



บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1 วิสัยทัศน์และเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

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

วิสัยทัศน์

กลุ่มบริษัทมีการกำหนดวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ คือ “เราให้บริการด้านสุขภาพแบบองค์รวมที่เข้าถึงง่าย และมีความเป็นไทย เพื่อให้คนไทยมีความสุขมากขึ้น”

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้กำหนดพันธกิจในการดำเนินธุรกิจไว้ 4 ประการคือ

- เป็นองค์กรที่สร้างมาตรฐานของสปาไทยให้เป็นที่ยอมรับในระดับนานาชาติ และสร้างชื่อเสียงสปาไทยในระดับนานาชาติจนถึงระดับโลกต่อไป
- เป็นองค์กรที่มุ่งเน้นการประยุกต์การผสมผสานระหว่างศาสตร์ตะวันตกและไทย เพื่อให้การบริการของบริษัทฯ มีการพัฒนายิ่งขึ้น
- เป็นองค์กรที่ส่งเสริม และสนับสนุนให้พนักงานทุกส่วนมีการเรียนรู้ และพัฒนาตนเองอย่างสม่ำเสมอ และต่อเนื่อง เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และเพื่อประโยชน์สูงสุดของลูกค้าต่อไป
- เป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อข้อบังคับพื้นฐาน กฎหมาย โดยยึดการประกอบการธุรกิจอย่างสุจริต เที่ยงตรง 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 โดยในส่วนโรงแรมมุ่งเน้นการเพิ่มอัตราการเข้าพักและรายได้เฉลี่ยต่อคืนของลูกค้าให้มากขึ้น โดยการประชาสัมพันธ์การจัดจำหน่ายห้องพัก การจัดประชุมสัมมนาในห้อง객ภาคเอกชนและภาครัฐ ทั้งในประเทศ และต่างประเทศ การจัดส่งเสริมการขายในช่วงเทศกาล สำหรับธุรกิจร้านอาหาร SWR มีแผนที่จะเพิ่มอัตราการให้บริการ ของลูกค้าและรายได้เฉลี่ยต่อคืนให้มากขึ้น โดยการประชาสัมพันธ์และจัดการส่งเสริมการขายในช่วงเทศกาลต่างๆ เพื่อเป็นการช่วยเพิ่มรายได้ให้แก่ SWR ให้มากขึ้น

- บริษัท สยามเวลเนสแอนด์ จำกัด : SWL

SWL กำหนดเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับสปา และผลิตภัณฑ์ส่วนบุคคลที่มีฟังก์ชันในการผ่อนคลาย ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ โดยมีเป้าหมายที่จะขยายช่องทางการจัดจำหน่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศ สำหรับตลาดในประเทศมุ่งเน้นการขยายช่องทางการจัดจำหน่ายไปในสถานประกอบการสปาที่จัดตั้งในโรงแรม จำหน่ายสินค้าในร้านสปา ระดับกลางในห้างสรรพสินค้า การจัดจำหน่ายสินค้าเป็นสินค้าของขวัญช่วงเทศกาลต่างๆ เช่น เทศกาลปีใหม่ และเทศกาลอื่นๆ เป็นต้น สำหรับตลาดต่างประเทศ SWL มีเป้าหมายในการจัดหาตัวแทนจัดจำหน่ายเพิ่มเติม การจัดส่งสินค้าไปจำหน่ายในสถานประกอบการธุรกิจสปาในโรงแรมชั้นนำของต่างประเทศเพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่ SWL มากขึ้น และสร้างโอกาสทางธุรกิจให้มีโอกาสขยายตัว และมีการเจริญเติบโตในอนาคตอย่างต่อเนื่อง

• บริษัท สยามเวลเนส เอ็ดดูเคชั่น จำกัด : SWE

SWE กำหนดเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจโรงเรียนสอนนวดแผนไทย โดยเน้นการฝึกอบรมพนักงาน เพื่อรักษามาตรฐานและสอนผู้ที่สมัครเข้าทำงานเป็นพนักงานเทอราพิสต์ของบริษัทและรองรับในการเปิดสาขาของ SPA ในอนาคต ซึ่งจะช่วยส่งเสริมการเจริญเติบโตของ SPA ในอนาคต

• บริษัท ไทเกอร์ออยส์ เทรดดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด: TGT

TGT กำหนดเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์บำรุงผิวหน้า ผิวกาย ผลิตภัณฑ์ลดกระชับสัดส่วน ผลิตภัณฑ์แว็กซ์ ผลิตภัณฑ์ ทำเล็บ ผ้าห่มไอร้อน แผ่นรองเตียงนวด เครื่องมือยกกระชับใบหน้า และอุปกรณ์ลดสัดส่วนกระชับเรือนร่าง โดยจำหน่ายให้ ร้านเสริมสวย สถานเสริมความงาม คลินิกความงาม โรงพยาบาล และสปาทั่วประเทศไทย ซึ่งจะช่วยส่งเสริมการเจริญเติบโตของ SWL ในอนาคต

2. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) “บริษัท” หรือ “SPA” เดิมชื่อ “บริษัท บลูมมิ่งสปา จำกัด” ก่อตั้งขึ้น

ในปี 2544 โดยกลุ่มครอบครัวอุตสาหกรรมและกลุ่มครอบครัวจิรวรรณสถิตย์ ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 3 ล้านบาท โดย เริ่มต้นประกอบธุรกิจสปาเพื่อสุขภาพภายใต้แบรนด์ “Let’s Relax” ซึ่งมุ่งเน้นในการให้บริการสปาแบบเดย์สปา เป็นการให้บริการในระดับ 4 ดาว ในรูปแบบที่ผู้ใช้บริการใช้เวลาสั้นๆ ซึ่งส่วนใหญ่ใช้เวลาในการเข้ารับบริการประมาณ 1-2 ชั่วโมง

ในปี 2549 บริษัทได้เล็งเห็นถึงช่องทางการให้บริการแก่ลูกค้าที่ต้องการการดูแลสุขภาพมากขึ้น จึงได้ทำการขยายกิจการโดยการก่อตั้งสถานที่ให้บริการสปาเพิ่มขึ้นภายใต้แบรนด์ “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 ภายใต้ แบรนด์ “Blooming” สำหรับจำหน่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ในปี 2551 บริษัทได้ทำการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 40 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัท และเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจจากการขยายสาขา

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

ในปี 2556 กลุ่มบริษัทได้ทำการปรับโครงสร้างการถือหุ้นเพื่อเตรียมเข้าจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด ได้ออกหุ้นเพิ่มทุนเพื่อเข้าซื้อหุ้นของบริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท เดิมชื่อ “บริษัท ธารจินดา 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 นอกจากนั้นบริษัทฯ ได้ขยายให้บริการให้บริการสปาภายในโรงแรม

ในปี 2560 บริษัทได้ดำเนินการซื้อกิจการ บริษัท ไทเกอร์ออยส์ เทรดดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด และ บริษัท ไทเกอร์ออยส์ เอ็ดดูเคชั่น จำกัด เพื่อขยายช่องทางการจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์และยกระดับโรงเรียนสอนนวด นอกจากนั้น บริษัทได้ดำเนินการลงนามในสัญญาเพื่อเปิดสปาในรูปแบบของสัญญาแฟรนไชส์ในต่างประเทศเพิ่มอีก 3 สาขา ที่กรุงเทพมหานคร ประเทศกัมพูชา

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้แตกไลน์ธุรกิจเพิ่มคือ Stretch me by Let’s Relax สตูดิโอยืดคลายกล้ามเนื้อเพื่อสุขภาพ และ Face Care by Let’s Relax ศูนย์ปรนนิบัติผิวหน้าอย่างมืออาชีพ เพื่อตอบรับไลฟ์สไตล์ใหม่ๆ ของกลุ่มผู้บริโภค

ในปี 2562 บริษัทฯ ได้ดำเนินการเปิดสาขาสปาแรกในสาธารณรัฐเมียนมาร์ ภายใต้สัญญาแฟรนไชส์ที่เมืองย่างกุ้ง และออกผลิตภัณฑ์ส่วนบุคคลที่มีฟังก์ชันในการผ่อนคลาย (Therapeutic Personal Care) ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ภายใต้แบรนด์ LRL – Let’s Relax Lifestyle

ในปี 2563 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 213.75 ล้านบาท แตกไลน์ธุรกิจเพิ่มคือ Stretch me Clinic คลินิกกายภาพบำบัดและรีแบรนด์ Face Care by Let’s Relax เป็น Dr. Spiller Pure Skin Care Solutions นอกจากนี้ยังมีการขยายตลาด E-Commerce สำหรับสินค้า LRL-Let’s Relax Lifestyle และ Dr. Spiller

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา ดังนี้

ปี

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

ปี 2561

- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขาพนมเปญ เม้า เซ่ ตุง (แฟรนไชส์)
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขาชิงต่าว (แฟรนไชส์) (ปัจจุบัน ปิดให้บริการ เนื่องจากผู้ได้รับสิทธิ์ แฟรนไชส์ ละเมิดสัญญา)
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขาพนมเปญ นโรดม (แฟรนไชส์)
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขาเทียนจิน (แฟรนไชส์) (ปัจจุบัน ปิดให้บริการ เนื่องจากผู้ได้รับสิทธิ์ แฟรนไชส์ ละเมิดสัญญา)
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขาพัทยา บีชฟรอนท์ ชลบุรี
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขาพนมเปญ ทนเล บาซัค (แฟรนไชส์)
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขาปียอนด์ ป่าตอง ภูเก็ต
- บริษัท ได้เซ็นสัญญาให้บริการสปาในโรงแรมและเปิดให้บริการสปาในโรงแรม อโนมา แกรนด์ กรุงเทพฯ ภายใต้แบรนด์ Let's Relax
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขาหัวหิน 100 ประจวบฯ
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขาเทอร์มินอล 21 พัทยา
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Face Care by Let's Relax สาขาเทอร์มินอล 21 พัทยา
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Stretch me by Let's Relax สาขาเซ็นทรัลเวิลด์ กรุงเทพฯ
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Stretch me by Let's Relax สาขาไอคอนสยาม กรุงเทพฯ
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขาเดอะ อัลเลซ สุขุมวิท 13 (หน้า รร. ไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ)
- บริษัท ปิดให้บริการ บ้านสวน มาสสาจ สาขารามอินทรา กรุงเทพฯ
- บริษัท ได้เซ็นสัญญาให้บริการสปาในโรงแรมและเปิดให้บริการสปาในโรงแรมเอช ออฟ หัวหิน เพชรบุรี ภายใต้แบรนด์ Let's Relax

ปี 2562

- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Stretch me by Let's Relax สาขา 101ทรูดิจิทัลพาร์ค กรุงเทพฯ
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขาเดอะมาร์เก็ต แบงค็อก กรุงเทพฯ
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขากินซ่า ทองหล่อ (รร. นิกโก้) กรุงเทพฯ
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Stretch me by Let's Relax สาขากินซ่า ทองหล่อ (รร. นิกโก้) กรุงเทพฯ
- บริษัท ได้เซ็นสัญญาให้บริการสปาในโรงแรมและเปิดให้บริการสปาในโรงแรม โอบิส สโตนส์ ห้วยขวาง กรุงเทพฯ ภายใต้แบรนด์ Let's Relax
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขาเซ็นทรัล แอมบาสซี่ กรุงเทพฯ
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขา KER Rendezvous อย่างกุ้ง สาธารณรัฐเมียนมาร์ (แฟรนไชส์)
- บริษัท ได้เซ็นสัญญาให้บริการสปาในโรงแรมและเปิดให้บริการสปาในโรงแรม เรือรักษา ตรัง ภายใต้แบรนด์ Let's Relax
- บริษัท ได้เซ็นสัญญาให้บริการสปาในโรงแรมและเปิดให้บริการสปาในโรงแรมศรีสันตา เกาะลันตา กระบี่ ภายใต้ แบรนด์ Let's Relax
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขาไอแอม ไซนาทาวน์ กรุงเทพฯ
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขาฟอร์โต้ เดอ ภูเก็ต ภูเก็ต

ปี 2563

- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Baan Suan Massage สาขารามอินทรา 62
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขาโรงแรม คาร์ลตัน กรุงเทพฯ
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Dr. Spiller Pure Skin Care Solutions สาขากินซ่า ทองหล่อ (รร. นิกโก้) กรุงเทพฯ
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Stretch me by Let's Relax สาขาเดอะอัลเลซ สุขุมวิท 13 กรุงเทพฯ
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Leisure Space ประกอบไปด้วย Let's Relax, Stretch me Clinic และ Dr. Spiller Pure Skin Care Solutions สาขาเซ็นทรัล เวิลด์ กรุงเทพฯ
- บริษัท ได้เซ็นสัญญาให้บริการสปาในโรงแรมและเปิดให้บริการสปาในโรงแรม เมอเวนพิค สยาม นาคอมเทียน พัทยา ภายใต้แบรนด์ Let's Relax
- บริษัท ได้ดำเนินการเปิด Let's Relax สาขามหานคร คิวบ์ กรุงเทพฯ
- บริษัท ได้ดำเนินการรีแบรนด์ Face Care by Let's Relax เป็น Dr. Spiller Pure Skin Care Solutions ที่ สาขาเทอร์มินอล 21 พัทยา

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีสถานประกอบการที่ได้เปิดดำเนินการแล้ว ดังต่อไปนี้

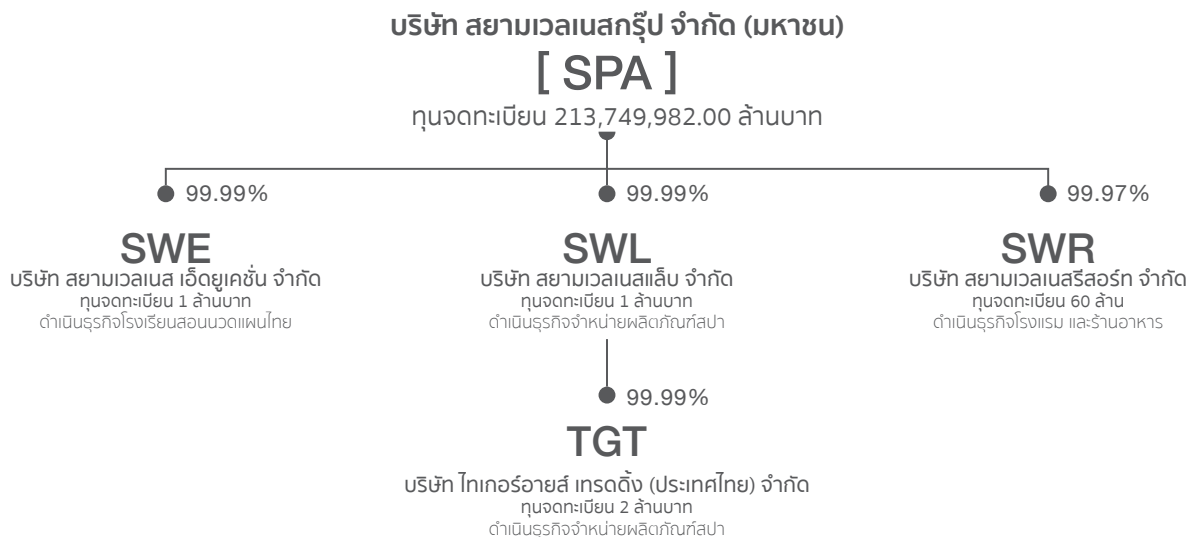
- แบรินด์ “RarinJinda Wellness Spa” จำนวน 3 สาขา
- แบรินด์ “Let’s Relax” จำนวน 48 สาขา (43 สาขาในประเทศและ 5 สาขาต่างประเทศ)
- แบรินด์ “Stretch me by Let’s Relax” จำนวน 5 สาขา และ “Stretch me Clinic” จำนวน 1 สาขา
- แบรินด์ “Dr. Spiller Pure Skin Care Solutions” จำนวน 3 สาขา
- แบรินด์ “บ้านสวน มาสสาจ” จำนวน 9 สาขา

สาขาที่อยู่ระหว่างเตรียมเปิดดำเนินการ

- Let’s Relax สาขา Novotel Platinum กรุงเทพฯ
- Let’s Relax สาขา Upperground Chatuchak กรุงเทพฯ

3. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีโครงสร้างการถือหุ้น ดังนี้



โดยมีรายละเอียดการดำเนินงานของแต่ละบริษัทดังนี้

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

ก่อตั้งเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2544 เพื่อประกอบธุรกิจสปาเพื่อสุขภาพ ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 213,750,000 บาท ชำระแล้ว 213,749,982 บาท ภายใต้งบ 5 แปรณดังนี้

- **“RarinJinda Wellness Spa”** เป็นสปากระดับ 5 ดาว ภายใต้คอนเซ็ปต์ เวลเนสสปาระดับพรีเมียม (Premium & Innovative Wellness Spa) ตั้งอยู่ในโรงแรมและรีสอร์ท ระดับ 5 ดาว เน้นให้บริการแก่ลูกค้าระดับบน มุ่งเน้นให้บริการเพื่อการผ่อนคลายและบำบัดทั้ง 5 สัมผัสของร่างกาย มาตรฐานระดับสากล ผสมผสานเทคโนโลยีใหม่ๆ ในวงการสปากับการบริการแบบไทย

- **“Let’s Relax”** เป็นสปากระดับ 4 ดาว ภายใต้คอนเซ็ปต์ บูติคเดย์สปา (Boutique Day Spa) ที่จะตั้งอยู่ในห้างสรรพสินค้า โรงแรม และสแตนดอะโลน ในพื้นที่ที่นักท่องเที่ยวเข้าถึงง่าย ให้บริการแก่ลูกค้าระดับกลางและกลางบน ให้บริการเพื่อการผ่อนคลาย

- **“บ้านสวน มาสสาจ”** เป็นร้านนวดเพื่อสุขภาพ ระดับ 3 ดาว ภายใต้คอนเซ็ปต์ ร้านนวดในชุมชน (Neighbourhood Massage) ตั้งเป็นสแตนดอะโลน ในทำเลที่พักอาศัย เจาะกลุ่มลูกค้าคนไทย ให้บริการเพื่อการผ่อนคลาย

- **“Stretch me by Let’s Relax”** สตูดิโอยืดคลายกล้ามเนื้อเพื่อสุขภาพที่ผสมผสานศาสตร์การยืดเหยียดกล้ามเนื้อกับการนวด บำบัดและการกดจุดได้อย่างลงตัว เพื่อช่วยปรับสมดุลร่างกาย พร้อมคลายความเมื่อยล้าและลดอาการปวดตึงของกล้ามเนื้อจากการทำงาน เล่นกีฬาหรือการเดินทาง และ “Stretch me Clinic” คลินิกกายภาพบำบัดที่มอบโปรแกรมการรักษาที่ออกแบบเฉพาะบุคคล ที่ผสมผสาน ศาสตร์การยืดเหยียดกล้ามเนื้อร่วมกับการใช้เครื่องมือทางกายภาพบำบัด อาทิ Ultrasound, High Power Laser เป็นต้น

- **“Dr. Spiller Pure Skin Care Solutions”** สปาดูแลผิวหน้าที่ตอบโจทย์การดูแลผิวแบบมืออาชีพให้สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ คนเมือง พร้อมมอบผลลัพธ์การดูแลที่เห็นผลต่อเนื่องในระยะยาว ด้วยผลิตภัณฑ์ ดร. สปีลเลอร์

สรุปรายละเอียดของสาขาที่ให้บริการแบบเวลเนสสปา Rarinjinda Wellness Spa

สาขาที่	ปีที่ให้บริการ	แบรนด์ที่ให้บริการ	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. วิทญู กรุงเทพฯ

สรุปรายละเอียดของสาขาที่ให้บริการแบบเดย์สปา Let’s Relax

สาขาที่	ปีที่ให้บริการ	แบรนด์ที่ให้บริการ	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	พัทยา	โรงแรมซันไลน์ การ์เดนส์ ถนนพัทยาเหนือ อ.ชลบุรี
4	2547	สุขุมวิท 39	ช.สุขุมวิท 39 (พร้อมพงษ์) กรุงเทพฯ
5	2554	เทอร์มินอล 21	ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 พระราม 1 ช.สุขุมวิท19 (วัฒนา) กรุงเทพฯ
6	2556	แมนดาริน	โรงแรมแมนดาริน ถนนพระรามสี่ กรุงเทพฯ
7	2557	สยามสแควร์วัน	ศูนย์การค้า Siam Square One ชั้น 6 ถนนพระราม1 กรุงเทพฯ
8	2557	หัวหิน	ศูนย์การค้า Hua Hin Market Village อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์
9	2557	ป่าตอง สาย 3	ถ.ฝั่งเมือง สาย ก ต.ป่าตอง อ.กระบี่ จ.ภูเก็ต
10	2558	เอกมัย	ช.สุขุมวิท 61 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
11	2558	ท่าแพ	ถ.ราชดำเนิน ต.พระสิงห์ อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่
12	2558	สวนพลู	ช.สวนพลู แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
13	2558	เดอะ สตรีท	ถ.รัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร
14	2559	มานูญครอง	ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค บนถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ

สาขาที่	ปีที่ให้บริการ	แบรนด์ที่ให้บริการ	ที่ตั้ง
15	2559	ร.ร. เดอะเบอร์เคลีย์	ถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพฯ
16	2559	ประตูน้ำ แอร์พอร์ตลิงค์	ถนนพญาไท แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ
17	2559	พญาไท ทองหล่อ	ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ
18	2560	ร.ร. เวคอัพ	โรงแรม เวคอัพ อ่วนาง ตำบลอ่วนาง อำเภอเมือง กระบี่
19	2560	กะรน	ถนนกะรน ตำบลกะรน อำเภอเมือง ภูเก็ต
20	2560	สุขุมวิท 31	ซอยสุขุมวิท 31 (สวัสดี) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
21	2560	ร.ร. เดอะ ซิตี้ กะตะ	โรงแรมเดอะ ซิตี้ กะตะ ถนนโคกโดนด ตำบลกะรน อำเภอเมือง ภูเก็ต
22	2560	โบ๊ท ลาภูน	ถนนเทพกระษัตรี ตำบลเกาะแก้ว อำเภอเมือง ภูเก็ต
23	2560	ร.ร. มิลเลนเนียม ป่าตอง	ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ ภูเก็ต
24	2560	นิมมาน	ถนนนิมมานเหมินท์ ตำบลสุเทพ อำเภอเมือง เชียงใหม่
25	2561	พญา บีชฟรอนท์	ถนนพญากลาง ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง ชลบุรี
26	2561	บียอนด์ ป่าตอง	โรงแรมบียอนด์ ป่าตอง อำเภอกะทู้ ภูเก็ต
27	2561	ร.ร. โอนมา	โรงแรมโอนมา แกรนด์ ถนนราชดำริห์ กรุงเทพฯ
28	2561	หัวหิน 100	ถนนเพชรเกษม ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน ประจวบฯ
29	2561	เทอร์มินอล 21 พญา	ชั้น 1 ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 พญา ตำบลนาเกลือ อำเภอ บางละมุง ชลบุรี
30	2561	เดอะ อัลเลซ สุขุมวิท 13	ชั้น 3 โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ สุขุมวิท ถนนสุขุมวิท กรุงเทพฯ
31	2561	ร.ร. เอส ออฟ หัวหิน	โรงแรมเอส ออฟ หัวหิน ถนน เพชรเกษม อำเภอชะอำ เพชรบุรี
32	2562	เดอะมาร์เก็ต	ชั้น 4 ศูนย์การค้าเดอะมาร์เก็ต ถนนราชดำริ กรุงเทพฯ
33	2562	กินซ่า ทองหล่อ	ชั้น 2 โรงแรมนิโก้ ซอยสุขุมวิท 55 กรุงเทพฯ
34	2562	ไอบิส ห้วยขวาง	ชั้น 2 โรงแรมไอบิส สไคล์ ห้วยขวาง ถนนรัชดาภิเษก กรุงเทพฯ
35	2562	เซ็นทรัล เอ็มบาสซี	ชั้น LG ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เอ็มบาสซี ถนนเพลินจิต กรุงเทพฯ
36	2562	ร.ร. เรือรักษา	ชั้น G โรงแรมเรือรักษา ถนนตรัง-พัทลุง ตรัง
37	2562	ร.ร. ศรีลันตา	หาดคลองนิน เกาะลันตา กระบี่
38	2562	ไอแอม ไซนาทาว์น	ชั้น 3 ศูนย์การค้าไอแอม ไซนาทาว์น ถนนเจริญกรุง กรุงเทพฯ
39	2562	พอร์โต้ เดอ ภูเก็ต	ถนนบ้านดอน-ชายทะเล อำเภอถลาง ภูเก็ต
40	2563	ร.ร. คาร์ลตัน	ชั้น 10 ร.ร. คาร์ลตัน กรุงเทพฯ ถนนสุขุมวิท กรุงเทพฯ
41	2563	เซ็นทรัลเวิลด์	ชั้น 2 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ถนนราชดำริห์ กรุงเทพฯ
42	2563	ร.ร. เมอเวนพิก พญา	ชั้น 2 โรงแรมเมอเวนพิก พญา ถนนสุขุมวิท ชลบุรี
43	2563	มหานคร คิวบี	ชั้น 4 มหานครคิวบี ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ กรุงเทพฯ

สรุปรายละเอียดของสาขาที่ให้บริการแบบร้านนวดเพื่อสุขภาพ บ้านสวน มาสสาจ

สาขาที่	ปีที่ให้บริการ	แบรนด์ที่ให้บริการ	ที่ตั้ง
1	2558	นันทบุรี	ต.ตลาดขวัญ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี
2	2559	ประชาชนกุล	ถ.รัชดาภิเษก แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร
3	2559	เจริญนคร 68	ถ. เจริญนคร แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร
4	2559	บรมราชชนนี	ถ.บรมราชชนนี แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร
5	2559	เทอร์มินอล 21 โคราช	เลขที่ 99 อาคารศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 โคราช ชั้นที่ 2 ห้องเลขที่ 2020-2021 ถนนมิตรภาพ-หนองคาย ตำบลในเมือง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา
6	2560	มิลล์ เฟลส อุดร	ถนนโพศรี ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมือง อุดรธานี
7	2560	หนองคาย	ถนนประจักษ์ศิลปาคม ตำบลในเมือง อำเภอเมือง หนองคาย
8	2560	เพชรเกษม	ถนนเพชรเกษม แขวงหนองค้างพลู เขตหนองแขม กรุงเทพฯ
9	2563	รามอินทรา 62	ถนนรามอินทรา แขวงรามอินทรา เขตคันนายาว กรุงเทพฯ

สรุปรายละเอียดของสาขาที่ให้บริการแบบสตูดิโอยืดคลายกล้ามเนื้อเพื่อสุขภาพ Stretch me by Let's Relax

สาขาที่	ปีที่ให้บริการ	แบรนด์ที่ให้บริการ	ที่ตั้ง
1	2561	เซ็นทรัลเวิลด์	ชั้น 3 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ถนนราชดำริห์ กรุงเทพฯ
2	2561	ไอคอนสยาม	ชั้น 5 ศูนย์การค้าไอคอนสยาม ถนนเจริญนคร กรุงเทพฯ
3	2562	101	ชั้น 2 ศูนย์การค้า 101 ทริดิทอลล์พาร์ค ถนนสุขุมวิท กรุงเทพฯ
4	2562	กินซ่า ทองหล่อ	ชั้น 2 โรงแรมนิโก้ ซอยสุขุมวิท 55 กรุงเทพฯ
5	2563	เดอะ อัลเลซ สุขุมวิท 13	ชั้น 3 โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ สุขุมวิท ถนนสุขุมวิท กรุงเทพฯ

สรุปรายละเอียดของสาขาที่ให้บริการแบบคลินิกกายภาพบำบัด Stretch me Clinic

สาขาที่	ปีที่ให้บริการ	แบรนด์ที่ให้บริการ	ที่ตั้ง
1	2563	เซ็นทรัลเวิลด์	ชั้น 2 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ถนนราชดำริห์ กรุงเทพฯ

สรุปรายละเอียดของสาขาที่ให้บริการแบบสปาดูแลผิวหน้า Dr. Spiller Pure Skin Care Solutions

สาขาที่	ปีที่ให้บริการ	แบรนด์ที่ให้บริการ	ที่ตั้ง
1	2563	กินซ่า ทองหล่อ	ชั้น 2 โรงแรมนิโก้ ซอยสุขุมวิท 55 กรุงเทพฯ
2	2563	เซ็นทรัลเวิลด์	ชั้น 2 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ถนนราชดำริห์ กรุงเทพฯ
3	2563	เทอร์มินอล 21 พญา	ชั้น 1 ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 พญา ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุงชลบุรี

สรุปรายละเอียดของสาขาที่ให้บริการแบบเดย์สปา Let’s Relax ในต่างประเทศ ภายใต้สัญญาแฟรนไชส์

สาขาที่	ปีที่ให้บริการ	แบรนด์ที่ให้บริการ	ที่ตั้ง
1	2559	คุณหมิง	อาคาร TKP Beijing Road เมืองคุนหมิง มณฑลยูนนาน สาธารณรัฐประชาชนจีน
2	2561	พนมเปญ เมมา เซ ตุ่ง	ถนนเมมา เซ ตุ่ง กรุงพนมเปญ สาธารณรัฐกัมพูชา
3	2561	พนมเปญ นโรดม	ถนนนโรดม กรุงพนมเปญ สาธารณรัฐกัมพูชา
4	2561	พนมเปญ ทนเล บาซัค	ถนน 294 กรุงพนมเปญ สาธารณรัฐกัมพูชา
5	2562	ย่างกุ้ง เคืออาร์	65 ถนนคาบาร์เอย์ พาโกด้า เมืองย่างกุ้ง สาธารณรัฐเมียนมาร์

2) บริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด (“SWR”)

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

3) บริษัท สยามเวลเนสแล็บ จำกัด (“SWL”)

ก่อตั้งเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2550 เพื่อดำเนินธุรกิจจำหน่ายผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับสปา และผลิตภัณฑ์ส่วนบุคคลที่มีฟังก์ชันในการผ่อนคลาย ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ ภายใต้แบรนด์ “Blooming” “Let’s Relax” และ “LRL (Let’s Relax Lifestyle)” สำหรับจำหน่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศ ปัจจุบัน SWL มีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1 ล้านบาท

4) บริษัท สยามเวลเนส เอ็ดดูเคชั่น จำกัด (“SWE”)

ก่อตั้งเมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2554 ดำเนินธุรกิจ สถานศึกษาประเภทโรงเรียนเกี่ยวกับการสอนนวดแผนไทยที่ได้รับการรับรองจากกระทรวงศึกษาธิการ ต่อมาได้รับใบอนุญาตให้จัดตั้งโรงเรียนสอนความงามและสปา ไทเกอร์ อายส์ จากบริษัทไทเกอร์ อายส์ เอ็ดดูเคชั่น จำกัด (TGE) เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2561และมีการเปลี่ยนชื่อโรงเรียน และตราโรงเรียน เป็น โรงเรียนสอนนวดไทยและสปาสยามเวลเนส (Siam Wellness Thai Massage and Spa School) เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับสปาและการนวดทั้งภาคทฤษฎีและปฏิบัติ โดยมีหลักสูตรที่ได้ รับการรับรองจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจำนวน 5 หลักสูตรคือ 1. หลักสูตรการบริการเพื่อความงาม 2. การนวดไทยเพื่อสุขภาพ 3. หลักสูตร การนวดสวีดิช 4. หลักสูตรการนวดด้วยน้ำมันหอมระเหย 5. หลักสูตรนวดฝ่าเท้าเพื่อสุขภาพ ปัจจุบัน SWE มีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1 ล้านบาท

5) บริษัท ไทเกอร์อายส์ เทรดิง (ประเทศไทย) จำกัด (“TGT”)

ก่อตั้งเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2537 ดำเนินธุรกิจ เป็นผู้ดำเนินการนำเข้าและ จัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์บำรุงผิวหน้า ผิวกาย ผลิตภัณฑ์ลดกระชับสัดส่วน ผลิตภัณฑ์แว็กซ์ ผลิตภัณฑ์ ทำเล็บ ผ้าไหมไอร้อน แผ่นรองเตียงนวด เครื่องมียอกกระชับใบหน้า และอุปกรณ์ลดสัดส่วน กระชับเรื้อนร่างจาก ประเทศฝรั่งเศส อังกฤษ อเมริกา และ แคนาดา โดยจำหน่ายให้ ร้านเสริมสวย สถานเสริมความงาม คลินิกความงาม โรงพยาบาล และสปาทั่วประเทศไทย และเป็น Sole Agent ของผลิตภัณฑ์หลากหลายแบรนด์ ชื่นนำสำหรับประเทศไทย และประเทศ ในแถบ CLMV อาทิ Dr. Spiller, Biomimetic Skin Care Solutions และมีฐานลูกค้าหลักเป็นสปาในโรงแรมและเดย์สปา ในระดับ 3-6 ดาว ปัจจุบัน TGT มีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 2 ล้านบาท

4. ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ภายหลังการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทในปี 2556 ทำให้กลุ่มบริษัท และกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ครอบคลุมอุตสาหกรรมที่หลากหลาย และครอบคลุม วิจารณ์สถิติย ไม่มีการดำเนินธุรกิจในลักษณะเดียวกัน หรืออาจแข่งขันกับบริษัทได้

2.1 ธุรกิจสปาและเวลเนส นวดเพื่อสุขภาพ นวดเพื่อเสริมความงาม

ธุรกิจสปาและนวดเพื่อสุขภาพเป็นธุรกิจหลักในกลุ่มบริษัท โดยบริษัทให้บริการโดยใช้เครื่องหมายการค้า 5 แบรินด์ คือ “RarinJinda Wellness Spa”, “Let’s Relax” “บ้านสวน มาสสาจ” “Stretch me by Let’s Relax” “Stretch me Clinic” และ “Dr. Spiller Pure Skin Care Solutions” ซึ่งในการประกอบกิจการนั้นบริษัทจะต้องมีใบอนุญาตประกอบกิจการสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

สรุปใบอนุญาตประกอบกิจการสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ RarinJinda Wellness Spa

สาขาที่	สาขา	ใบอนุญาตประกอบกิจการสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ		หมายเหตุ
		วันที่ออก	วันครบกำหนด	
1	เชียงใหม่	25 ก.ค. 60	24 ก.ค. 65	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการสปา
2	ราชดำริ 1	3 ก.ค. 61	2 ก.ค. 66	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการสปา
3	ราชดำริ 2	3 ก.ค. 61	2 ก.ค. 66	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการสปา
4	เพลินจิต	22 มิ.ย. 61	21 มิ.ย. 66	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการสปา

สรุปใบอนุญาตประกอบกิจการสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ Let's Relax

สาขาที่	สาขา	ใบอนุญาตประกอบกิจการสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ		หมายเหตุ
		วันที่ออก	วันครบกำหนด	
1	พาวิลเลียน	25 ก.ย. 60	24 ก.ย. 65	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
2	ป่าตองสาย 2	27 ธ.ค. 61	26 ธ.ค. 66	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการสปา
3	พัทยา	9 ธ.ค. 62	8 ธ.ค. 67	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการสปา
4	สุขุมวิท 39 (พร้อมพงษ์)	7 พ.ค. 62	6 พ.ค. 67	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการสปา
5	เทอร์มินอล 21	14 มิ.ย. 61	13 มิ.ย. 66	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการสปา
6	แมนดาริน	14 มิ.ย. 61	13 มิ.ย. 66	ประกอบกิจการสปา
7	สยามสแควร์วัน (เฟส 1)	13 มิ.ย. 62	12 มิ.ย. 67	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
8	สยามสแควร์วัน (เฟส 2)	4 มิ.ย. 62	3 มิ.ย. 67	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
9	หัวหิน	26 ก.ค. 60	25 ก.ค. 65	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการสปา
10	ป่าตอง สาย 3	27 ธ.ค. 61	26 ธ.ค. 66	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการสปา
11	ท่าแพ	25 ก.ย. 60	24 ก.ย. 65	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
12	เอกมัย	14 มิ.ย. 61	13 มิ.ย. 66	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการสปา
13	สวนพลู	31 พ.ค. 61	30 พ.ค. 66	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการสปา
14	เดอะ สตรีท	29 มี.ค. 61	28 มี.ค. 66	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
15	มาบุญครอง	10 ก.ย. 61	9 ก.ย. 66	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
16	รร. เดอะเบอร์เคลีย์ ประตูน้ำ	29 มี.ค. 61	28 มี.ค. 66	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ

สรุปใบอนุญาตประกอบกิจการสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ Let's Relax

สาขาที่	สาขา	ใบอนุญาตประกอบกิจการสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ		หมายเหตุ
		วันที่ออก	วันครบกำหนด	
17	พญาไท	5 มี.ค. 61	4 มี.ค. 66	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
18	ทองหล่อ	13 มี.ค. 61	12 มี.ค. 66	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการสปา
19	เวคอฟ กระบี่	17 พ.ย. 60	17 พ.ย. 65	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
20	กะรน	31 ก.ค. 62	30 ก.ค. 67	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
21	กะตะ			อยู่ในระหว่างการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
22	โพน์ ลาภูน	25 ธ.ค. 62	24 ธ.ค. 67	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
23	สุขุมวิท 31	31 พ.ค. 61	30 พ.ค. 66	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
24	มิลเลนเนียม	31 ก.ค. 62	30 ก.ค. 67	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการสปา
25	วันนิมมาน	12 ก.ค. 61	11 ก.ค. 66	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
25	พทยา ปิซ ฟรอนท์	9 ธ.ค.62	8 ธ.ค.67	อยู่ในระหว่างการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
27	ปิยอนด์ ป่าตอง	31 ก.ค. 62	30 ก.ค. 67	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
28	อโนมา	26 มี.ค. 62	25 มี.ค. 67	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
29	หัวหิน 100	28 พ.ย. 61	27 พ.ย. 66	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
30	เดอะ อัลเลซ สุขุมวิท 13	20 ส.ค. 62	19 ส.ค. 67	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
31	รร. เอช ออฟ หัวหิน	2 ก.ย.62	1 ก.ย.67	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการสปา
32	เดอะมาร์เก็ต	23 ส.ค. 62	22 ส.ค. 67	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
33	กินซ่า ทองหล่อ			อยู่ในระหว่างการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
34	ไอบิส ห้วยขวาง	10 มี.ค.63	9 มี.ค.68	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
35	เซ็นทรัล เอ็มบาสซี	6 ธ.ค. 62	5 ธ.ค. 67	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
36	รร เรือรรักษา	16 มี.ค.63	15 มี.ค.68	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการสปา
37	รร ศรีลันตา	20 ก.พ.63	19 ก.พ.68	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
38	ไอแอม ไซน่าวาฬ	30 พ.ย.63	29 พ.ย.68	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
39	ฟอร์ไต้ เดอ ภูเก็ต			อยู่ในระหว่างการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
40	มหานครคิวบี			อยู่ในระหว่างการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
41	เทอร์มินอล 21 พทยา			อยู่ในระหว่างการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
42	เมอเวนพิก			อยู่ในระหว่างการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
43	คาร์ลตัน			อยู่ในระหว่างการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
44	เซ็นทรัลเวิลด์ เลเซอร์สเปซ			อยู่ในระหว่างการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

สรุปใบอนุญาตประกอบกิจการสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ BaanSuan Massage

สาขาที่	สาขา	ใบอนุญาตประกอบกิจการสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ		หมายเหตุ
		วันที่ออก	วันครบกำหนด	
1	ประชาชนกุล	13 มี.ค. 61	12 มี.ค. 66	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
2	เจริญนคร 68	14 มี.ย. 61	13 มี.ย. 66	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
3	เพชรเกษม	16 ต.ค.61	15 ต.ค.66	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
4	บรมราชชนนี	5 มี.ค.61	5 มี.ค.66	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
5	รามอินทรา 62	13 มี.ค.63	12 มี.ค.68	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
6	เทอร์มินอล 21 โคราช	24 พ.ย.61	23 พ.ย.66	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
7	นนทบุรี	25 เม.ย.61	25 เม.ย.66	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
8	อุดรธานี	6 พ.ย.60	5 พ.ย.65	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
9	หนองคาย	27 พ.ย.60	26 พ.ย.65	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ

สรุปใบอนุญาตประกอบกิจการสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ Stretch Me by Let's Relax

สาขาที่	สาขา	ใบอนุญาตประกอบกิจการสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ		หมายเหตุ
		วันที่ออก	วันครบกำหนด	
1	เซ็นทรัลเวิลด์	26 พ.ย. 62	25 พ.ย. 67	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
2	ไอคอนสยาม	26 พ.ย. 62	25 พ.ย. 67	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
3	101	26 พ.ย. 62	25 พ.ย. 67	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ
4	กินซ่า ทองหล่อ	23 มี.ค.63	22 มี.ค.67	ใบอนุญาตประเภทประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพ

สรุปใบอนุญาตประกอบกิจการสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ Face Care by Let's Relax

สาขาที่	สาขา	ใบอนุญาตประกอบกิจการสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ		หมายเหตุ
		วันที่ออก	วันครบกำหนด	
1	เทอร์มินอล 21 พัทยา			อยู่ในระหว่างการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

สรุปใบอนุญาตประกอบกิจการสถานพยาบาล คลินิกกายภาพบำบัด สเตรชมีคลินิกกายภาพบำบัด

สาขาที่	สาขา	ใบอนุญาตประกอบกิจการสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ		หมายเหตุ
		วันที่ออก	วันครบกำหนด	
1	เซ็นทรัลเวิลด์	20 ต.ค.2563	31 ธ.ค.2572	ใบอนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาล

หมายเหตุ 1. ใบอนุญาตประกอบกิจการสถานประกอบการเพื่อสุขภาพที่อยู่ระหว่างการดำเนินการ ทางบริษัทได้ส่งเอกสารประกอบการขอใบอนุญาตไปที่เจ้าพนักงานเรียบร้อยแล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของเจ้าพนักงาน กระทรวงสาธารณสุข

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 เพื่อสร้างสรรค์ประสบการณ์การบริการที่เป็นเอกลักษณ์ในมาตรฐานระดับสากล ที่ผสมผสานเทคโนโลยีใหม่ๆ ในวงการสปา ควบคู่ไปกับการใช้สมุนไพรไทย เพื่อให้การนวดเพื่อการผ่อนคลาย และการนวดเพื่อการเสริมสุขภาพแก่ลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ

ลักษณะการให้บริการแบบ “เวลเนสสปา”

เป็นการให้บริการสปาในระดับ 5 ดาว ภายใต้แบรนด์ “RarinJinda Wellness Spa” เป็นสปาที่ตั้งอยู่ภายในหรือในบริเวณเดียวกับโรงแรมหรือรีสอร์ท เพื่อรองรับผู้มาพักแรมที่ต้องการใช้บริการสปา เพื่อผ่อนคลาย นอกเหนือจากการใช้บริการห้องพัก มักจะมีขนาดใหญ่กว่า Day Spa ทั่วไป และตั้งอยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวหรือย่านชุมชน โดยเฉพาะโรงแรมระดับ 4 - 5 ดาว การบริการเน้นความเป็นสถานที่พักผ่อน และการนวดเป็นส่วนใหญ่ มีการจัดสถานที่ให้มีบรรยากาศดี ทิวทัศน์และภูมิทัศน์ที่สวยงาม ควบคู่ไปกับการให้บริการดูแลร่างกายและผิวพรรณ นอกจากนี้แล้วบริษัทยังได้ทำการ ผสมผสานเทคโนโลยีใหม่ๆ ในวงการสปา เช่น เตียงทรายร้อน (Quartz Bed), สระน้ำธาราบำบัด (Hydrotherapy Pool), เตียงวีชีชาเวอร์ (Vichy Shower) กับศาสตร์การนวดแผนไทยหลายแบบ ควบคู่ไปกับการใช้สมุนไพรไทย ให้การนวดเพื่อการผ่อนคลาย และนวดเพื่อการเสริมสุขภาพ รวมถึงทรีตเมนต์ความงามแก่ลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ

ประเภทการให้บริการของสาขาท้ายใต้แบรนด์ “RarinJinda Wellness Spa”

สาขาที่ให้บริการภายใต้แบรนด์ “RarinJinda Wellness Spa” มีบริการสปาเพื่อสุขภาพและเพื่อการบำบัด โดยมีการนำเทคโนโลยีในวงการสปาและศาสตร์ต่างๆ จากทั้งตะวันตกและตะวันออกมาผสมผสานกับเทคนิคและการนวดและการบริการของไทย มีการให้บริการ ดังต่อไปนี้

1. การให้บริการโดยธาราบำบัด (Hydrotherapy)

- สระน้ำธาราบำบัด (Hydrotherapy Pool) (เปิดให้บริการเฉพาะสาขาเชียงใหม่)
- Hydro Glow & Tone Therapy
- Splashy Vichy Massage

2. การให้บริการการอบตัว หรือซาวน่า (Sauna)

- ฟาเรตซาวน่า (Detoxifying Infared Sauna)
- ซาวน่าไอน้ำพร้อมสมุนไพร (Herbal Rainforest Steam Sauna)

3. การนวดชิโรดารา (Shirodhara Treatment)

4. การบำบัดด้วยเตียงทรายร้อนและการบำบัดด้วยคลื่นเสียง (Warm Sand Bed Therapy & Tibetan Sound Therapy) ทรายร้อนและขันทองเหลืองเพื่อสร้างเสียงกังวาน

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 ระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท ถนนเจริญราษฎร์ อำเภอเมืองเชียงใหม่ เชียงใหม่ เนื้อที่ประมาณ 3,500 ตารางเมตร
- สาขาราชดำริ ตั้งอยู่ชั้น 6 และ 8 โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริห์ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ บนเนื้อที่ประมาณ 903 ตารางเมตร
- สาขาเพลินจิต ตั้งอยู่ชั้น 30 และ 31 โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เพลินจิต ถนนวิทยุ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ บนเนื้อที่ประมาณ 1,087 ตารางเมตร

ลักษณะการให้บริการแบบเดย์สปา

ลักษณะการให้บริการภายใต้แบรนด์ “Let’s Relax”

การให้บริการเป็นแบบเดย์สปา (Day Spa) ระดับ 4 ดาว ซึ่งเป็นรูปแบบสปาที่พบได้ทั่วไป มักตั้งอยู่ในทำเลที่สะดวกต่อการเดินทาง สำหรับลูกค้ามาใช้บริการ ลักษณะผู้มาใช้บริการจะเป็นระยะเวลาสั้นๆ ใช้เวลาเพียง 1 - 2 ชั่วโมงสำหรับการเข้าใช้บริการหนึ่งอย่าง หรือมากที่สุด 4 ชั่วโมงสำหรับการเข้ารับบริการแบบครบวงจร ทั้งการนวดและดูแลสุขภาพผิว ให้บริการนวดเพื่อการผ่อนคลายแก่ลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติโดยผสมผสานภูมิปัญญาไทยด้านการนวดและการบริการกับเทคนิคการนวดจากศาสตร์ตะวันตกและตะวันออก 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 สลับกัน ตามความต้องการ

ของลูกค้า คือ

- บ่อน้ำแร่ร้อน
- บ่อโซดาบาร
- บ่อน้ำเย็น
- บ่อวิลพูลบาร
- บ่อซิลค์บาร

ปัจจุบัน Let’s Relax เปิดให้บริการทั้งสิ้นจำนวน 48 สาขา (43 สาขาในประเทศ และ 5 สาขา ต่างประเทศ) ทั้งกรุงเทพฯ และตามเมืองท่องเที่ยวหลักของประเทศไทย คือ เชียงใหม่ พัทยา ภูเก็ต กระบี่ และหัวหิน รวมไปถึงสาธารณรัฐประชาชนจีน สาธารณรัฐกัมพูชาและสาธารณรัฐเมียนมาร์ ซึ่งทุกสาขาเปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 10.00 น. - 24.00 น. และมีสาขาที่อยู่ระหว่างเตรียมเปิดดำเนินการ 2 สาขา โดยมีรายละเอียดดังนี้

สาขาในประเทศ

- สาขาเทอร์มินอล 21 ตั้งอยู่ชั้น 6 ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 ซอยสุขุมวิท 19 (วัฒนา) ถนนสุขุมวิท เขตวัฒนา กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 752 ตารางเมตร
- สาขาสุขุมวิท 39 ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 39 (พร้อมพงษ์) ถนนสุขุมวิท เขตวัฒนา กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 806 ตารางเมตร
- สาขาแมนดาริน ตั้งอยู่ภายในโรงแรมแมนดาริน ถนนพระรามที่สี่ เขตบางรัก กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 1,100 ตารางเมตร
- สาขาพาวลิเลียน ตั้งอยู่ในบริเวณโครงการพาวลิเลียน ไนท์บาร์ซาร์ ถนนช้างคลาน อำเภอเมือง เชียงใหม่ เนื้อที่ประมาณ 668 ตารางเมตร
- สาขาพัทยา ตั้งอยู่ภายในบริเวณโรงแรมซันไซน์ การ์เด็น ถนนพัทยาเหนือ อำเภอบางละมุง จ.ชลบุรี เนื้อที่ประมาณ 540 ตารางเมตร

- สาขาป่าตองสาย 2 ตั้งอยู่บนถนนราชบุรีอุทิศ 200 ปี อำเภอกะทู้ ภูเก็ต เนื้อที่ประมาณ 1,292 ตารางเมตร
- สาขาสยามสแควร์วัน ตั้งอยู่ที่ ชั้น 6 ศูนย์การค้า Siam Square One เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ ใช้พื้นที่ประมาณ 756 ตารางเมตร
- สาขาหัวหิน ตั้งอยู่ที่ศูนย์การค้า Hua Hin Market Village (Phase 2 - ชั้น 2 และ 3) อำเภอกะทู้ ภูเก็ต ประจวบคีรีขันธ์ โดยสามารถเข้าได้ 2 ทางคือ ทางเข้าชั้น 2 และ ทางเข้าชั้น 3 (เชื่อมกับห้าง) ใช้พื้นที่ประมาณ 743 ตารางเมตร
- สาขาป่าตองสาย 3 ตั้งอยู่บนถนนผังเมืองสาย ก อำเภอกะทู้ ภูเก็ต เนื้อที่ประมาณ 2,418 ตารางเมตร
- สาขาเอกมัย ตั้งอยู่อาคาร Park Lane Bangkok ชั้น 2 ซอยสุขุมวิท 61 เขตวัฒนา กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 578 ตารางเมตร
- สาขาท่าแพ ตั้งอยู่บนถนนราชดำเนิน อำเภอเมือง เชียงใหม่ เนื้อที่ประมาณ 560 ตารางเมตร
- สาขาสวนพลู ตั้งอยู่ซอยสวนพลู เขตสาทร กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 560 ตารางเมตร
- สาขาเดอะสตรีท ตั้งอยู่ที่ชั้น 3 ศูนย์การค้า เดอะ สตรีท รัชดา บนถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 714 ตารางเมตร
- สาขามานูญครอง ตั้งอยู่ที่ชั้น 5 ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค บนถนนพญาไท เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 615 ตารางเมตร
- สาขาโรงแรมเดอะเบอร์เคลีย์ ประตูน้ำ ตั้งอยู่ที่ชั้น 10 โรงแรมเดอะเบอร์เคลีย์ ประตูน้ำ ถนนราชปรารภ เขตราชเทวี กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 440 ตารางเมตร
- สาขาแอร์พอร์ตลิงค์พญาไท ตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าแอร์พอร์ตลิงค์พญาไท และ สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส พญาไท ถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 969 ตารางเมตร
- สาขาทองหล่อ ตั้งอยู่ที่ชั้น 5 โรงแรมแกรนด์ เซ็นเตอร์พ้อยท์ สุขุมวิท 55 ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท เขตวัฒนา กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 1,820 ตารางเมตร
- สาขาเวคอฟ ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 โรงแรมเวคอฟ อ่าวนาง ถนนนพรัตนธารา อำเภอเมือง กระบี่ เนื้อที่ประมาณ 698 ตารางเมตร
- สาขากระรน ตั้งอยู่ถนนกระรน อำเภอเมือง ภูเก็ต เนื้อที่ประมาณ 41 ตารางวา
- สาขากะตะ ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 โรงแรมเดอะซีส กะตะ ถนนโคกโดนด อำเภอเมือง ภูเก็ต เนื้อที่ประมาณ 300 ตารางเมตร
- สาขาโบ้ทลากูน ตั้งอยู่ในโครงการโบ้ทลากูน ถนนเทพกระษัตรี อำเภอเมือง ภูเก็ต เนื้อที่ประมาณ 2.84 ไร่
- สาขาสุขุมวิท 31 ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 31 เขตวัฒนา กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 60 ตารางวา
- สาขารร. มิลเลนเนียม ตั้งอยู่ที่ชั้น 4 โรงแรมมิลเลนเนียมรีสอร์ท ฟังเลคไซด์ ถนนราชบุรีอุทิศ 200 ปี อำเภอกะทู้ ภูเก็ต เนื้อที่ประมาณ 654 ตารางเมตร
- สาขานิมมาน ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ศูนย์การค้าวัน นิมมาน ถนนนิมมาเหมินทร์ อำเภอเมือง เชียงใหม่ เนื้อที่ประมาณ 812 ตารางเมตร
- สาขาพิทยาศิพพรีนท์ ตั้งอยู่ที่ถนนพิทยากลาง อำเภอบางละมุง ชลบุรี เนื้อที่ประมาณ 848 ตารางเมตร
- สาขาบียอนด์ ปาตอง ตั้งอยู่ที่ชั้น บี โรงแรมบียอนด์ ปาตอง ถนนสวัสดิการ อำเภอเมือง ภูเก็ต เนื้อที่ประมาณ 597 ตารางเมตร
- สาขาโอนมา ตั้งอยู่ที่ชั้น 4 โรงแรมโอนมา แกรนด์ ถนนราชดำริห์ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 162 ตารางเมตร
- สาขาหัวหิน 100 ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม อำเภอหัวหิน ประจวบฯ เนื้อที่ประมาณ 400 ตารางเมตร
- สาขาเทอร์มินอล 21 พัทยา ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 พัทยา หมู่ที่ 6 อำเภอบางละมุง ชลบุรี เนื้อที่ประมาณ 1,195 ตารางเมตร
- สาขาเดอะอัลเลซ สุขุมวิท 13 ตั้งอยู่ที่ชั้น 3 ศูนย์การค้าเดอะอัลเลซ สุขุมวิท 13 หน้าโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ สุขุมวิท ถนนสุขุมวิท เขตวัฒนา กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 851 ตารางเมตร
- สาขาเอช ออฟ หัวหิน ตั้งอยู่หน้าเอช ออฟ หัวหิน ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ เพชรบุรี เนื้อที่ประมาณ 400 ตารางเมตร
- สาขาเดอะมาร์เก็ต ตั้งอยู่ที่ชั้น 4 ศูนย์การค้าเดอะมาร์เก็ต ถนนราชดำริ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 675 ตารางเมตร
- สาขากินซ่า ทองหล่อ ตั้งอยู่ที่ชั้น 2 โรงแรมนิโก้ ซอยสุขุมวิท 55 เขตวัฒนา กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 1,186 ตารางเมตร
- สาขาไอบิส ห้วยขวาง ตั้งอยู่ที่ชั้น 2 โรงแรมไอบิส สโกลล์ ห้วยขวาง ถนนรัชดาภิเษก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 475 ตารางเมตร
- สาขาเซ็นทรัล เอ็มบาสซี ตั้งอยู่ที่ชั้น LG ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เอ็มบาสซี ถนนเพลินจิต เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 242 ตารางเมตร
- สาขาโรงแรมเรียวริชฎา ตรัง ตั้งอยู่ที่ชั้น G โรงแรมเรียวริชฎา ถนนตรัง-พัทลุง อำเภอเมือง ตรัง เนื้อที่ประมาณ 200 ตารางเมตร
- สาขาโรงแรมศรีลันตา เกาะลันตา ตั้งอยู่ที่หมู่ 6 หาดคลองนิล อำเภอเกาะลันตา กระบี่ เนื้อที่ประมาณ 1,318 ตารางเมตร
- สาขาไอแอม ไข่มุกทาวน์ ตั้งอยู่ที่ชั้น 3 ศูนย์การค้าไอแอม ไข่มุกทาวน์ ถนนเจริญกรุง เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 537 ตารางเมตร
- สาขาพอร์ตโต้ เดอ ภูเก็ต ตั้งอยู่ที่ ชั้น 1 Porto de Phuket ห้องเลขที่ 509 ถนนบ้านดอน-เชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต เนื้อที่ประมาณ 746 ตารางเมตร
- สาขาโรงแรมคาร์ลตัน กรุงเทพฯ ตั้งอยู่ที่ชั้น 10 โรงแรมคาร์ลตัน ถนนสุขุมวิท เขตวัฒนา กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 390 ตารางเมตร
- สาขาเซ็นทรัลเวิลด์ ตั้งอยู่ชั้น 2 แดชเชิล โชน ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ บนถนนราชดำริห์ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 1,400 ตารางเมตร

- สาขาเมอเวนพิก พัทยา ตั้งอยู่ที่ชั้น 2 โรงแรมเมอเวนพิก สยาม นาจอมเทียนพัทยา ถนนสุขุมวิท อำเภอสัตหีบ ชลบุรี เนื้อที่ประมาณ 200 ตารางเมตร
- สาขามหานคร คิวบ์ ตั้งอยู่ที่ชั้น 4 อาคารมหานคร คิวบ์ ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 500 ตารางเมตร

สาขาที่อยู่ระหว่างเตรียมเปิดดำเนินการ

- o Let's Relax สาขา Novotel Bangkok Platinum
- o Let's Relax สาขา Upperground Chatuchak

สาขาต่างประเทศ (ภายใต้สัญญาแฟรนไชส์)

- สาขาคุนหมิง ตั้งอยู่ที่ชั้น 6 อาคาร TKP ถนนปักกิ่ง เมืองคุนหมิง มณฑลยูนนาน สาธารณรัฐประชาชนจีน เนื้อที่ประมาณ 700 ตารางเมตร
- สาขาพนมเปญ เม้า เซ ตั้งอยู่ที่ถนนเม้า เซ ตung กรุงพนมเปญ สาธารณรัฐกัมพูชา เนื้อที่ประมาณ 400 ตารางเมตร
- สาขาพนมเปญ นโรดม ตั้งอยู่ที่ถนนนโรดม กรุงพนมเปญ สาธารณรัฐกัมพูชา เนื้อที่ประมาณ 700 ตารางเมตร
- สาขาพนมเปญ ทนเล บาซัค ตั้งอยู่ที่ถนน 294 กรุงพนมเปญ สาธารณรัฐกัมพูชา เนื้อที่ประมาณ 400 ตารางเมตร
- สาขาYangon เคืออาร์ ตั้งอยู่ที่ 65 ถนนคาบาร์เอย์ พาโกด้า เมืองย่างกุ้ง สาธารณรัฐเมียนมาร์ เนื้อที่ประมาณ 400 ตารางเมตร

ลักษณะการให้บริการแบบนวดเพื่อสุขภาพ

ลักษณะการให้บริการภายใต้แบรนด์ “บ้านสวน มาสสาจ”

การให้บริการเป็นแบบร้านนวดเพื่อสุขภาพ ระดับ 3 ดาว ซึ่งเป็นรูปแบบร้านนวดที่พบได้ทั่วไป มักตั้งอยู่ในทำเลที่พักราคาดี ลักษณะผู้มาใช้บริการจะเป็นระยะเวลาสั้นๆ ใช้เวลาเพียง 1 - 2 ชั่วโมงสำหรับการเข้าใช้บริการหนึ่งอย่าง ให้บริการนวดเพื่อการผ่อนคลายแก่ลูกค้าชาวไทยโดยภูมิปัญญาไทยด้านการนวด

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 9 สาขา ในทำเลย่านเมืองกรุงเทพฯและปริมณฑล ซึ่งทุกสาขาเปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 09.00 น. - 23.00 น. โดยมีรายละเอียดดังนี้

- สาขานนทบุรี ตั้งอยู่บนถนนนครอินทร์ อำเภอเมือง นนทบุรี เนื้อที่ประมาณ 465 ตารางเมตร
- สาขาประจวบคีรีขันธ์ ตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 453 ตารางเมตร
- สาขาเจริญนคร 68 ตั้งอยู่บนถนนเจริญนคร เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 187 ตารางเมตร
- สาขาบรมราชชนนี ตั้งอยู่บนถนนบรมราชชนนี เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 583 ตารางเมตร
- สาขาเทอร์มินอล 21 โคราช ตั้งอยู่ที่ชั้น 2 ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 โคราช บนถนนมิตรภาพ-หนองคาย อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา เนื้อที่ประมาณ 349 ตารางเมตร
- สาขาอุดรธานี ตั้งอยู่ที่ชั้น 2 ศูนย์การค้ามิลล์เพลสโพศรี ถ.โพศรี อ.เมือง จ.อุดรธานี เนื้อที่ประมาณ 720 ตารางเมตร
- สาขาหนองคาย ตั้งอยู่ที่ถนนประจักษ์ศิลปาคม อำเภอ เมือง จังหวัด หนองคาย เนื้อที่ประมาณ 1 งาน 51 ตารางวา
- สาขาเพชรเกษม ตั้งอยู่ที่ ถนนเพชรเกษม เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 3 งาน 77 ตารางวา
- สาขารามอินทรา 62 ตั้งอยู่ที่ ถนนรามอินทรา เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 1 ไร่

ลักษณะการให้บริการแบบสตูดิโอยืดคลายกล้ามเนื้อเพื่อสุขภาพ

ลักษณะการให้บริการภายใต้แบรนด์ “Stretch me by Let’s Relax”

การให้บริการเป็นแบบสตูดิโอยืดคลายกล้ามเนื้อเพื่อสุขภาพที่ผสมผสานศาสตร์การยืดเหยียดกล้ามเนื้อกับการนวดบำบัดและการกดจุดได้อย่างลงตัว เพื่อช่วยปรับสมดุลร่างกาย พร้อมคลายความเมื่อยล้าและลดอาการปวดตึงของกล้ามเนื้อจากการทำงาน การเล่นกีฬาหรือการเดินทาง ลักษณะผู้มาใช้บริการจะเป็นระยะเวลานั้นๆ ใช้เวลาเพียง 1 - 2 ชั่วโมงสำหรับการเข้าใช้บริการหนึ่งอย่าง ให้บริการยืดคลายกล้ามเนื้อโดยผู้เชี่ยวชาญด้านกายภาพบำบัดและวิทยาศาสตร์การกีฬา

ประเภทการให้บริการของ “Stretch me by Let’s Relax”

1. การยืดสำหรับคนทำงาน (Office Stretch)
2. การยืดสำหรับนักกีฬา (Sport Stretch)
3. การยืดสำหรับนักเดินทาง (Traveller Stretch)
4. การประคบร้อน (Hot Pack)

ปัจจุบัน Stretch me by Let’s Relax เปิดให้บริการทั้งสิ้นจำนวน 5 สาขา ในทำเลใจกลางเมืองกรุงเทพฯ ซึ่งทุกสาขาเปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 10.00 น. - 22.00 น. โดยมีรายละเอียดดังนี้

- สาขาเซ็นทรัลเวิลด์ ตั้งอยู่ชั้น 3 ฟอรัม โซน ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 130 ตารางเมตร
- สาขาไอคอนสยาม ตั้งอยู่ชั้น 5 เวลเนส โซน ศูนย์การค้าไอคอนสยาม ถนนเจริญนคร เขตคลองสาน กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 220 ตารางเมตร
- สาขา 101 ตั้งอยู่ชั้น 2 ศูนย์การค้า 101 ทูริสติกพาร์ค ถนนสุขุมวิท เขตพระโขนง กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 220 ตารางเมตร
- สาขากินซ่า ทองหล่อ ตั้งอยู่ที่ชั้น 2 โรงแรมนิโก้ ซอยสุขุมวิท 55 เขตวัฒนา กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 200 ตารางเมตร
- สาขาเดอะอัลเลส สุขุมวิท 13 ตั้งอยู่ที่ชั้น 3 ศูนย์การค้าเดอะอัลเลส สุขุมวิท 13 หน้าโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ สุขุมวิท ถนนสุขุมวิท เขตวัฒนา กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 150 ตารางเมตร

ลักษณะการให้บริการภายใต้แบรนด์ “Stretch me Clinic”

สเตรช•มี คลินิก (Stretch•me Clinic) จึงถือกำเนิดขึ้น โดยต่อยอดความสำเร็จจาก สเตรช•มี บาย เล็ทส์ รีแล็กซ์ (Stretch•me by Let’s Relax) เพื่อตอบโจทย์ปัญหาด้านกล้ามเนื้อได้อย่างตรงจุดและมีประสิทธิภาพมากขึ้น มอบโปรแกรมการรักษาที่ออกแบบเฉพาะบุคคล ผสมผสานศาสตร์การยืดเหยียดกล้ามเนื้อและเทคโนโลยีทางกายภาพ อาทิ High Power Laser และ Ultrasound เข้าไว้ด้วยกัน พร้อมยกระดับประสบการณ์ยืดคลายกล้ามเนื้อโดยการตรวจประเมิน วิเคราะห์ และวินิจฉัยทางกายภาพ โดยนักกายภาพบำบัด เพื่อให้มั่นใจว่าลูกค้าแต่ละท่านจะได้รับแผนการรักษาที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพมากที่สุด ประกอบไปด้วย

- การบำบัดด้วยการนวดและคลายจุดกดเจ็บ (Massage and Trigger Point Technique)
- การเพิ่มประสิทธิภาพของการเคลื่อนไหวข้อต่อ (Joint Mobilization)
- การบริหารร่างกายเพื่อความแข็งแรงของกล้ามเนื้อและปรับสรีระ (Exercise)
- การใช้เครื่องมือทางกายภาพบำบัด อาทิ High Power Laser, Ultrasound, Electrical Stimulation Therapy

ประเภทการให้บริการของ “Stretch me Clinic”

1. Customized Physical Therapy Program
2. Signature Physical Therapy Program
3. Signature Plus Physical Therapy Program

ปัจจุบัน Stretch me Clinic เปิดให้บริการทั้งสิ้นจำนวน 1 สาขา ในทำเลใจกลางเมืองกรุงเทพฯ ซึ่งเปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 10.00 น. - 22.00 น. โดยมีรายละเอียดดังนี้

- สาขาเซ็นทรัลเวิลด์ ตั้งอยู่ชั้น 2 แดชเชล โซน ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 150 ตารางเมตร

ลักษณะการให้บริการแบบสปาผิวหน้า

ลักษณะการให้บริการภายใต้แบรนด์ “Dr. Spiller Pure Skin Care Solutions”

สปาดูแลผิวหน้าที่ตอบโจทย์การดูแลผิวแบบมืออาชีพให้สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์คนเมือง มอบประสบการณ์ปรนนิบัติผิวหน้าที่เข้าใจธรรมชาติของผิวแต่ละประเภทอย่างแท้จริง โดยทุกทรีทเม้นต์จะใช้ผลิตภัณฑ์ของแบรนด์ ดร. สปีลเลอร์ ที่มีปรัชญาในเรื่องการใช้วัตถุดิบธรรมชาติที่คงความบริสุทธิ์ไว้ให้ได้มากที่สุด พร้อมมุ่งเน้นการบำรุงผิวอย่างล้ำลึก แต่ปลอดภัยและอ่อนโยน เพื่อมอบประสบการณ์การบำรุงให้เหมาะกับทุกสภาพผิว และเพื่อผลลัพธ์ที่ตอบโจทย์การแก้ปัญหาของผิวเฉพาะบุคคลให้ตรงกับความต้องการที่สุด

ประเภทการให้บริการของ “Dr. Spiller Pure Skin Care Solutions”

1. Royal Youthful Balancing Treatment
2. Carotene Regenerating and Refreshing Treatment
3. Aloe Vera Soothing Treatment
4. Sensitive Beauty Care Treatment
5. Azulene Treatment
6. Balancing & Clarifying Treatment
7. Balancing & Calming Treatment
8. Care & Repair Treatment
9. Fresh & Fruit Treatment
10. Revitalizing and Relaxing Intense Treatment
11. Aloe Vera Lifting Treatment
12. Whitening Peel Off Treatment
13. Vitamin C Plus Treatment
14. Pore Refining Beauty Treatment
15. Cellular Treatment

ปัจจุบัน “Dr. Spiller Pure Skin Care Solutions” เปิดให้บริการทั้งสิ้นจำนวน 3 สาขา ในทำเลนักท่องเที่ยว ซึ่งทุกสาขาเปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 10.00 น. - 22.00 น. โดยมีรายละเอียดดังนี้

- สาขากินซ่า ทองหล่อ ตั้งอยู่ที่ชั้น 2 โรงแรมนิโก้ ซอยสุขุมวิท 55 เขตวัฒนา กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 150 ตารางเมตร
- สาขาเซ็นทรัลเวิลด์ ตั้งอยู่ที่ชั้น 2 แดชเชล โซน ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ถนนนราชาดำริห์ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ เนื้อที่ประมาณ 150 ตารางเมตร
- สาขาเทอร์มินอล 21 พัทยา ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 พัทยา หมู่ที่ 6 อำเภอบางละมุง ชลบุรี เนื้อที่ประมาณ 220 ตารางเมตร

2.1.2 การตลาด

ลูกค้าเป้าหมาย

บริษัท มีสัดส่วนลูกค้าต่างประเทศเป็นส่วนใหญ่ ลูกค้าชาวต่างชาติส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าชาวเอเชียจากประเทศ จีนฮ่องกง ไต้หวัน ญี่ปุ่น เกาหลีใต้ สิงคโปร์ และมาเลเซีย และลูกค้าจากทางประเทศยุโรป ที่เดินทางมาด้วยตัวเองเป็นคู่รัก ครอบครัวหรือกลุ่มเพื่อน (ลูกค้า F.I.T.) ซึ่งบริษัทได้วิเคราะห์ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายสำหรับธุรกิจของบริษัท โดยแบ่งกลุ่มลูกค้าตามรายได้ออกเป็น 3 กลุ่มหลัก ตามรูปแบบการให้บริการ และระดับราคา (Brand Positioning) คือ

กลุ่มลูกค้า	รายได้ต่อเดือน (บาท/เดือน)	แบรนด์ที่ใช้บริการ
1. A- จนถึง A+	>75,000	RarinJinda Wellness Spa
2. B จนถึง A-	30,000 – 75,000	Let's Relax / Stretch me / Dr.Spiller
3. C+ จนถึง B	15,000 – 50,000	บ้านสวน มาสสาจ

ที่มา : ข้อมูลจากบริษัท

ช่องทางการจำหน่าย

ลูกค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นลูกค้าชาวต่างชาติ ซึ่งเกิดจากการที่บริษัททำการประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ เช่น นิตยสาร และเข้าร่วมงานออกร้านต่างๆ ที่เกี่ยวกับสปา ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยมีเป้าหมายหลักเพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์ธุรกิจสปาของบริษัท ทำให้แบรนด์ของบริษัทเป็นที่รู้จักกันดีและนิยมกันในกลุ่มนักท่องเที่ยว ชาวต่างชาติ ช่องทางการจำหน่ายของบริษัททั้งหมด สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

- 1. การจำหน่ายผ่านระบบการจองการเข้ารับบริการผ่านทางอินเทอร์เน็ต
- 2. การจำหน่ายให้กับลูกค้าโดยตรง
- 3. การจำหน่ายผ่านตัวแทนจำหน่าย

นโยบายการกำหนดราคา

บริษัทกำหนดราคาโดยการคำนวณราคาจากต้นทุนค่าเช่าสถานที่ หรือค่าเสื่อมราคาในกรณีที่สร้างอาคาร เพื่อใช้ดำเนินธุรกิจเองบวกกับค่าแรงพนักงาน และค่าเสียหุ้ย ประกอบกับการเปรียบเทียบราคาของธุรกิจสปาหรือเวลเนสคู่แข่งขันร่วมกับการวิเคราะห์ทางการตลาดเพื่อกำหนดกลยุทธ์ด้านราคา โดยพิจารณาปัจจัยแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น ท่าเลที่ตั้ง โอกาสทางการตลาด กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คู่แข่งในบริเวณใกล้เคียงและต้นทุนในการประกอบการ เป็นต้น

ปัจจัยที่มีผลต่อการแข่งขัน

ธุรกิจสปาและเวลเนส เป็นธุรกิจที่มีความแตกต่างในแต่ละผู้ให้บริการ ในเรื่องของทำเลที่ตั้ง สถานที่ให้บริการที่มี ความสวยงาม การเดินทางที่สะดวกสบาย ใจกลางเมือง หรืออยู่ในบริเวณใกล้สถานที่ท่องเที่ยวที่นิยมในประเทศไทย การให้บริการที่ดีของพนักงานนวดที่ให้บริการ ความมีประสบการณ์ของผู้ให้บริการ คุณภาพการบริการและความเชื่อถือ ไว้วางใจจากลูกค้า ผู้บริหารกลุ่มบริษัทจึงได้พิจารณาปัจจัยที่มีผลต่อการแข่งขันในธุรกิจเพื่อนำมากำหนดเป็นกลยุทธ์ในการสร้างความแตกต่าง และเสริมสร้างความแข็งแกร่งในการแข่งขันทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท ดังนี้

1.ประสบการณ์ และความเป็นมืออาชีพในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจสปามากกว่า 20 ปี ซึ่งมีความเชี่ยวชาญในธุรกิจสปาเป็น อย่างดี ทำให้สามารถเสนอบริการ การนวดแบบต่างๆ โดยมีพนักงานเทอร่าพิสต์ ผู้เชี่ยวชาญด้านกายภาพบำบัดและผู้เชี่ยวชาญด้านวิทยาศาสตร์การกีฬาที่มีความสามารถ และความชำนาญ จากการฝึกอบรมที่ถูกต้องตามหลักสูตรของโรงเรียนของบริษัทย่อย (SWE) ควบคู่กับผลิตภัณฑ์สปาของบริษัทย่อย (SWL) โดยใช้ผลิตภัณฑ์ระดับพรีเมียม เพื่อให้ผู้บริโภคมั่นใจ ทำให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้ดี เป็นการสร้างความประทับใจและทำให้ลูกค้า เกิดความจงรักภักดีต่อธุรกิจ และสินค้า ซึ่งเมื่อลูกค้าประทับใจในสินค้าสามารถทำการซื้อเพื่อไปบริโภคเพิ่มเติมได้ ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทในกลุ่มสามารถจำหน่ายได้เพิ่มขึ้นด้วย

2.ด้านทำเลที่ตั้ง

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

สำหรับ “Let’s Relax, Stretch me และ Dr. Spiller” บริษัท จะเลือกทำเลที่มีการคมนาคมสะดวกสบาย สามารถเดินทางได้ง่าย ใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญ เช่น สาขาในกรุงเทพฯ บริษัท จะเลือกสถานที่ตั้งของธุรกิจสปาให้อยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า BTS สำหรับสาขาในเมืองท่องเที่ยวตามต่างจังหวัด จะตั้งใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยว หรือห้างสรรพสินค้า

สำหรับ “บ้านสวน มาสสา” บริษัท จะเลือกแหล่งทำเลที่พักอาศัย ติดถนนใหญ่ เพื่อความสะดวกในการใช้บริการและมองเห็นง่าย

3.การสร้างความแตกต่างในด้านคุณภาพ

การใช้บริการสปาเพื่อเป็นการผ่อนคลายและรักษาสุขภาพจากความเครียดและปัญหาด้านสุขภาพอันเกิดจากสภาพเศรษฐกิจสังคม และการแข่งขันเชิงธุรกิจในปัจจุบัน ดังนั้น บริษัทจึงให้บริการที่เน้นความปลอดภัยและความน่าเชื่อถือในการเข้ารับบริการ เนื่องจากบริการหลักๆ ในสปาและเวลเนส คือการให้บริการนวด ซึ่งการนวดในแต่ละแบบนั้นจะต้องมีการนวดหรือสัมผัสเส้นต่างๆ ของร่างกาย และการยืดคลายกล้ามเนื้อเพื่อสุขภาพ ซึ่งใช้ความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง

สำหรับ RininJinda Wellness Spa จะเน้นการให้บริการเพื่อการผ่อนคลายและและนวดบำบัด เพื่อการเสริมสุขภาพ ซึ่งจะให้บริการที่เต็มรูปแบบมาตรฐานระดับโลกที่ผสมผสานเทคโนโลยีใหม่ๆ ในวงการสปา เช่น เตียงทรายร้อน (Quartz Bed), สระไฮโดรพูล (Hydrotherapy Pool) และเตียงวีชีวเวอร์ (Vichy Shower) ผสมผสานกับศาสตร์การนวดแผนไทยหลายแบบ ควบคู่ไปกับการใช้สมุนไพรไทย

4. การส่งเสริมการขาย

บริษัทจัดให้มีการส่งเสริมการขาย เช่น การทำ Loyalty Program ให้กับลูกค้าเดิม การให้ส่วนลดราคาพิเศษ ซึ่งจะเป็นการกระตุ้นให้ลูกค้าใหม่ตัดสินใจทดลองใช้บริการในสปาได้ง่ายขึ้น และช่วยเพิ่มอัตราการให้บริการในช่วงที่นักท่องเที่ยวลดน้อยลง (Low Season) และมีการจัดการส่งเสริมการขาย ในช่วงที่บริษัททำการออกงานประชาสัมพันธ์ตามงานท่องเที่ยวต่างๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ และการให้คูปองส่วนลดตามนิตยสาร เป็นต้น

2.1.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ในการดำเนินธุรกิจสปา บริษัทมีปัจจัยในการดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งการบริการดังกล่าว คือ

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

ดังนั้น บริษัทจึงได้มีการจัดหาปัจจัยต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. สถานที่เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจสปา

สถานที่ตั้งของธุรกิจสปาในแต่ละสาขามีความสำคัญในการเลือกใช้บริการของลูกค้า ดังนั้น บริษัทมีการพิจารณาถึงปัจจัยดังกล่าว โดยทำการเลือกทำเลสาขาที่มีการคมนาคมสะดวกสบาย สามารถเดินทางได้ง่าย ใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญ หรือตั้งอยู่ในโรงแรม โดยดำเนินการจัดให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี และมีความปลอดภัย รวมถึงการออกแบบตกแต่งสาขาที่สวยงาม ซึ่งล้วนเป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกใช้บริการสปาของลูกค้า บริษัทมีการจัดหาพื้นที่ โดยแบ่งออกได้เป็น 2 รูปแบบดังนี้

• การเช่าพื้นที่

ปัจจุบันบริษัทมีการทำสัญญาเช่าพื้นที่ระยะยาวเพื่อดำเนินธุรกิจสปาประมาณร้อยละ 90 ของจำนวนสาขาทั้งหมด โดยสัญญาเช่าพื้นที่ส่วนใหญ่จะมีระยะเวลา 3 ปี ทั้งนี้ บริษัทจะมีการต่อรองให้สามารถต่ออายุสัญญาเช่า สำหรับสาขาที่เปิดใหม่ประมาณ 6 – 9 ปี (3 ปี ต่อ 3 ปี และ/หรือ ต่ออีก 3 ปี) ทั้งนี้เพื่อให้คุ้มค่ากับการลงทุนตกแต่งในการเปิดสาขา แต่หลังจากนั้นแล้วโดยทั่วไปจะสามารถต่ออายุสัญญาได้เพียงครั้งละ 3-6 ปี แต่เนื่องจากบริษัทมี ความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ให้เช่ามาโดยตลอด ทำให้ที่ผ่านมาบริษัทไม่มีปัญหาในการต่ออายุสัญญาเช่าเพิ่มเติม โดยบางสาขาส่งสามารถเช่าดำเนินธุรกิจมาต่อเนื่องกว่า 20 ปี สามารถแสดงรายละเอียดตามตารางต่อไปนี้

แบรนด์ “RarinJinda Wellness Spa”

ธุรกิจสปา	สาขา	ปีที่เริ่มดำเนินการ	พื้นที่ (ตรม.)	ระยะเวลาเช่า	วันเริ่มและวันสิ้นสุดสัญญาเช่า	หมายเหตุ
RarinJinda Wellness Spa	เชียงใหม่	2548	3,500	30 ปี	1 ม.ค. 56 ถึง 31 ธ.ค. 85	เป็นการเช่าที่ดินจาก บริษัท กลมเกลียวพัฒนา จำกัด บุคคลที่เกี่ยวข้อง และปรับปรุงจากอาคารเพื่อดำเนินธุรกิจสปาและให้เช่าช่วงพื้นที่บางส่วนต่อกับบริษัทย่อยเพื่อทำโรงแรม
	ราชดำริ	2550	903	3 ปี	1 ม.ค. 63 ถึง 31 ธ.ค. 65	สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 3 ปี
	เพลินจิต	2557	1,087	8 เดือน	1 พ.ย. 63 ถึง 30 มิ.ย. 64	สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 3 ปี

แบรนด์ “Let’s Relax”

ธุรกิจสปา	สาขา	ปีที่เริ่มดำเนินการ	พื้นที่ (ตรม.)	ระยะเวลาเช่า	วันเริ่มและวันสิ้นสุดสัญญาเช่า	หมายเหตุ
Let’s Relax	พาวิลเลียน	2541	667	6 เดือน 15 วัน	16 ก.ย. 63 ถึง 31 ธ.ค. 63 1 ม.ค. 64 ถึง 31 มี.ค. 64	มีสัญญาเช่า 5 สัญญา (ขยายพื้นที่) โดยมีการต่ออายุสัญญาให้ครบพร้อมกัน
	พัทยา	2547	540	3 ปี	1 พ.ค. 61 ถึง 30 เม.ย. 64	สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 3 ปี
	สุขุมวิท 39	2547	806.82	3 ปี	1 ม.ค. 63 ถึง 31 ธ.ค. 65	-
	เทอร์มินอล 21	2554	752	3 ปี	11 ต.ค. 63 ถึง 10 ต.ค. 66	-
	แมนดาริน	2556	1,100	3 ปี	1 ม.ค. 63 ถึง 31 ธ.ค. 65	สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 3 ปี
	สยามสแควร์วัน (เฟส 1)	2557	424.43	3 ปี	1 ส.ค. 63 ถึง 31 ก.ค. 64	-
	หัวหิน	2557	743	3 ปี	21 มิ.ย. 63 ถึง 20 มิ.ย. 66	-
	ปาดองสาย 3	2557	2,418	3 ปี	1 ก.พ. 63 ถึง 31 ม.ค. 65	สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 3 ปี

ธุรกิจสาขา	สาขา	ปีที่เริ่มดำเนินการ	พื้นที่ (ตรม.)	ระยะเวลาเช่า	วันเริ่มและวันสิ้นสุดสัญญาเช่า	หมายเหตุ
Let's Relax	สยามสแควร์ วัน (เฟส 2)	2558	332.01	3 ปี	18 เม.ย. 61 ถึง 17 เม.ย. 64 18 เม.ย. 64 ถึง 31 ก.ค. 64	-
	เอกมัย	2558	578.25	3 ปี	1 ก.ค. 61 ถึง 30 มิ.ย. 64	-
	ท่าแพ	2558	920 (มีบางส่วนเช่าช่วงต่อให้ SWR)	3 ปี	1 ต.ค. 61 ถึง 30 ก.ย. 64	สามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก 3 ปี
	สวนพลู	2558	560	3 ปี	1 ม.ค. 62 ถึง 31 ธ.ค. 64	สามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก 3 ปี
	เดอะสตรีท	2558	714	3 ปี	15 ธ.ค. 61 ถึง 14 ธ.ค. 64	สามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก 3 ปี
	มาบุญครอง	2559	615.49	3 ปี	1 ก.พ. 62 ถึง 31 ม.ค. 65	สามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก 3 ปี
	รร.เดอะเบอร์เคลีย์ ประตูน้ำ	2559	260.90	3 ปี	18 ก.ค. 62 ถึง 17 ก.ค. 65	สามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก 3 ปี
	พญาไท	2559	969	3 ปี	14 พ.ย. 62 ถึง 14 พ.ย. 65	สามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก จำนวน 1 คราว คราวละ 3 ปี
	ทองหล่อ	2559	1,819.5	3 ปี	15 พ.ย. 62 ถึง 14 พ.ย. 65	การต่ออายุสัญญาสามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก 3 คราว คราวละ 3 ปี
	เวคอัพ กระบี่	2560	698	3 ปี	19 พ.ย. 62 ถึง 18 พ.ย. 65	สามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี
	สุขุมวิท 31	2560	60 ตารางวา	3 ปี	1 เม.ย. 63 ถึง 31 มี.ค. 66	สามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก 1 คราว คราวละ 3 ปี
	เดอะชีส กะตะ ภูเก็ต	2560	300	2 ปี	17 มิ.ย. 62 ถึง 16 มิ.ย. 64	-
	ไพบูลย์ ภูเก็ต	2560	2.84 ไร่	3 ปี	1 ม.ค. 63 ถึง 31 ธ.ค. 65	สามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี

ธุรกิจสาขา	สาขา	ปีที่เริ่มดำเนินการ	พื้นที่ (ตรม.)	ระยะเวลาเช่า	วันเริ่มและวันสิ้นสุดสัญญาเช่า	หมายเหตุ
Let's Relax	มิลเลนเนียม ภูเก็ต	2560	654.23			โรงแรมปิดชั่วคราว
	วัน นิมมาน เชียงใหม่	2560	812	1 ปี	1 ธ.ค. 63 ถึง 30 พ.ย. 64	สามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก 1 คราว คราวละ 3 ปี
	โรงแรมอโนมา กรุงเทพฯ	2561	154.50	3 ปี	9 ก.ค. 61 ถึง 8 ก.ค. 64	สามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก 3 ปี
	บียอนด์ ป่าตอง ภูเก็ต	2561	597	3 ปี	20 ก.ย. 61 ถึง 19 ก.ย. 64	สามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี
	หัวหิน ซอย 100	2561	934.8	3 ปี	1 ก.ค. 61 ถึง 30 มิ.ย. 64	สามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี
	เทอร์มินอล 21 พัทยา – แกรนด์เซ็นเตอร์พอยต์ พัทยา	2561	1,213	3 ปี	19 ต.ค. 61 ถึง 18 ต.ค. 64	สามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี
	ดิ อัลเลซ์ สุขุมวิท 13	2561	851	3 ปี	1 ก.ย. 61 ถึง 31 ส.ค. 64	สามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี
	ชะอำ เอซ ออฟ หัวหิน รีสอร์ท	2561	610	3 ปี	19 ธ.ค. 61 ถึง 18 ธ.ค. 64	การต่ออายุสัญญา ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 90 วันก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า
	เดอะ มาร์เก็ต กรุงเทพฯ	2562	765	3 ปี	14 ก.พ. 62 ถึง 13 ก.พ. 65	-
	กรุงเทพ กินซ่า ทองหล่อ (โรงแรมนิโก กรุงเทพฯ)	2562	1,481	3 ปี	1 เม.ย. 62 ถึง 31 มี.ค. 65	สามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี
	ไอบิส สไต์ลีย์ชดา	2562	420	3 ปี	14 ก.พ. 62 ถึง 13 ก.พ. 65	สามารถต่อสัญญาได้ 2 คราว คราวละ 3 ปี
	เซ็นทรัล เอ็มบาสซี	2562	241.48	3 ปี	17 ก.ค. 62 ถึง 16 ก.ค. 65	สามารถต่อสัญญาได้อีก 2 ปี
	กระบี่ศรีลันตา รีสอร์ท	2562	1,318	3 ปี	1 ต.ค. 62 ถึง 30 ก.ย. 65	สามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก 4 คราว คราวละ 3 ปี

ธุรกิจสปา	สาขา	ปีที่เริ่มดำเนินการ	พื้นที่ (ตรม.)	ระยะเวลาเช่า	วันเริ่มและวันสิ้นสุดสัญญาเช่า	หมายเหตุ
Let's Relax	โรงแรมตรัง เรือรักษา	2562	200	3 ปี	15 ก.ย.62 ถึง 14 ก.ย.65	สามารถต่อสัญญาได้อีก 3 ปี
	แอม ไซน่า ทาวน์	2562	536.33	3 ปี	15 พ.ย. 62 ถึง 14 พ.ย.65	สามารถต่อสัญญาออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี
	พอร์โต้ เดอ ภูเก็ต	2562	746	3 ปี	18 ต.ค.62 ถึง 17 ต.ค.65	สามารถต่อสัญญาได้อีก 3 ปี
	โรงแรมคาร์ลตัน สุขุมวิท	2563	452	3 ปี	19 ก.พ. 63 ถึง 18 ก.พ. 66	สามารถต่อสัญญาได้อีก 3 ปี
	เลย์เซอร์สเปซ เซ็นทรัลเวิลด์	2563	860	3 ปี	1 ต.ค. 63 ถึง 30 ก.ย. 66	สามารถต่อสัญญาไปได้ได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี
	มหานคร คิวบ์	2563	663	3 ปี	16 ธ.ค. 63 ถึง 15 ธ.ค. 66	สามารถต่อสัญญาไปได้ได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี
	เมอเวนพิก สยาม ไฮเทล นาจอมเทียน	2563	287	3 ปี	1 ธ.ค. 63 ถึง 30 พ.ย. 66	สามารถต่อสัญญาได้อีก 3 ปี

แบรนด์ “Baan Suan Massage”

ธุรกิจสปา	สาขา	ปีที่เริ่มดำเนินการ	พื้นที่ (ตรม.)	ระยะเวลาเช่า	วันเริ่มและวันสิ้นสุดสัญญาเช่า	หมายเหตุ
Baan Suan Massage	นนทบุรี	2558	465	3 ปี	1 ส.ค. 61 ถึง 31 ก.ค. 64	สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้ 3 ปี
	ประชาชนกุล	2558	453	2 ปี	1 ม.ค. 62 ถึง 31 ต.ค. 64	-
	เจริญนคร 68	2559	187	3 ปี	1 เม.ย. 62 ถึง 31 มี.ค. 65	สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี
	บรมราชชนนี	2559	583.3	3 ปี	1 ส.ค. 62 ถึง 31 ก.ค. 65	สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี
	เทอร์มินอล 21 โคราช	2559	349	3 ปี	19 ธ.ค 62 ถึง 18 ธ.ค 65	สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 1 คราว คราวละ 3 ปี
	อุดรธานี	2560	712.27	3 ปี	15 ธ.ค. 62 ถึง 14 ธ.ค. 65	สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี

ธุรกิจสปา	สาขา	ปีที่เริ่มดำเนินการ	พื้นที่ (ตรม.)	ระยะเวลาเช่า	วันเริ่มและวันสิ้นสุดสัญญาเช่า	หมายเหตุ
Baan Suan Massage	เพชรเกษม	2560	3 งาน 77 ตารางวา	3 ปี	1 ก.ค. 62 ถึง 30 มิ.ย. 65	สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 3 คราว คราวละ 3 ปี

แบรนด์ “Stretch Me”

ธุรกิจสตูโอ ยืดกล้ามเนื้อ	สาขา	ปีที่เริ่มดำเนินการ	พื้นที่ (ตรม.)	ระยะเวลาเช่า	วันเริ่มและวันสิ้นสุดสัญญาเช่า	หมายเหตุ
Stretch Me	เซ็นทรัลเวิลด์	2561	123.44	3 ปี	1 พ.ย. 61 ถึง 31 ต.ค. 64	-
	ไอคอนสยาม	2561	224	3 ปี	9 พ.ย. 61 ถึง 8 พ.ย. 64	-
	วิชดอม 101	2562	207	3 ปี	1 ก.พ.62 ถึง 31 ม.ค.65	-
คลินิกกายภาพบำบัด	สาขา	ปีที่เริ่มดำเนินการ	พื้นที่ (ตรม.)	ระยะเวลาเช่า	วันเริ่มและวันสิ้นสุดสัญญาเช่า	หมายเหตุ
Stretch Me	เซ็นทรัลเวิลด์	2563	175	3 ปี	1 ต.ค. 63 ถึง 30 ก.ย. 66	สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี

แบรนด์ “Dr.Spiller”

ธุรกิจดูแลผิวหน้า	สาขา	ปีที่เริ่มดำเนินการ	พื้นที่ (ตรม.)	ระยะเวลาเช่า	วันเริ่มและวันสิ้นสุดสัญญาเช่า	หมายเหตุ
Dr.Spiller	เทอร์มินอล 21 พัทยา	2561	212	3 ปี	19 ต.ค. 61 ถึง 18 ต.ค. 64	สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี
	เซ็นทรัลเวิลด์	2563	112	3 ปี	1 ต.ค. 63 ถึง 30 ก.ย. 66	สามารถต่ออายุสัญญาไปได้อีก 2 คราว คราวละ 3 ปี

• การซื้อสินทรัพย์

- บริษัท มีการลงทุนซื้ออาคารพาณิชย์ 3 คูหา ตั้งอยู่ที่ถนนราชบุรีอุทิศ 200 ปี ต.ป่าตอง อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต เพื่อดำเนินธุรกิจสปา Let's Relax สาขาป่าตองสาย 2 ขนาดพื้นที่ 1,292 ตารางเมตร เปิดดำเนินการในปี 2545
- บริษัท มีการลงทุนซื้อทรัพย์สินตั้งอยู่เลขที่ 207/47 ถนนราชบุรีอุทิศ 200 ปี ต.ป่าตอง อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต เพื่อดำเนินธุรกิจสปา Let's Relax ส่วนขยายสาขาป่าตองสาย 2 เมื่อปี 2555
- บริษัท มีการลงทุนซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่ที่ 224/2-3 ถนน กระรน ตำบล กระรน อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ขนาดพื้นที่ 41 ตารางวา เพื่อดำเนินธุรกิจสปา Let's Relax สาขา กระรน จังหวัดภูเก็ต เปิดดำเนินการในปี 2560
- บริษัท มีการลงทุนซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่ที่ 1245-1245/1 หมู่ที่ 5 ตำบล ในเมือง อำเภอ เมืองหนองคาย จังหวัด หนองคาย ขนาดพื้นที่ 1 งาน 51 ตารางวา เพื่อดำเนินธุรกิจ บ้านสวน มาสสาจ สาขา หนองคายเปิดดำเนินการในปี 2560
- บริษัทมีการลงทุนซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่เลขที่ 224/27-28 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ขนาด พื้นที่ 53 ตารางวา เพื่อดำเนินธุรกิจสปา Let's Relax สาขาพัทยากลาง เปิดดำเนินการในปี 2561

2. พนักงานเทอร่าฟิสต์

พนักงานเทอร่าฟิสต์ (พนักงานนวด) คือปัจจัยสำคัญอีกประการหนึ่งที่จะทำให้บริษัท สามารถจัดหาบริการได้ ซึ่งส่วนใหญ่นั้นพนักงานของบริษัทจะเป็นพนักงานที่ร่วมงานกับบริษัทมาเป็นระยะเวลานาน นอกจากนั้นแล้วบริษัทได้มีการเปิดบริษัทย่อย ในนามของ บริษัท สยามเวลเนส เอ็ดดูเคชั่น จำกัด (SWVE) เพื่อดำเนินธุรกิจสอนนวด สนับสนุนการจัดหาพนักงานเทอร่าฟิสต์ของบริษัท ในการทดแทนพนักงานที่ลาออก และเป็นการเตรียมพนักงานเพิ่มสำหรับการขยายสาขาของบริษัทในอนาคต รวมถึงเป็นที่จัดอบรมพนักงานเทอร่าฟิสต์ของบริษัทในการให้บริการและรักษามาตรฐานของพนักงานเทอร่าฟิสต์สำหรับธุรกิจสปาของบริษัท ทำให้พนักงานมีความรู้ทั้งทางภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติ และเรียนรู้การทำงานบริการนวดได้อย่างถูกต้อง ปลอดภัยทั้งตัวผู้ให้บริการและผู้รับบริการจนเกิดความเชี่ยวชาญ ตลอดจนสามารถให้คำแนะนำในเรื่องต่างๆ กับผู้มาใช้บริการได้

นอกจากนั้นแล้วในกรณีที่บางสาขามีจำนวนผู้ใช้บริการมาก บริษัทสามารถที่จะโยกย้ายพนักงานเทอร่าฟิสต์จากสาขาอื่นมาให้บริการในสาขาที่ต้องการได้ เพื่อให้บริการของบริษัทเรียบร้อย และทันต่อความต้องการของลูกค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีพนักงานเทอร่าฟิสต์ นักกายภาพบำบัดและผู้เชี่ยวชาญด้านกายภาพบำบัด-วิทยาศาสตร์การกีฬา จำนวนประมาณ 1,800 คน กระจายอยู่ตามสถานประกอบการสปาสาขาต่างๆ

3. อุปกรณ์ในการให้บริการ

ในการดำเนินการเพื่อให้ได้บริการสปาแก่ลูกค้า นั้น บริษัทจะต้องมีการดำเนินการจัดหาอุปกรณ์ในการให้บริการดังกล่าว โดยบริษัทได้มีการจัดหาอุปกรณ์ดังกล่าว ตามแบรนด์ “RarinJinda Wellness Spa” “Let’s Relax” “บ้านสวน มาสสาจ” “Stretch me by Let’s Relax” “Stretch me Clinic และ “Dr. Spiller Pure Skin Care Solutions” โดยอุปกรณ์การให้บริการแบบเวลเนสสปา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวนประมาณ 2,500 เตียง

4. ผลิตภัณฑ์สปาที่ใช้ในสาขาที่ให้บริการของบริษัท

ผลิตภัณฑ์สปาที่ใช้ในธุรกิจของบริษัท เป็นปัจจัยสำคัญปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ลูกค้าเกิดความประทับใจในบริการของบริษัท เช่น น้ำมันนวด และน้ำมันหอมระเหย ผลิตภัณฑ์ขัดผิว และผลิตภัณฑ์พอกตัว ตลอดจนลูกประคบสมุนไพรสด โดยบริษัทได้อาศัยความชำนาญ ประสบการณ์ ในการดำเนินธุรกิจสปาพัฒนาคุณภาพของผลิตภัณฑ์ให้มีเอกลักษณ์ร่วมกับทีมเภสัชกรของผู้ผลิตในประเทศ และในกรณีที่ผลิตภัณฑ์ดังกล่าวไม่เป็นไปตามที่กำหนด กลุ่มบริษัทสามารถจัดหาผลิตภัณฑ์ดังกล่าวทดแทนได้ เนื่องจากมีผู้ผลิตสินค้าประเภทเดียวกันจำนวนมาก

2.1.4 กวาะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ประเทศไทยตระหนักถึงความสำคัญของการท่องเที่ยวในฐานะกลไกหลักในการช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศ โดยในปี 2560 การท่องเที่ยวของไทยสามารถสร้างรายได้กว่า 2.75 ล้านล้านบาท และมีขีดความสามารถในการแข่งขันด้านการท่องเที่ยว (Travel & Tourism Competitiveness Index) อยู่ในอันดับที่ 34 จาก 136 ประเทศ ซึ่งแสดงให้เห็นว่าแนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยวที่ผ่านมาของไทย สามารถเพิ่มขีดความสามารถของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของไทยได้อย่างมีประสิทธิภาพ อย่างไรก็ตามอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวนั้นมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลาตามสภาวการณ์โลกและพฤติกรรมของผู้บริโภค อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยจึงต้องมีการปรับตัวตามกระแสโลกที่เปลี่ยนแปลงไปและวางแผนการพัฒนาให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดเพื่อรักษาและพัฒนาขีดความสามารถด้านการท่องเที่ยวของประเทศ

แผนแม่บทภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติประเด็นการท่องเที่ยว (พ.ศ.2561 – 2580) ให้ความสำคัญกับการรักษาการเป็นจุดหมายปลายทางของการท่องเที่ยวระดับโลกจึงเป็นสิ่งสำคัญยิ่ง โดยจะต้องพัฒนาการท่องเที่ยวทั้งระบบ มุ่งเน้นนักท่องเที่ยวกลุ่มคุณภาพ สร้างความหลากหลายด้านการท่องเที่ยวให้สอดคล้องกับความต้องการของนักท่องเที่ยวและมุ่งเน้นการพัฒนาการท่องเที่ยวในสาขาที่มีศักยภาพ แต่ยังคงรักษาจุดเด่นของประเทศ ด้านขนบธรรมเนียม ประเพณี วัฒนธรรม อัตลักษณ์ความเป็นไทย ตลอดจนให้คุณค่ากับสิ่งแวดล้อมไว้ได้ ทั้งนี้ การกำหนดเป้าหมายของการพัฒนาการท่องเที่ยวในระยะ 20 ปี ในระยะแรกให้ความสำคัญกับการสร้าง รายได้จากการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง วางรากฐานด้านการท่องเที่ยวที่เน้นมาตรฐานและคุณภาพระดับสากล สิ่งสำคัญที่สุดคือการสร้างความเชื่อมั่นในเรื่องความปลอดภัยให้แก่นักท่องเที่ยว การบังคับใช้กฎหมายให้เกิด ความปลอดภัย และไม่ให้นักท่องเที่ยวถูกเอารัดเอาเปรียบ แล้วจึงกระจายการท่องเที่ยวทั้งในมิติของพื้นที่ และรายได้สู่ชุมชน ตลอดจนการให้ความสำคัญกับการพัฒนาการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายสูงสุด ของการท่องเที่ยวในการเป็นเครื่องมือในการลดความเหลื่อมล้ำของสังคมไทย

แผนย่อการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ความงาม และแพทย์แผนไทย

พัฒนาและยกระดับมาตรฐานการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ความงาม และแพทย์แผนไทย ทั้งสินค้า บริการ บุคลากร ผู้ประกอบการและแหล่งท่องเที่ยวที่เกี่ยวข้องตลอดห่วงโซ่คุณค่าการท่องเที่ยว มุ่งเน้นการสร้างแตกต่างและเอกลักษณ์จากการให้บริการตามแบบอย่างความเป็นไทยที่โดดเด่นในระดับสากล ร่วมกับการใช้องค์ความรู้และภูมิปัญญาไทยที่พัฒนาต่อยอดกับความคิดสร้างสรรค์ วิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และนวัตกรรม เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับสินค้าและบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ความงาม และแพทย์แผนไทย

แนวทางการพัฒนา

- 1) ยกระดับคุณภาพการให้บริการการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพให้ได้มาตรฐานระดับสากล ทั้งคุณภาพของสถานประกอบการและคุณภาพของผู้ให้บริการที่มีทักษะและความเชี่ยวชาญ ให้ความสำคัญ เรื่องความสะอาดและความปลอดภัยในสถานประกอบการ ซึ่งครอบคลุมการให้บริการในธุรกิจสปาและบริการ เสริมความงาม นวดแผนไทย โยคะ การดูแลผู้สูงอายุ สถานพักฟื้นเพื่อการฟื้นฟูสุขภาพและการผ่อนคลาย
- 2) สร้างสรรค์การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพรูปแบบใหม่บนพื้นฐานของทรัพยากรที่มีศักยภาพ ในการบำบัด ฟื้นฟู รักษาสุขภาพ โดยใช้ความคิดสร้างสรรค์นวัตกรรมและเอกลักษณ์ความเป็นไทยในการให้บริการ พร้อมทั้งสร้างความหลากหลายของกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพที่ได้มาตรฐานเป็นที่ยอมรับ ในระดับสากลและเชื่อมโยงกับกิจกรรมการท่องเที่ยวต่างๆ เช่น การใช้น้ำพุร้อน น้ำแร่ สปาโคลน เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ เป็นต้น
- 3) พัฒนายกระดับคุณภาพผลิตภัณฑ์ด้านแพทย์แผนไทยให้มีมาตรฐานระดับสากลและสอดคล้องกับความต้องการของตลาดเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผลิตภัณฑ์ โดยการวิจัยพัฒนานวัตกรรมต่อยอดให้เกิดสินค้าใหม่ และการแปรรูปผลิตภัณฑ์ พร้อมสร้างความเชื่อมั่นของผู้บริโภคต่อผลิตภัณฑ์การแพทย์แผนไทย
- 4) ส่งเสริมตลาดการท่องเที่ยวทางการแพทย์ที่ไทยมีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เพื่อสร้างการรับรู้อย่างแพร่หลายในตลาดกลุ่มเป้าหมายหรือกลุ่มตลาดที่มีความสนใจเฉพาะด้าน ได้แก่ ศัลยกรรมเสริม ความงาม การตรวจสุขภาพประจำปี ทันตกรรม จักษุวิทยา การรักษาภาวะผู้มีบุตรยาก ศัลยกรรมกระดูกและผ่าตัดหัวใจ เป็นต้น โดยคำนึงถึงความสอดคล้องกับการพัฒนาอุตสาหกรรมและบริการการแพทย์ครบวงจรของไทย

ภาวะอุตสาหกรรมและมูลค่าตลาดรวมของธุรกิจสปา

ธุรกิจสปาทั่วโลกมีมูลค่าสูงมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง เติบโตขึ้นจาก 19 ล้านล้านบาท เป็น 27 ล้านล้านบาทในปัจจุบัน จากเทรนด์การรักสุขภาพของผู้บริโภคทั้งในและต่างประเทศเป็นผลให้มีธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพ ซึ่งประเทศไทยมีอัตราการเติบโตสูงกว่าอัตราเฉลี่ยทั่วโลกอย่างน่าสนใจ โดยเฉพาะธุรกิจสปาเพื่อสุขภาพและความงามที่ยังคงได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศเป็นอย่างมากในปัจจุบัน เนื่องจากจุดแข็งด้านการให้บริการและสมุนไพรซึ่งเป็นวัตถุดิบจากธรรมชาติที่มีอย่างหลากหลายในประเทศไทย

จำนวนเม็ดเงินกว่า 3.5 หมื่นล้านบาทต่อปีที่กระจายอยู่ในธุรกิจสปาไทย กลายเป็นจุดสนใจที่ทำให้ภาครัฐต้องการยกระดับอุตสาหกรรมสปาไทยก้าวไปสู่มาตรฐานสากล หวังใช้จุดเด่นด้านทรัพยากรธรรมชาติที่มีความหลากหลายมาช่วยยกระดับรายได้ให้คนในชาติตั้งแต่ต้นน้ำ กลางน้ำและปลายน้ำ ผ่านธุรกิจงานบริการครบวงจรที่เรียกว่า “สปา” โดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้ผนึกกำลังร่วมกันพัฒนาศักยภาพผู้ประกอบการให้ก้าวไปสู่เป้าหมายที่วางไว้

ธุรกิจสปาและนวดไทย ถือเป็นหนึ่งในอุตสาหกรรมที่มีความสำคัญและขับเคลื่อนเศรษฐกิจประเทศ อีกทั้งยังสร้างอาชีพให้บุคคลทั่วไปมีรายได้ ในขณะที่เดียวกันยังก่อให้เกิดรายได้แก่อุตสาหกรรมอื่นที่เชื่อมโยงในกระบวนการสปาตั้งแต่ต้นน้ำยันปลายน้ำในอุตสาหกรรมเกษตรและการท่องเที่ยวเป็นจำนวนมาก

เมื่อวันที่ 12 ธ.ค.2562 ที่ประชุมคณะกรรมการร่วมระหว่างรัฐบาลตามภาคีสัญญาด้านการสงวนรักษามรดกวัฒนธรรมที่จับต้องไม่ได้ของ ยูเนสโกครั้งที่ 14 ระหว่างวันที่ 8-14 ธ.ค.2562 ณ กรุงโบโกตา สาธารณรัฐโคลอมเบีย ประกาศผลการพิจารณาขึ้นทะเบียนมรดกทางวัฒนธรรมที่จับต้องไม่ได้ ปี 2019 รวม 51 รายการและนวดไทยที่ประเทศไทยเสนอ ได้รับมติรับรองประกาศขึ้นทะเบียนในกลุ่มดังกล่าว นับเป็นรายการที่ 2 ต่อจากโขน ที่ได้รับการขึ้นทะเบียนไปเมื่อปลายปี 2561 โดยนวดไทยได้รับการรับรองจากยูเนสโกด้วยมีคุณสมบัติตรงตามหลักเกณฑ์ เป็นภูมิปัญญาที่มีพัฒนาการเริ่มในระดับครอบครัวและชุมชนเกษตรกรรม พัฒนาต่อเนื่องมาจนเป็นศาสตร์ในการดูแลสุขภาพที่ใช้มือหรือส่วนต่างๆของร่างกาย ในการปรับพลังและโครงสร้างของร่างกายโดยไม่ใช้ยาบำบัด สะท้อนถึงความสามารถในการสร้างสรรค์ของมนุษย์ ซึ่งจะทำให้บริการนวดไทยเป็นหนึ่งในสินค้าและบริการการท่องเที่ยวที่จะเป็นที่นิยมสำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ

การวิเคราะห์มูลค่าตลาดของธุรกิจสปาไทยแบ่ง ตามการจัดเก็บข้อมูลของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง



มูลค่าตลาดเมดิคัล-เวลเนส ทัวริซึมของไทย

การบริการ	จำนวนนักท่องเที่ยว (ล้านคน)	รายได้จากการท่องเที่ยว
เมดิคัล ทัวริซึม	3.6	41,000 ล้านบาท
เวลเนส ทัวริซึม	12.5	409,200 ล้านบาท



การจ้างงาน (คน)

เมดิคัล ทัวริซึม 9,195

เวลเนส ทัวริซึม

530,000

หมายเหตุ: เมดิคัล ทัวริซึม ข้อมูลปี 62 โดยศูนย์วิจัยกสิกรไทย
เวลเนสทัวริซึม ข้อมูลปี 60 จาก Global Wellness Institute

สถานประกอบการสปา
และธุรกิจนวดในประเทศไทย

8 พันใบ



ผู้ดำเนินการ
ที่ได้รับอนุญาต 1.2 หมื่นราย



เทอราปิสต์
พนักงานนวดสปา 1.2 แสนราย

หมายเหตุ: ฐาน | INFO GRAPHIC

ข้อมูลจากสถาบันสุขภาพโลก แสดงให้เห็นว่า การท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพเช่นนี้ ทำให้เกิดการใช้จ่ายมากถึง 12,000 ล้านดอลลาร์ หรือมากกว่า 357,000 ล้านบาท เมื่อปี 2560 ซึ่งเป็นเม็ดเงินที่มากกว่าจำนวนการใช้จ่ายในอินโดนีเซีย และมาเลเซียรวมกันทั้งภาคอุตสาหกรรมนี้ ยังมีการจ้างงานโดยตรงราว 530,000 คน คิดเป็นสัดส่วนราว 1.4% ของอัตราการจ้างงานทั้งหมดในประเทศ และสัดส่วน 2.6% ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (จีดีพี) รายปีของไทย

ขณะที่ กระทรวงสาธารณสุข ประเมินไว้ว่า ธุรกิจ นวดแผนไทย สปา และการแพทย์ ที่รวมกันเป็นอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพนั้น มีมูลค่าราว 1,300 ล้านดอลลาร์ หรือมากกว่า 40,000 ล้านบาท จากจำนวนร้านนวดแผนไทยประมาณ 10,000 แห่ง และสปาแบบหรูหรารอีก 2,800 แห่ง ทั่วประเทศ

สมาคมสปาไทย เปิดเผยกับ “ฐานเศรษฐกิจ” ว่า ปัจจุบันธุรกิจสปาและร้านนวดของไทย ที่มีใบอนุญาตจะอยู่ที่ 8 พันใบ มีผู้ดำเนินธุรกิจสปาที่ผ่านการอบรมและมีใบอนุญาตอยู่ที่ 1.2 หมื่นราย แต่ในทางตรงกันข้าม ก็มีธุรกิจที่ไม่ได้รับการขึ้นทะเบียนถูกต้องอีกร่วม 2 เท่าตัว แม้ว่าตามพ.ร.บ.สถานประกอบการเพื่อสุขภาพปี 2559 จะกำหนดให้เจ้าของธุรกิจต้องมีใบอนุญาตในการประกอบธุรกิจ แต่ก็พบว่าในทางปฏิบัติมีความหย่อนยานในการปฏิบัติ

ภาพรวมการแข่งขัน

กระแสการใส่ใจดูแลสุขภาพของคนไทยที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ธุรกิจสปาขยายตัวออกจากโรงแรม และขยายตัวอย่างรวดเร็วในย่านธุรกิจ และแหล่งท่องเที่ยว ภายใต้แนวคิดการให้บริการที่หลากหลายรูปแบบ และเป็นที่ยอมรับกันว่าธุรกิจสปาจะเป็นหนึ่งในกลุ่มธุรกิจบริการด้านสุขภาพที่มีศักยภาพการเติบโตสูงต่อไป และคาดว่าจะรายได้จากธุรกิจสปาในตลาดท่องเที่ยวจะขยายตัวอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากความต้องการมีแนวโน้ม การเติบโตตามอุตสาหกรรมท่องเที่ยวที่ภาครัฐให้การส่งเสริมและสนับสนุนอย่างต่อเนื่อง ทั้งยังเป็นหนึ่งในธุรกิจบริการด้านสุขภาพที่ภาครัฐกำหนดเป้าหมายให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางสุขภาพของเอเชีย

แนวโน้มเกี่ยวกับความใส่ใจต่อสุขภาพที่เพิ่มสูงขึ้นในกลุ่มชนชั้นกลาง ซึ่งเป็นประชากรส่วนใหญ่หรือร้อยละ 70 ของประชากรไทยทั้งหมด เป็นโอกาสให้ธุรกิจสปาขยายตัวเข้าสู่ตลาดระดับกลาง ซึ่งมีลูกค้ากลุ่มเป้าหมายทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติที่พำนักอยู่ในประเทศไทย รวมถึงกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อระดับปานกลางขึ้นไป โดยผู้ประกอบการธุรกิจสปาส่วนใหญ่จะเป็นคนไทย เปิดดำเนินธุรกิจอยู่ในเมืองใหญ่หรือย่านธุรกิจ ครอบคลุมตั้งแต่สปาที่อยู่นอกโรงแรมแต่จับตลาดบนและสปาขนาดเล็กที่จะจับตลาดระดับกลาง

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ภาพรวมของตลาดธุรกิจสปาภายในประเทศไทยจึงเป็นตลาดที่มีการแข่งขันสูง เนื่องจากมีผู้ประกอบการธุรกิจสปาในประเทศเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ทั้งในรูปแบบที่เป็น สปาแบบให้บริการครบวงจร โดยมีการออกแบบและตกแต่งสถานที่ให้ดูหรูหรา รวมถึงบริการที่มีความหลากหลาย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน และให้ความรู้สึกผ่อนคลายเมื่อเข้ารับบริการ จนถึงในรูปแบบห้องแถวที่เปิดให้ มีบริการนวดและเสริมความงามในแบบต่างๆ โดยจะไม่เน้นถึงความสวยงามในการออกแบบ ร้านหรือไม่เน้นความหรูหรามากนัก แต่จะเน้นการให้บริการที่จัดเตรียมให้ลูกค้าเท่านั้น

2.1.5 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัท มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับอย่างเคร่งครัด ดำเนินการตามระเบียบปฏิบัติของกระทรวงสาธารณสุขในการดำเนินกิจการดังกล่าว โดยได้รับการรับรองจากกระทรวงสาธารณสุขในการประกอบธุรกิจสปา สาขาของบริษัทให้เน้นการอนุรักษ์ระบบนิเวศธรรมชาติให้คงเดิม ด้วยการรักษาพื้นที่สวน และต้นไม้ให้มากที่สุด และให้ความสำคัญกับเรื่องระบบนิเวศ การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ผลผลิตของพืชในการให้บริการแก่ลูกค้า เป็นผลิตภัณฑ์ที่ทำมาจากธรรมชาติ ไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม เพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมให้มีสภาพที่ดีต่อไป อาทิ การลดการใช้พลาสติกห่อชุดนวดไทย โดยเปลี่ยนเป็นผ้ามัดแทน ฯลฯ

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 บูติค รีสอร์ทระดับ 5 ดาว และยังคงกลิ่นอายของสไตล์ทางเหนือสไตล์ล้านนา ทุกห้องพักยังมีระเบียงส่วนตัวที่สามารถมองเห็นวิวทิวทัศน์ของดอยสุเทพและแม่น้ำปิง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ไม่ว่าจะเป็น บริการอินเทอร์เน็ตไร้สายความเร็วสูง ห้องฟิตเนสและโยคะ สระว่ายน้ำกลางแจ้ง บริการรถเช่า ลิฟท์ขึ้น และบริการทัวร์ท่องเที่ยว บริการซักรีด รวมทั้งมีห้องสมุดที่มีบริการคอมพิวเตอร์ฟรี และร้านอาหารเดค วัน (Deck One) รวมทั้งมีระรินจินดา เวลเนส สปา สาขาเชียงใหม่ เพื่อให้บริการสปาครบวงจร โดยตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าของโรงแรม

นอกจากนี้ภายในบริเวณโรงแรมยังคงไว้ซึ่งบ้านไม้สักไทยโบราณอายุกว่า 150 ปี เป็นการผสมกันของกลิ่นอายพม่า และล้านนา โดยได้นำมาใช้เป็นส่วนต้อนรับแขกของโรงแรม ห้องประชุม และห้องนวดไทย เพื่อบูรณาการไว้ให้ชนรุ่นหลังและชาวต่างชาติได้สัมผัสและร่วมประทับใจ

ในส่วนที่เป็นอาคารโรงแรมที่สร้างใหม่ ทางสถาปนิกได้ออกแบบให้มีรูปแบบที่กลมกลืนกับเรือนไม้โบราณ หลังเดิม รวมไปถึงการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม ซึ่งเน้นถึงความเขียวชอุ่มของพรรณไม้รวมไปถึงสายน้ำที่ลัดเลาะ ตามอาคาร ซึ่งเป็นลักษณะพิเศษต่างจากสถาปัตยกรรมแห่งอื่นในจังหวัดเชียงใหม่ และส่งผลให้โรงแรมระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท ได้รับรางวัลต่างๆ สำหรับการคงไว้ซึ่งสิ่งก่อสร้างที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม และขนบธรรมเนียมประเพณีที่สั่งสมของประเทศไทย

ใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรม

ประเภทใบอนุญาต	วันต่อใบอนุญาต	วันครบกำหนดใบอนุญาต
ประกอบกิจการโรงแรม	26 กรกฎาคม 2559	25 กรกฎาคม 2564
ประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ	5 พฤษภาคม 2563	31 พฤษภาคม 2564

ใบอนุญาตประกอบกิจการร้านอาหาร

ประเภทใบอนุญาต	วันต่อใบอนุญาต	วันครบกำหนดใบอนุญาต
การจัดตั้งสถานที่จำหน่ายอาหารหรือสถานที่สะสมอาหาร	5 พฤษภาคม 2563	10 พฤษภาคม 2564

การให้บริการด้านห้องพัก

โรงแรมระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท มีการให้บริการห้องพักดังนี้

แบบ	ขนาด (ตรม.)	จำนวนห้อง	อัตราค่าห้องพัก (บาท)
ดีลักซ์ (Deluxe)	46	22	6,500
ดีลักซ์ พูลแอ็กเซส (Deluxe Pool Access)	53	7	10,000
เวลเนส 스위트 (Wellness Suite)	93	5	16,000
ระรินจินดา วิลล่า (Rarinjinda Villa)	164	1	27,000
รวม		35	

หมายเหตุ * ราคาห้องพักตาม website ของโรงแรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
** เป็นราคาที่ยังไม่รวม Service Charge 10% และ VAT 7%

• การบริการอาหารและเครื่องดื่ม

โรงแรม ธารจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท มีบริการร้านอาหารเดค วัน (Deck One) ตั้งอยู่ติดกับริมแม่น้ำปิง เน้นมุมมองแบบเปิดโล่งและบรรยากาศแบบสบายๆ ทั้งภายในอาคารและภายนอกอาคาร มีบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งการจัดเลี้ยง การจัดงานแต่งงาน โดยเน้นที่คุณภาพของบริการที่ประทับใจ และคุณภาพของอาหารที่จัดเตรียมโดยพ่อครัวที่มีประสบการณ์ เพื่อบริการสำหรับลูกค้าที่มาพักและลูกค้าทั่วไป รายละเอียดดังนี้

ร้านอาหาร Deck One 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.

2.2.2 การตลาด

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของธุรกิจโรงแรม

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

สัดส่วนลูกค้าที่ใช้บริการธารจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท

เนื่องจาก โรงแรม ธารจินดา 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 ธารจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท สามารถแบ่งได้ดังนี้

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

กลยุทธ์การแข่งขันของธุรกิจโรงแรม

กลยุทธ์ด้านราคา

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

กลยุทธ์การสร้างความแตกต่างในด้านคุณภาพและผลิตภัณฑ์

SWR มีลักษณะการสร้างความแตกต่างในด้านคุณภาพและผลิตภัณฑ์จากโรงแรมในบริเวณพื้นที่เดียวกัน โดยให้บริการแบบครบครันแก่นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ และชาวไทย ในบริเวณโรงแรม ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่สามารถให้บริการได้แบบครบวงจรในบริเวณสถานที่ของ SWR

1. เน้นการให้บริการสำหรับผู้รักและใส่ใจสุขภาพ
2. มีทำเลที่ตั้งอยู่กลางใจเมืองเชียงใหม่ สะดวกสบาย ใกล้กับตลาดไนท์ บาร์ซ่า และห่างจากสนามบินเพียง 15 นาที นอกจากนั้นแล้วยังเน้นความสวยงาม โดยทุกห้องพักยังมีระเบียงส่วนตัว ซึ่งสามารถมองเห็น ธรรมชาติในสวนกลาง เทือกเขาดอยสุเทพ และทัศนียภาพของแม่น้ำปิง
3. เน้นสไตล์การตกแต่ง ด้วยสไตล์โมเดิร์นถึงไทยผสมผสานความโบราณ (แอนทีค) หรือการผสมผสาน ความทันสมัยเข้ากับสไตล์ไทยดั้งเดิม
4. มีบริการสปาระดับ 5 ดาว อยู่ในบริเวณโรงแรม ซึ่งเป็นสปาที่สมบูรณ์ที่สุดของเชียงใหม่เพียงพร้อมด้วยเทคโนโลยีล่าสุดของสปา และสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีมาตรฐานสูงคือ RinrinJinda Wellness Spa นำเสนอบริการสปาและการบำบัดหลากหลายรูปแบบ 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 สยามเวลเนส กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บริษัท ระรินจินดา จำกัด (ผู้เช่าช่วง) (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด)
วันที่ของสัญญา :	1 มกราคม 2556
วัตถุประสงค์ของ :	เพื่อประกอบกิจการโรงแรมและร้านอาหาร

การเช่าช่วง

กรรมสิทธิ์ในอาคาร :	คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงเป็นที่ยอมรับกันว่าอาคารโรงแรม และอาคารร้านอาหาร ที่ได้ก่อสร้างและสิ่งปลูกสร้าง สร้างขึ้นบนที่ดิน ณ วันที่เข้าทำสัญญานี้เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าช่วง เป็นเหตุให้ผู้ให้เช่าช่วงไม่คิดค่าเช่า ในส่วนอาคารดังกล่าวนี้กับผู้เช่าช่วงตลอดระยะเวลาการเช่า โดยจะคิดค่าเช่าแต่เฉพาะราคาเช่าที่ดิน
ทรัพย์สินที่เช่าช่วง :	เฉพาะที่ดินขนาดพื้นที่ 0-3-96 ไร่ ซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารโรงแรม ระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท และร้านอาหารเดค วัน และสิทธิในการใช้สอยพื้นที่บางส่วนของบ้านเรือนไทย ทั้งนี้ สำหรับอาคารที่ผู้ให้เช่าช่วงได้ดำเนินการปรับปรุงใหม่ ปลูกสร้าง หรือต่อเติมอาคารใดๆ บนทรัพย์สินที่เช่า ผู้ให้เช่าช่วงยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าช่วงทั้งหมดเมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า
ระยะเวลาเช่า :	ระยะเวลาการเช่าช่วงรวม 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ถึง 31 ธันวาคม 2585 ทั้งนี้หากครบกำหนดระยะเวลาการเช่าช่วง หากผู้ให้เช่าช่วงมีความประสงค์จะเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าช่วงต่อไป ผู้ให้เช่าช่วงจักต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรถึงเจตนาในการต่อสัญญาเช่าช่วงให้แก่ทางผู้ให้เช่าช่วงทราบไม่น้อยกว่า 3 ปี ก่อนครบกำหนดสัญญาเช่าช่วง หากผู้ให้เช่าช่วงมีความประสงค์จะให้ผู้ให้เช่าช่วงเช่าทรัพย์สินที่เช่าช่วงต่อไป คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ภายใต้สัญญาเช่าช่วงฉบับใหม่มีข้อกำหนดเหมือน สัญญานี้ทุกประการ เว้นแต่ข้อสัญญาข้อ 3. เรื่องระยะเวลาการเช่าช่วง และข้อ 4. เรื่องค่าเช่าช่วง จะได้มีการตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรต่อไป
ค่าเช่าช่วง :	ชำระเป็นรายเดือน โดยผู้ให้เช่าช่วงจะปรับค่าเช่าช่วงเพิ่มขึ้นตามสภาวะตลาดแต่ไม่เกินร้อยละ 15 ของค่าเช่าช่วงที่มีผลบังคับอยู่ทุก 3 ปี
การเลิกสัญญา :	สัญญาเป็นอันสิ้นสุดทันที ในกรณีดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1) เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าช่วง และไม่มีการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่าช่วงออกไป ตามข้อกำหนด และเงื่อนไขของสัญญานี้ 2) เมื่อคู่สัญญาตกลงร่วมกันโดยสมัครใจในการเลิกสัญญานี้ 3) เมื่อมีการเวนคืนที่ดินหรือทรัพย์สินที่เช่าช่วงเสียหายถึงขนาดไม่สามารถจะใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์ของการเช่าตามสัญญานี้

2.2.4 ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาวะอุตสาหกรรม

เศรษฐกิจไทยในภาพรวมมีแนวโน้มขยายตัวต่ำกว่าระดับศักยภาพและต่ำกว่าที่ประเมินไว้เดิม โดยคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.5 ปริมาณการส่งออกสินค้ามีแนวโน้มฟื้นตัวช้ากว่าที่คาด ตามปริมาณการค้าโลกที่ชะลอลงจากการกีดกันทางการค้า รวมถึงการเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างของเศรษฐกิจไทยที่กระทบต่อการส่งออก ขณะที่การใช้จ่ายภาครัฐและการลงทุนภาคเอกชนมีแนวโน้มขยายตัวต่ำกว่าที่ประเมินไว้ อย่างไรก็ตาม การบริโภคภาคเอกชนในปี 2562 ขยายตัวดีกว่าที่ประเมินไว้จากผลดีของมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจระยะสั้นจากภาครัฐ แต่มีแนวโน้มชะลอลงในปี 2563 ตามปัจจัยด้านรายได้ครัวเรือนที่ชะลอลงและภัยแล้ง สำหรับในปี 2564 คาดว่าเศรษฐกิจไทยจะขยายตัวดีขึ้นต่อเนื่อง ตามโครงการ PPP และโครงการลงทุนของภาครัฐบางโครงการที่เลื่อนไปดำเนินการในปี 2564

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ได้ตั้งเป้าหมายรายได้ของภาคอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของไทยไว้เมื่อปลายปี 2562 ที่ผ่านมามีปี 2563 ประเทศไทยจะมีรายได้จากการท่องเที่ยวรวมไว้ที่ 3.18 ล้านล้านบาท ในจำนวนนี้แบ่งเป็นตลาดต่างประเทศ 2.02 ล้านล้านบาทจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ 40.8 ล้านคน และตลาดไทยเที่ยวไทย 1.16 ล้านล้านบาท จากนักท่องเที่ยวไทย 172 ล้านคน-ครั้ง

ทั้งนี้จากวิกฤตการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา (COVID-19) ททท.ประเมินสถานการณ์ใหม่อีกครั้ง โดยได้จัดทำ TAT Tourism Recovery Tracker คาดว่า ตัวเลขรายได้รวมของภาคการท่องเที่ยวของไทยในปี 2563 นี้ มีมูลค่ารวมประมาณ 8.3 แสนล้านบาท แบ่งเป็นตลาดต่างประเทศราว 3.3 แสนล้านบาท จากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ 6.7 ล้านคน และตลาดในประเทศ หรือไทยเที่ยวไทย มูลค่าราว 5 แสนล้านบาท จากการเดินทางของนักท่องเที่ยวคนไทยประมาณ 95 ล้านคน-ครั้ง

ขณะเดียวกันยังคาดการณ์สถานการณ์และรายได้จากการท่องเที่ยวของไทยสำหรับปี 2564 ด้วยว่า น่าจะมีรายได้จากการท่องเที่ยวรวมประมาณ 1.2 ล้านล้านบาท โดยมาจากตลาดต่างประเทศราว 5 แสนล้านบาท จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติประมาณ 10 ล้านคน และตลาดไทยเที่ยวไทยราว 7 แสนล้านบาท จากการเดินทางท่องเที่ยว 120 ล้านคน-ครั้ง โดย“ททท.ประเมินว่า นักท่องเที่ยวต่างชาติจะเริ่มกลับมาตั้งแต่ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2564 โดยจากการมอนิเตอร์ตลาดของสำนักงาน ททท.ในต่างประเทศพบว่า ในหลายประเทศมีดีมานด์ในการเดินทางแล้ว และส่วนใหญ่ยังมองว่าประเทศไทยยังคงเป็นที่อุป 10 จุดหมายปลายทางที่พวกเขาให้ความสนใจ”

นอกจากนี้ TAT Tourism Recovery Tracker ยังคาดการณ์รายได้จากการท่องเที่ยวว่า จะขยับเป็น 2.5 ล้านล้านบาทในปี 2565 หรือกลับมาได้ประมาณ 80% ของรายได้รวมในปี 2563 โดยคาดว่าจะรายได้ตลาดต่างประเทศ 1.3 ล้านล้านบาท จากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติประมาณ 20.8 ล้านคน และตลาดไทยเที่ยวไทยประมาณ 1.2 ล้านล้านบาท จากการเดินทางท่องเที่ยวของคนไทยที่ 180 ล้านคน-ครั้ง

อย่างไรก็ตาม กลุ่มนักท่องเที่ยวที่จะเข้ามานั้นยังต้องขึ้นอยู่กับมาตรการด้านสาธารณสุขที่จะเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ ความสำเร็จของวัคซีน รวมถึงนโยบายของประเทศต้นทางด้วยว่าอนุญาตให้คนของเขาเดินทางออกนอกประเทศหรือไม่

ภาพรวมการแข่งขัน

จากข้อมูลที่แสดงข้างต้นจะเห็นได้ว่า ถึงแม้ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างประเทศ แต่ในขณะที่จำนวนสถานประกอบการที่พักแรม และจำนวนห้องพัก มีการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในอัตราที่สูงกว่า ย่อมส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการอย่างสูงสำหรับธุรกิจโรงแรม ในจังหวัดเชียงใหม่ ดังนั้นเพื่อความอยู่รอดของกิจการ ผู้ประกอบการจำเป็นต้องปรับเปลี่ยนแผนการดำเนินงานหรือ กลยุทธ์ต่าง ๆ เพื่อรักษาระดับกำไรของกิจการไว้ ซึ่งรูปแบบการแข่งขันที่รุนแรงขึ้น ได้แก่ การตัดราคาห้องพัก การแข่งขันด้านคุณภาพการบริการ การให้สิทธิพิเศษด้านการใช้บริการด้านอื่นของโรงแรม เป็นต้น

ปัจจุบันจำนวนของบูติกโฮเทลที่เพิ่มมากขึ้น รวมไปถึงผู้ประกอบการรายใหม่ เช่น โฮมสเตย์และ AirBnB ย่อมส่งผลให้การแข่งขันในตลาดย่อมสูงขึ้นตามไปด้วย อย่างไรก็ตามในแง่ของลักษณะการดำเนินธุรกิจโรงแรมบูติก ที่เน้นรูปแบบความเป็นโรงแรมขนาดเล็กที่มีความหรูหรา ให้ความสำคัญในเรื่องความโดดเด่นของสถาปัตยกรรม การบริการที่ให้ความเอาใจใส่ใกล้ชิดจากพนักงาน และการนำเสนอเรื่องราวความเป็นมาผ่านทางสถาปัตยกรรม การให้บริการของโรงแรมบูติกจะต้องสามารถตอบสนองต่อรูปแบบการดำรงชีวิตของผู้มาใช้บริการ โรงแรมบูติกจึงเป็นสถานที่ที่สามารถสะท้อนให้เห็นถึงบุคลิก และรูปแบบการดำรงชีวิตของผู้ที่จะมาใช้บริการ ดังนั้นโรงแรมบูติกส่วนใหญ่จึงไม่ได้เน้นการแข่งขันในเรื่องราคา 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” “Let’s Relax” และ “LRL (Let’s Relax Lifestyle)” โดยการเลือกซื้อผลิตภัณฑ์ของกลุ่มบริษัท ได้ทำการเลือกซื้อจากผู้ผลิตที่มีความเชี่ยวชาญในการผลิตสินค้าประเภทสปา สำหรับการใช้ในบ้านและใช้ในร้านสปา ภายใต้แบรนด์ “Blooming” “Let’s Relax” และ “LRL (Let’s Relax Lifestyle)” โดยผลิตภัณฑ์ส่วนใหญ่จะเป็นผลิตภัณฑ์จากธรรมชาติทั้งหมด (Natural Products) สินค้าของ SWL สามารถแบ่งผลิตภัณฑ์ออกได้เป็น 3 กลุ่มดังนี้

ผลิตภัณฑ์สปาสำหรับการดูแลผิวภัณฑ์

- น้ำมันนวด (Massage Oil for Professional Use)
- น้ำมันนวด (Massage Oil for Home Use)
- น้ำมันหอมระเหย (Essential Oil)
- เจลอาบน้ำ (Shower Gel)
- สบู่ธรรมชาติ (Natural Soap)
- โลชั่นบำรุงผิว (Body Lotion)
- เจลว่านหางจระเข้ (Aloe Vera Soothing Gel)
- ผลิตภัณฑ์ขัดผิว (Body Scrub)
- ผลิตภัณฑ์ครีมขัดเท้า (Foot Scrub)
- ครีมบำรุงมือ (Hand Cream)

ผลิตภัณฑ์สปาอื่นๆ

- ลูกประคบสมุนไพรสด (Herbal Ball)
- ธูปหอม (Incense)
- เทียนหอม (Aromatic Scented Candle)
- เตาน้ำมันหอมระเหย (Ceramic Oil Burner)
- ก้านธูปหอมระเหย (Diffuser Kit)
- คูลิ่งออย (Cooling Oil)
- น้ำมันเหลือง (Yellow Oil)
- ยาหม่อง (Herbal Balm)
- เครื่องหอมระเหยไฟฟ้า (Electric Diffuser Kit)
- หมอนยางพารา (Latex Pillow)

ผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับการบริโภค

- ทองม้วน (Coconut Rolls)
- เครื่องดื่มสมุนไพร (Herbal Drink)

บริษัท ไทเกอร์อายส์ เทรตติ้ง (ประเทศไทย) จำกัด (“TGT”)

เป็นผู้ดำเนินการนำเข้าและ จัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์บำรุงผิวหน้า ผิวกาย ผลิตภัณฑ์ลดกระชับสัดส่วน ผลิตภัณฑ์แว็กซ์ ผลิตภัณฑ์ทำเล็บ ผ้าไหมไอร้อน แผ่นรองเตียงนวด เครื่องมือยกกระชับใบหน้า และอุปกรณ์ลดสัดส่วนกระชับเรื้อนร่างจาก ประเทศฝรั่งเศส อังกฤษ อเมริกา และแคนาดา โดยจำหน่ายให้ ร้านเสริมสวย สถานเสริมความงาม คลินิกความงาม โรงพยาบาล และสปาทั่วประเทศไทย และเป็น Sole Agent ของผลิตภัณฑ์หลากหลายแบรนด์ ชื่อนำสำหรับประเทศไทย และประเทศในแถบ CLMV อาทิ Dr. Spiller, Biomimetic Skin Care Solutions และมีฐานลูกค้าหลักเป็นสปาในโรงแรมและเดย์สปา ในระดับ 3-6 ดาว

ผลิตภัณฑ์สปาสำหรับการดูแลผิวหน้า

- Ampoule
- Serum
- Cleansing
- Moisturizing
- Celltressor
- SummerGlow
- Manage Your Skin

2.3.2. การตลาดและการแข่งขัน

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของธุรกิจผลิตภัณฑ์สปา

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

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจผลิตภัณฑ์สปา

- 1) สาขาร้าน RarinJinda Wellness Spa และ Let's Relax ผลิตภัณฑ์ทุกชนิดจะมีการจัดจำหน่ายที่หน้าร้าน RarinJinda Wellness Spa และ Let's Relax ทุกสาขา เพื่อจำหน่ายให้กับลูกค้าที่มาใช้บริการและผู้สนใจ
- 2) การขายตรง เป็นการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ผ่านตัวแทนขายที่มีประสบการณ์เกี่ยวข้องกับธุรกิจ มีความน่าเชื่อถือและเป็นที่ยอมรับของลูกค้าในธุรกิจเดียวกัน
- 3) งานแสดงสินค้า หรืองานท่องเที่ยว ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งบริษัทได้ไปร่วมออกบูธในงานดังกล่าว รวมถึงการจำหน่ายผลิตภัณฑ์สปา ผ่านทางตลาดออนไลน์ โดยลูกค้าสามารถสั่งซื้อสินค้าและชำระเงินได้ผ่านทาง website ของทางบริษัทที่ www.siamwellnesslab.com
- 4) ออนไลน์ ผ่านช่องทางของบริษัทฯ เช่น Line Official Account, Line My Shop, Facebook, Instagram และช่องทางของพาร์ทเนอร์เช่น Lazada เป็นต้น

กลยุทธ์การแข่งขันของธุรกิจ

บริษัท มีกลยุทธ์ดำเนินธุรกิจ โดยมีรายละเอียดดังนี้

• กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ (Product)

กลยุทธ์การสร้างความแตกต่างในด้านคุณภาพและผลิตภัณฑ์

ผลิตภัณฑ์บลูมมิ่งใช้ผลิตภัณฑ์จากธรรมชาติ (Natural Products) และคัดสรรวัตถุดิบที่มีคุณภาพสูง ไม่มีสารตกค้างที่เป็นอันตรายใดๆ เพื่อนำไปเป็นส่วนผสมของผลิตภัณฑ์จนได้ผลิตภัณฑ์สมบูรณ์แบบ ที่พร้อมจะให้การผ่อนคลายทั้งกายและจิตใจ อุดมด้วยคุณค่าสมุนไพรไทยและกลิ่นที่บำบัดจากน้ำมันหอมระเหยบริสุทธิ์ในรูปแบบที่หลากหลาย เป็นส่วนผสมที่กลมกลืนเข้ากันอย่างลงตัวระหว่างศาสตร์ตะวันออกและตะวันตก

• กลยุทธ์ด้านการตลาด

ในด้านกลยุทธ์ทางการตลาดของ SWL นั้น ทาง SWL มุ่งเน้นทำการตลาดจัดจำหน่ายไปยังกลุ่มผู้บริโภค ที่มีความสนใจในด้านสุขภาพ ต้องการบริโภคสินค้าของ SWL โดยตรง โดยเป็นกลุ่มผู้บริโภคที่บริโภคสินค้าที่มีคุณภาพดี ต้องการสินค้าที่ผลิตจากวัตถุดิบจากธรรมชาติโดยให้ความสำคัญต่อเรื่องปัจจัยราคาเป็นอันดับรองลงมา ซึ่งส่งผลให้ SWL สามารถจัดจำหน่ายสินค้าได้ตรงตามความต้องการของกลุ่มผู้บริโภคของ SWL ทำให้ SWL มียอดขายจัดจำหน่ายที่เพิ่มขึ้น

2.3.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ผลิตภัณฑ์สปาของ SWL เช่น น้ำมันนวดและน้ำมันหอมระเหย ผลิตภัณฑ์ขัดผิวและผลิตภัณฑ์พอกตัวตลอดจนผลิตภัณฑ์สมุนไพร เช่น ลูกประคบสมุนไพร จะทำการสั่งซื้อจากผู้ผลิตภายในประเทศ โดยบริษัทจะเป็นผู้กำหนดสูตร โดยอาศัยความรู้ ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจสปา จากนั้นจะว่าจ้างบริษัทหลายแห่งให้ผลิตตามสูตรที่ทางบริษัทต้องการ ปัจจุบันผลิตภัณฑ์สปาส่วนใหญ่ที่วางจำหน่ายผลิตจากผู้ผลิตที่มีความเชี่ยวชาญในผลิตภัณฑ์สปา ซึ่งเป็นผู้ผลิตและส่งออกผลิตภัณฑ์สปา

2.3.4 ภาวะอุตสาหกรรมและภาวะการแข่งขัน

ภาวะอุตสาหกรรม

*ขณะนี้ ตลาดโลกมีความต้องการสมุนไพรสูง และมีแนวโน้มการขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะสมุนไพร กลุ่มเครื่องสำอาง ของไทย มีมูลค่าสูงถึง 180,000 ล้านบาท ขณะที่สมุนไพรกลุ่มอาหารเสริมมีมูลค่าใช้และส่งออกรวม 80,000 ล้านบาท ส่วนสมุนไพรกลุ่มสปา และผลิตภัณฑ์มีมูลค่าใช้และส่งออก ประมาณ 10,000 ล้านบาท สมุนไพรกลุ่มยาแผนโบราณตามกฎหมายภูมิปัญญาการแพทย์แผนไทย มีมูลค่าประมาณ 10,000 ล้านบาท เป็นต้น

(*ข้อมูลจากกรมวิชาการเกษตร)

2.4 ธุรกิจโรงเรียนสอนนวดแผนไทย

การประกอบธุรกิจเกี่ยวกับโรงเรียนการสอนนวดแผนไทย ดำเนินการโดย บริษัท สยามเวลเนส เอ็ดดูเคชั่น จำกัด ปัจจุบันทำการเปิดสอนให้กับผู้สมัครเป็นพนักงานเทอราพิสต์ เพื่อสนับสนุนธุรกิจสปาของบริษัทเท่านั้น ไม่ได้มีการสอนให้กับบุคคลภายนอก

2.4.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัท สยามเวลเนส เอ็ดดูเคชั่น จำกัด (SWE) ให้บริการด้านการศึกษา อบรมหลักสูตรการสอนนวดทั้งภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติ ได้รับใบอนุญาตให้จัดตั้งโรงเรียนสอนความงามและสปา ไทเกอร์ อายส์ จากบริษัทไทเกอร์ อายส์ เอ็ดดูเคชั่น จำกัด (TGE) เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2561และมีการเปลี่ยนชื่อโรงเรียน และตราโรงเรียน เป็น โรงเรียนสอนนวดไทยและสปาสยามเวลเนส (Siam Wellness Thai Massage and Spa School) มีหลักสูตรที่ได้รับการรับรองจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจำนวน 5 หลักสูตรคือ 1. หลักสูตรการบริการเพื่อความงาม 2. การนวดไทยเพื่อสุขภาพ 3. หลักสูตรการนวดสวีดิช 4. หลักสูตรการนวดด้วยน้ำมันหอมระเหย 5. หลักสูตรนวดฝ่าเท้าเพื่อสุขภาพ

นอกเหนือจากการสอนนวดดังกล่าว ทางพนักงานเทอราพิสต์และเทรนเนอร์ของ SWE จะสอนเทคนิคเพิ่มเติมให้แก่ผู้ให้บริการนวดเพื่อสุขภาพ เพื่อให้สามารถปฏิบัติงานได้หลากหลายยิ่งขึ้น เช่น การนวดกดจุดฝ่าเท้า การนวดน้ำมันหอมระเหย การนวดบำบัดด้วยหินร้อน การขัดผิว การพอกตัว การเรียนสปาทริตเมนต์และวารีบำบัด และการนวดแผนไทยผสมผสานเทคโนโลยีใหม่ๆ ในวงการสปา ฯลฯ

3

ปัจจัยความเสี่ยง

ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องเผชิญความเสี่ยงและความไม่แน่นอนต่างๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ ผลกำไร สินทรัพย์ สภาพคล่อง และมูลค่าหุ้นของบริษัท นอกจากความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญที่กล่าวถึงต่อไปแล้วนั้น อาจมีความไม่แน่นอนอื่นๆ ซึ่งบริษัทไม่อาจทราบหรือระบุได้ในขณะนี้ ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ควรพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทนอกเหนือจากปัจจัยความเสี่ยงที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ด้วย

ความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด 19

การปรับตัวของธุรกิจที่ใช้ชีวิตอยู่ที่บ้านเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด 19 หลายธุรกิจได้รับผลกระทบ อาทิ การหดตัวในการใช้จ่าย การชะลอตัวในภาคการท่องเที่ยวจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ ปัจจัยด้านเศรษฐกิจที่ชะลอตัว กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง เป็นต้น มิติความรุนแรงส่งผลกระทบต่อธุรกิจสปา ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความใกล้ชิดระหว่างผู้ให้บริการและผู้รับบริการ และมีบริการจำกัดที่ตั้งอยู่ในสาขาที่ตั้ง และคงยังมีแนวโน้มเผชิญความท้าทายสูงอีกสักระยะ จนกว่าจะมีวัคซีนที่เข้ามาช่วยลดการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด 19

ความเสี่ยงจากพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป

โลกกำลังอยู่ในกระแสการเปลี่ยนแปลงหลายอย่างที่จะเกิดขึ้นอย่างรวดเร็วและรุนแรงขึ้น โดยการระบาดของโควิด 19 เป็นหนึ่งในปัจจัยที่เร่งเรื่องของ Digital Disruption อาทิเช่น การซื้อของออนไลน์บนแพลตฟอร์ม E-Commerce หรือ E-Marketplace การชำระเงินด้วยระบบดิจิทัล Cashless Society การเติบโตของตลาด Online Delivery เป็นต้น สิ่งเหล่านี้นับเป็นการกระตุ้นให้แบรนด์ต้องพาตัวเองสู่ระบบออนไลน์เพื่อเพิ่มโอกาสในการตลาดและการเข้าสู่ระบบออนไลน์ไม่ได้แค่เพียงยอดขาย แต่ยังได้ค่าเบสของผู้บริโภคเพื่อให้แบรนด์รู้จักผู้บริโภคมากขึ้นและนำมาใช้ในการทำการตลาดในการเพิ่มยอดขายผ่านการใช้ข้อมูลลูกค้าและการนำ Big Data มาใช้ในการจัดการในด้านต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น การใส่ใจเรื่องสุขอนามัยได้กลายมาเป็นกิจวัตรสำคัญของผู้บริโภค

ความเสี่ยงจากความผันผวนของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

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

บริษัทมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวผ่านการกระจายธุรกิจตามแหล่งท่องเที่ยวหลักของประเทศ เพื่อลดความเสี่ยงในกรณีที่แหล่งท่องเที่ยวแหล่งใดแหล่งหนึ่งประสบปัญหา และมีแผนการดำเนินธุรกิจเพื่อเพิ่มสัดส่วนลูกค้าในประเทศ เพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ากลุ่มใดกลุ่มหนึ่งด้วย

ความเสี่ยงจากการแข่งขันกับคู่แข่งในธุรกิจหลัก

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

การแข่งขันในธุรกิจสปา

ปัจจุบันธุรกิจสปามีการแข่งขันสูง ทั้งตลาดระดับล่างจนถึงตลาดระดับบน โดยตลาดระดับล่างจะเน้นแข่งขันในเรื่องราคา ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้และกำไรของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทวางตำแหน่งการบริการของบริษัท เพื่อแข่งขันกับตลาดระดับบนแต่กำหนดราคาที่สูงกว่าคู่แข่งที่เป็นโรงแรมระดับห้าดาว นอกจากนี้ยังมีผู้เล่นรายใหม่ที่ให้บริการในรูปแบบใหม่ๆ เช่น นวดตามบ้าน หรือ นวดตามออฟฟิศ

ซึ่งอาจจะกลายเป็นคู่แข่งของธุรกิจในอนาคต การตั้งสถานที่ให้บริการ ในจุดที่ตรงกับตลาดเป้าหมายและสะดวกในการเดินทาง คือใกล้กับระบบขนส่งมวลชนหรือในแหล่งท่องเที่ยว นอกจากนี้บริษัทมีระบบในการจองเวลาเข้ารับบริการและชำระเงินโดยตรงผ่านระบบอินเทอร์เน็ต ซึ่งทำให้บริษัทสามารถวางแผนบริหารบุคลากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทเชื่อมั่นว่าด้วยกลยุทธ์ดังกล่าว จะทำให้บริษัทมีความได้เปรียบในการแข่งขัน (Competitive advantage) กับคู่แข่งในธุรกิจสปา

การแข่งขันในธุรกิจโรงแรม

บริษัทมีบริษัทย่อย คือ บริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านโรงแรมและร้านอาหาร ที่จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งมีคู่แข่งเป็นจำนวนมาก ซึ่งปัจจุบันอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมีการแข่งขันเพิ่มขึ้น จากการเปิดโรงแรมของผู้ประกอบการรายต่างๆ ในจังหวัดเชียงใหม่ ส่งผลให้เกิดการแข่งขันในเรื่องราคา ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อรายได้และกำไรของบริษัท นอกจากนี้ยังมีผู้เล่นรายใหม่ให้บริการในรูปแบบใหม่ๆ เช่น Airbnb อย่างไรก็ตามบริษัทเชื่อมั่นว่าด้วยกลยุทธ์ที่เน้นการให้บริการ ในแบบเฉพาะเจาะจง ในแนวทางธุรกิจสปาและเวลเนสโดยมีจำนวนห้องจำกัด และหลีกเลี่ยงการแข่งขันทางด้านราคา ประกอบกับการวางแผนการตลาดและการบริหารจัดการต้นทุนค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพ จะช่วยให้บริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้ โดยจุดเด่นของโรงแรม ระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท อยู่ที่ความมุ่งมั่นที่จะให้ลูกค้าได้สัมผัสถึงวัฒนธรรมและประเพณีของเชียงใหม่ผสมผสานกับการบำบัดสปาด้วยเทคโนโลยีขั้นสูง และคุณภาพการให้บริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ

ความเสี่ยงจากเรื่องการต่อสัญญาเช่า

สัญญาเช่ากับบุคคลภายนอก

ส่วนใหญ่บริษัทจะใช้วิธีการเช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการสปาของบริษัท ซึ่งหากบริษัทไม่ได้รับการต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าว อาจจะทำให้บริษัทสูญเสียรายได้จากสาขาของบริษัทได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทจะทำข้อตกลงตั้งแต่ก่อนเริ่มทำสัญญาเช่า โดยให้สามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้อย่างน้อย ประมาณ 9 - 12 ปี (3 ปีต่อ 3 ปี ต่อ 3 ปี และ/หรือ ต่อ 3 ปี) เพื่อลดความเสี่ยงในการลงทุนในสาขาที่เช่า นอกจากนี้การเช่าสถานที่ประกอบกิจการแทนที่การลงทุน ซื้อสถานประกอบการเป็นของตนเองซึ่งเทียบเท่ากับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จะทำให้บริษัทมีความยืดหยุ่นใน การดำเนินธุรกิจโดยทำให้สามารถบริหารต้นทุนในการขยายหรือลดสถานที่ให้บริการซึ่งจะทำให้ผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ได้รับผลตอบแทนสูงสุด ทั้งนี้ บริษัทมีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ให้เช่าที่ดี ทำนุบำรุงรักษาสถานที่ให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นอย่างดี และปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาเช่าทุกประการ จึงทำให้บริษัทได้รับการต่ออายุสัญญาเช่าจากผู้ให้เช่าทุกรายตลอดมา ซึ่งหากบริษัทไม่ได้รับการต่ออายุสัญญาเช่าสำหรับสาขาใด บริษัทก็สามารถที่จะจัดหาที่ตั้งสาขาใหม่ทดแทนสาขาที่ไม่ได้รับการต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าวได้

สัญญาเช่ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ในการเช่ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องในกรณีของการเปิดสาขาสปาและสำนักงานของบริษัท บริษัทมีการทำสัญญาเช่าในลักษณะเดียวกันกับการทำสัญญาเช่ากับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขการต่ออายุสัญญาเช่าประมาณ 6 - 9 ปี (3 ปี ต่อ 3 ปี และ/หรือ ต่อ 3 ปี) สำหรับที่ดินที่เชียงใหม่บริษัทมีการเช่ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้ทำ RarinJinda Wellness Spa สาขาเชียงใหม่ และให้บริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด เช่าช่วงที่ดินเพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม และร้านอาหารที่จังหวัดเชียงใหม่ โดยบริษัทดำเนินการเช่าที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยมีเงื่อนไขว่าบริษัทสามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้ โดยแจ้งให้ผู้สัญญาเช่าทราบและตกลงล่วงหน้าก่อนครบอายุสัญญาเช่าแล้ว ซึ่งถือเป็นการผูกพันระยะยาว และลดความเสี่ยงต่อความไม่แน่นอน แต่อย่างไรก็ตามหากครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วไม่สามารถต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าวได้ บริษัทอาจมีความจำเป็นต้องดำเนินการจัดหาที่ดินแปลงใหม่ เพื่อดำเนินธุรกิจต่อไป ซึ่งบริษัทได้มีการทำสัญญาเช่ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องตามเงื่อนไขและ ระยะเวลาดังกล่าวในอัตรา ธุรกิจปกติ (Fair market rate) โดยมีบริษัทผู้ประเมินราคาอิสระเป็นผู้ประเมินราคาเช่าที่เหมาะสม และนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ความเห็นชอบก่อนแล้วทุกรายการ อนึ่งบริษัทได้ก่อตั้งโรงแรมระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท เป็นต้นแบบในการดำเนินธุรกิจโรงแรมแบบรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ ซึ่งหากประสบความสำเร็จตามที่คาด และมีตลาดรองรับเพียงพอ บริษัทอาจจะพิจารณาขยายธุรกิจต่อไปในตลาดและในช่วงเวลาที่เหมาะสม การเช่าสถานที่ดังกล่าวทำให้บริษัทลดความเสี่ยงจากการลงทุนในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์และสามารถบริหาร เงินลงทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด อย่างไรก็ตาม เมื่อใกล้ครบกำหนดอายุสัญญาเช่าบริษัทจะทำการประเมินความเหมาะสมในการต่อสัญญาต่อไปโดยจะคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ทุกฝ่าย

ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหาร

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยอยู่ภายใต้การจัดการ โดยผู้ก่อตั้งและผู้บริหารของกลุ่มบริษัท 2 ท่าน คือ นายวิบูลย์ อุตสาหจิต และนายประเสริฐ จีราวรรณสถิตย์ ซึ่งมีส่วนสำคัญในการบริหารงานบริษัทจนมีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับในอุตสาหกรรม และทำให้บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ดีอย่างต่อเนื่อง หากบริษัทขาดผู้บริหารดังกล่าวไป อาจส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการของบริษัทได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการ

กระจายอำนาจการดำเนินงาน ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบให้แก่ผู้บริหารสายงานต่างๆ ตามความรู้ความสามารถและประสบการณ์ เพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารดังกล่าว ซึ่งจากการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ จะทำให้บริษัทสามารถปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้เป็นแบบสากลได้อย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากลูกค้าผู้ใช้บริการ

บริษัทประกอบธุรกิจสปาเพื่อสุขภาพ ซึ่งในการให้บริการของพนักงานเทอราพิสต์แก่ลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ หากพนักงานเทอราพิสต์ขาดความระมัดระวังในการให้บริการจนเกิดอุบัติเหตุร่างกายของลูกค้าได้ ดังนั้นทางบริษัทจึงได้จัดทำประกันความเสี่ยงในกรณีบาดเจ็บของลูกค้าไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากลูกค้าผู้ใช้บริการ โดยบริษัทได้จัดทำประกันภัย Professional Liability ซึ่งจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายจากการถูกฟ้องร้องไว้ในวงเงินไม่เกิน 5,000,000 บาท ในระหว่างช่วงอายุกรมธรรม์ ทั้งนี้ โดยบริษัทต้องรับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายส่วนแรกไม่เกิน 200,000 บาทต่อครั้ง นอกจากนี้ บริษัทยังมีการอบรมพนักงานให้ระมัดระวังในการให้บริการแก่ลูกค้าด้วย ซึ่งที่ผ่านมาเริ่มดำเนินการกิจการบริษัทยังไม่เคยถูกลูกค้าฟ้องร้องในกรณีดังกล่าวเลย

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนพนักงานเทอราพิสต์

บริษัทประกอบธุรกิจสปาเพื่อสุขภาพ ซึ่งเป็นธุรกิจที่ใช้พนักงานเทอราพิสต์จำนวนมาก ซึ่งหากขาดแคลนแรงงานดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญได้ ดังนั้น บริษัทได้จัดให้มีระบบการบริหารจัดการพนักงาน ดังกล่าวอย่างเหมาะสม โดยจัดสรรพนักงานให้เหมาะสมกับการให้บริการในสาขาต่างๆ ของบริษัท ซึ่งหากสาขาใดมีลูกค้าเข้าใช้บริการมากหรือน้อย บริษัทจะทำการบริหารจัดการพนักงานให้เหมาะสมกับจำนวนลูกค้าและมีสวัสดิการให้ แก่พนักงานประเภทดังกล่าว โดยมีการประกันค่าแรงขั้นต่ำให้แก่พนักงานที่ทำงานในสาขาที่เปิดใหม่ของบริษัท มีบ้านพักพนักงาน และการทำประกันชีวิตให้กับพนักงานเทอราพิสต์ เป็นต้น ส่งผลให้พนักงานมีความมั่นใจในบริษัท และอยู่ทำงานกับบริษัทเป็นระยะเวลานาน นอกจากนี้ บริษัทยังได้เปิดโรงเรียนสอนนวดภายใต้บริษัทย่อย เพื่อพัฒนาพนักงานให้เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัท และเพื่อรองรับการขยายธุรกิจและทดแทนพนักงานเทอราพิสต์ที่ลาออกไป ทำให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทจะไม่มีปัญหาเรื่องการขาดแคลนพนักงานเทอราพิสต์ในอนาคตด้วย ในปี 2563 อัตราการลาออกของพนักงานเทอราพิสต์ของบริษัทฯ ใกล้เคียงกับปีก่อนอยู่ที่ประมาณ 8-10% ซึ่งต่ำกว่าอัตราการลาออกของพนักงานเทอราพิสต์ของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ 15-20% สาเหตุการลาออกส่วนใหญ่ คือ ป่วย หารภาพ และกลับไปดูแลบิดา มารดา บุตรที่ต่างจังหวัด

ความเสี่ยงจากการถูกยกเลิกเครื่องหมายการค้า

ด้วยบริษัทได้ประกอบกิจการนวดเพื่อสุขภาพภายใต้แบรนด์ Let's Relax ซึ่งเป็นแบรนด์ที่เป็นที่รู้จักกันอย่างกว้างขวางและเป็นแบรนด์ที่นิยมที่สุดหากเทียบกับอีก 4 แบรนด์ของบริษัทโดยเฉพาะชาวจีนที่มาท่องเที่ยวในประเทศไทย แต่ในทางกลับกันชื่อ Let's Relax นั้นเป็นชื่อที่ยังไม่สามารถนำไปจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าที่ประเทศจีนได้ จึงมีผู้ประกอบการที่เมืองจีนนำแบรนด์ Let's Relax ไปใช้ในการประกอบกิจการ ซึ่งเมื่อบริษัททราบเรื่องก็ได้ดำเนินการทางคดีไปเป็นที่เรียบร้อยแล้ว จึงมีแนวโน้มที่จะมีผู้ประกอบการรายอื่นในประเทศจีนนำแบรนด์ Let's Relax ไปใช้ในการประกอบกิจการ

4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

รายการ	กรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิ ตาม บัญชี ณ 31 ธ.ค.2563	ภาระผูกพัน
1. ที่ดิน*1			
1.1) น.ส.3 ก เลขที่ 5241, 5242, 5243, 5896 5918 และ 5919 เนื้อที่รวม 112.5 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต (Let's Relax ป่าตอง สาย 2 และบ้านพักพนักงานภูเก็ต)	บริษัท	99,521	น.ส.3 ก. เลขที่ 5241, 5242, 5243, 5896 และ 5919 ใช้เป็นหลักประกันวงเงินกู้ระยะยาวจำนวน 240 ล้านบาทกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง น.ส.3 ก. เลขที่ 5896 และ 5919 ใช้เป็นหลักประกันสำหรับเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 3 ล้านบาทและหนังสือค้ำประกันจำนวน 10 ล้านบาทกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง
1.2) โฉนดเลขที่ 110538 เนื้อที่ 18.1 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ถนนพญาเหนือ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (บ้านพักพนักงานพญา)	บริษัท	6,425	ใช้เป็นหลักประกันวงเงินกู้ระยะยาวจำนวน 240 ล้านบาทและเป็นหลักประกันสำหรับเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 3 ล้านบาทและหนังสือค้ำประกันจำนวน 10 ล้านบาทกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง
1.3) โฉนดเลขที่ 20725 เนื้อที่ 26.4 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ถนนรอบเกาะ ตำบลบ่อผุด อำเภอกะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี (บ้านพักพนักงานสมุย)	บริษัท	3,196	ใช้เป็นหลักประกันวงเงินกู้ระยะยาวจำนวน 240 ล้านบาทและเป็นหลักประกันสำหรับเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 3 ล้านบาทและหนังสือค้ำประกันจำนวน 10 ล้านบาทกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง
1.4) โฉนดเลขที่ 90025 เนื้อที่ 54 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ซอยอยู่เจริญ ซอย 5 แขวงห้วยขวางเขตห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพฯ (บ้านพักพนักงานกรุงเทพฯ)	บริษัท	11,610	ใช้เป็นหลักประกันวงเงินกู้ระยะยาวจำนวน 240 ล้านบาทและเป็นหลักประกันสำหรับเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 3 ล้านบาทและหนังสือค้ำประกันจำนวน 10 ล้านบาทกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง
1.5) โฉนดเลขที่ 884,885 กระรน จังหวัดภูเก็ต	บริษัท	24,830	ไม่มี
1.6) โฉนดเลขที่ 42920, 42921, 49922 อ่าวนาง จังหวัดกระบี่	บริษัท	22,114	ใช้เป็นหลักประกันวงเงินกู้ระยะยาวจำนวน 70 ล้านบาทกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง
1.7) โฉนดเลขที่ 1288 จังหวัดหนองคาย	บริษัท	18,755	ไม่มี
1.8) โฉนดเลขที่ 29667 อ.บางละมุง จังหวัดชลบุรี	บริษัท	79,500	ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ระยะยาววงเงิน 80 ล้านบาทกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง
1.9) โฉนดเลขที่ 110539, 110540 อ.บางละมุง จังหวัดพญา	บริษัท	12,815	
รวมที่ดิน		278,766	

รายการ	กรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิ ตาม บัญชี ณ 31 ธ.ค.2563	ภาระผูกพัน
2. ส่วนปรับปรุงที่ดิน	บริษัทย่อย	0	ไม่มี
3. อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร*1			
3.1) อาคารพาณิชย์ 5 ชั้น 3 คูหา เลขที่ 209/22-24 อาคารพาณิชย์ 5 ชั้น พร้อมตลาดฟ้า 1 คูหา เลขที่ 207/47 และอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น 2 คูหา เลขที่ 207/5-6 (Let's Relax ป่าตองสาย 2 และ บ้านพักพนักงานภูเก็ต)	บริษัท	10,209	เป็นส่วนหนึ่งของหลักประกันบน น.ส.3 ก เลขที่ 5241, 5242, 5243, 5896, และ 5919 ตำบลป่าตอง อำเภอกระทุ้ง จังหวัดภูเก็ตที่จำนองกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง
3.2) อาคารพาณิชย์ 4 ชั้นพร้อมตลาดฟ้า 1 คูหา เลขที่ 6/67 (บ้านพักพนักงานพทยา)	บริษัท	523	เป็นส่วนหนึ่งของหลักประกันบนโฉนดที่ดิน 110538 ที่จำนองกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง
3.3) อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น พร้อมชั้นลอย เลขที่ 119/25 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี (บ้านพักพนักงานสมุย)	บริษัท	2,135	เป็นส่วนหนึ่งของหลักประกันบนโฉนดเลขที่ 20725 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานีที่จำนองกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง
3.4) อาคารโรงแรมระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ทและร้านอาหาร Deck 1 เลขที่ 14 ถนนเจริญราษฎร์ ตำบลวัดเกต อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	บริษัทย่อย	48,983	ไม่มี
3.5) อาคารบ้านพักพนักงานที่ชอยอยู่เจริญ 5	บริษัท	8,546	เป็นส่วนหนึ่งของหลักประกันบนโฉนดเลขที่ 90025 ชอยอยู่เจริญ ชอย 5 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพมหานคร ที่จำนองกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง
3.6) อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น เลขที่ 224/2, 224/3 กระรน จังหวัดภูเก็ต	บริษัท	3,371	ไม่มี
3.7) อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น เลขที่ 437/2-4 อ่าวนาง จังหวัดกระบี่	บริษัท	5,865	เป็นส่วนหนึ่งของหลักประกันบนโฉนดเลขที่ 42920, 42921, 42922 อ่าวนาง จังหวัดกระบี่ ที่จำนองกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง
3.8) อาคารบนที่ดินโฉนด 1288 จังหวัดหนองคาย	บริษัท	4,144	ไม่มี
3.9) อาคารพาณิชย์ 3.5 ชั้น 2 คูหา อ.บางละมุง จังหวัดชลบุรี	บริษัท	2,756	เป็นส่วนหนึ่งของหลักประกันบนโฉนดเลขที่ 29667 อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรีที่จำนองกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง
3.10) อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น 2 คูหา ที่ดินโฉนด เลขที่ 11539-11540 เลขที่ 6-65, 6/66	บริษัท	3,593	ไม่มี

รายการ	กรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิ ตาม บัญชี ณ 31 ธ.ค.2563	การผูกพัน
3.12) ส่วนปรับปรุงอาคารประกอบไปด้วย - อาคารสำนักงานใหญ่ - Let's Relax สาขาพาวิลเลียน - Let's Relax สาขาพร้อมพงษ์ - Let's Relax สาขาพญา - 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 สาขาสยามแสควร์วัน - Let's Relax สาขาหัวหิน - Let's Relax สาขาท่าแพ - Let's Relax สาขาเอกมัย - Let's Relax สาขาสวนพลู - Let's Relax สาขาเดอะสตรีท - Let's Relax สาขามานูญครอง - Let's Relax สาขาเบอร์เคลีย์ ประตูน้ำ - Let's Relax สาขาพญาไท - Let's Relax สาขาทองหล่อ - Let's Relax สาขา โรงแรม เวคอัพ - Let's Relax สาขา นิมมาน - Let's Relax สาขา โรงแรมมิลเลนเนียมป่าตอง - Let's Relax สาขา กะรน - Let's Relax สาขา โบ้ทลากูน - Let's Relax สาขา สุขุมวิท 31 - Let's Relax สาขา หัวหิน 100 - Let's Relax สาขา ซะอำ เอช ออฟ หัวหิน รีสอร์ท - Let's Relax สาขา เทอร์มินอล 21 พัทยา - Let's Relax สาขา พัทยา บีชฟรอนท์ - Let's Relax สาขา ปียอนด์ ป่าตอง ภูเก็ต - Let's Relax สาขา โรงแรมโนมา กรุงเทพฯ - Let's Relax สาขา ดี อัลเลซ์ สุขุมวิท 13 - Let's Relax สาขา เดอะมาร์เก็ต - Let's Relax สาขา กินซ่า ทองหล่อ - Let's Relax สาขา ไอบิส ห้วยขวาง - Let's Relax สาขา เซ็นทรัล เอ็มบาสซี - Let's Relax สาขา โรงแรมเรือรักษา - Let's Relax สาขา โรงแรมศรีลันตา - Let's Relax สาขา ไอแอม ไข่มุกทาวน์ - Let's Relax สาขา ปอร์โต เดอ ภูเก็ต - Let's Relax สาขา โรงแรมคาร์ลตัน - Let's Relax สาขา เซ็นทรัลเวิลด์ - Let's Relax สาขา เมอเวนพิค พัทยา	บริษัทและ บริษัทย่อย	626,551	ไม่มี

รายการ	กรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิ ตาม บัญชี ณ 31 ธ.ค.2563	ภาระผูกพัน
<ul style="list-style-type: none"> - Let's Relax สาขา มหานคร คิวบ์ - Dr. Spiller กินซ่า ทองหล่อ - Dr. Spiller เทอร์มินอล 21 พัทยา - Dr. Spiller เซ็นทรัลเวิลด์ - Stretch Me เซ็นทรัลเวิลด์ - Stretch Me ไอคอนสยาม - Stretch me 101 - Stretch me กินซ่า ทองหล่อ - Stretch me เดอะ อัลเลซ สุขุมวิท 13 - Stretch me Clinic เซ็นทรัลเวิลด์ - Rarinjinda Wellness Spa สาขาเชียงใหม่ - Rarinjinda Wellness Spa สาขาราชดำริ - Rarinjinda Wellness Spa สาขาเพลินจิต - โรงแรมระรินจินดา เวลเนส สปา รีสอร์ท ร้านอาหาร Deck1 - Baan Suan สาขานนทบุรี - Baan Suan สาขารามอินทรา 62 - Baan Suan สาขาประชาชนกุล - Baan Suan สาขาบรมราชชนนี - Baan Suan สาขาเจริญนคร 68 - Baan Suan สาขาเทอมินอล โคราช - Baan Suan สาขา หนองคาย - Baan Suan สาขา เพชรเกษม - Baan Suan สาขา อุดรธานี - ตู้คอนเทนเนอร์โกดังสินค้า - สำนักงานที่ บี.ยู.เพลส 			
รวมอาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร		716,676	
3. เครื่องตกแต่งติดตั้ง และอุปกรณ์	บริษัทและ บริษัทย่อย	65,664	ไม่มี
4. ยานพาหนะ	บริษัทและ บริษัทย่อย	4,156	ไม่มี
5. งานระหว่างก่อสร้าง			
ณ. 31 ธ.ค.63 ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - Let's Relax สาขาป่าตองสาย 2 - Let's Relax สาขาศาร์ลตัน โฮเทล - Baan Suan สาขารามอินทรา 62 - อาคารบ้านพักพนักงาน 	บริษัทและ บริษัทย่อย	9,326	ไม่มี
รวม ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ		1,074,588	

หมายเหตุ

*1ที่ดิน มีราคาทุนตามบัญชีอยู่ที่ 165,557,167 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 ปรับปรุงในปี 2558 จำนวน 8,836,000 บาท และปรับปรุงในปี 2561 จำนวน 62,330,400 บาท) รวมเป็นมูลค่าตามบัญชีทั้งสิ้น 278,766,461 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 27 กันยายน 2561 ซึ่งทำการประเมินราคาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ ประเมินมูลค่าเฉพาะในส่วนที่ดินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด เป็นมูลค่ารวม 99,521,007 บาท (ตามทรัพย์สินในข้อ 1.1)

2. โฉนดเลขที่ 110538 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มีราคาทุนตามบัญชี 1,427,332 บาท ประเมินราคาโดยบริษัท ซีพีเอ็ม แคปปิตอล จำกัด โดยนาย นพพันธ์ ลีฤทธิกุลชัย เป็นผู้ลงนามในรายงานเมื่อวันที่ 26 กันยายน 2561 ซึ่งทำการประเมินราคาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ ประเมินมูลค่าเฉพาะในส่วนที่ดินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด เป็นมูลค่ารวม 6,425,000 บาท (ตามทรัพย์สินในข้อ 1.2)

3. โฉนดเลขที่ 20725 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี มีราคาทุนตามบัญชี 1,988,454 บาท ประเมินราคาโดยบริษัท ซีพีเอ็ม แคปปิตอล จำกัด โดยนาย นพพันธ์ ลีฤทธิกุลชัย เป็นผู้ลงนามในรายงานเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2561 ซึ่งทำการประเมินราคาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ ประเมินมูลค่าเฉพาะในส่วนที่ดินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด เป็นมูลค่ารวม 3,195,600 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 11,610,000 บาท (ตามทรัพย์สินในข้อ 1.4)

5. โฉนดเลขที่ 884, 885 ตำบลกะรน อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต มีราคาทุนตามบัญชี 20,632,045 บาท ประเมินราคาโดยบริษัท ซีพีเอ็ม แคปปิตอล จำกัด นาย นพพันธ์ ลีฤทธิกุลชัย เป็นผู้ลงนามในรายงานเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2561 ซึ่งทำการประเมินราคาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ ประเมินมูลค่าเฉพาะในส่วนที่ดิน ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด เป็นมูลค่ารวม 24,830,010 บาท (ตามทรัพย์สินในข้อ 1.5)

6. โฉนดเลขที่ 42920,42921,42922 ตำบลอำวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ มีราคาทุนตามบัญชี 19,762,977 บาท ประเมินราคาโดยบริษัท ซีพีเอ็ม แคปปิตอล จำกัด นาย นพพันธ์ ลีฤทธิกุลชัย เป็นผู้ลงนามในรายงานเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2561 ซึ่งทำการประเมินราคาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ ประเมินมูลค่าเฉพาะในส่วนที่ดิน ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด เป็นมูลค่ารวม 22,114,330 บาท (ตามทรัพย์สินในข้อ 1.6)

7. โฉนดเลขที่ 1288 ตำบลในเมือง อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย มีราคาทุนตามบัญชี 18,754,514 บาท ประเมินราคาโดยบริษัท ซีพีเอ็ม แคปปิตอล จำกัด นาย นพพันธ์ ลีฤทธิกุลชัย เป็นผู้ลงนามในรายงานเมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2561 ซึ่งทำการประเมินราคาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ ประเมินมูลค่าเฉพาะในส่วนที่ดิน ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด เป็นมูลค่ารวม 18,754,514 บาท (ตามทรัพย์สินในข้อ 1.7)

8. โฉนดเลขที่ 29667 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มีราคาทุนตามบัญชี 77,353,701 บาท ประเมินราคาโดยบริษัท ซีพีเอ็ม แคปปิตอล จำกัด นาย นพพันธ์ ลีฤทธิกุลชัย เป็นผู้ลงนามในรายงานเมื่อวันที่ 26 กันยายน 2561 ซึ่งทำการประเมินราคาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ ประเมินมูลค่าเฉพาะในส่วนที่ดิน ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด เป็นมูลค่ารวม 79,500,000 บาท (ตามทรัพย์สินในข้อ 1.8)

9. โฉนดเลขที่ 110539, 110540 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มีราคาทุนตามบัญชี 11,154,824 บาท ประเมินราคาโดยบริษัท ซีพีเอ็ม แคปปิตอล จำกัด นาย นพพันธ์ ลีฤทธิกุลชัย เป็นผู้ลงนามในรายงานเมื่อวันที่ 26 กันยายน 2561 ซึ่งทำการประเมินราคาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ ประเมินมูลค่าเฉพาะในส่วนที่ดิน ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด เป็นมูลค่ารวม 12,815,500 บาท (ตามทรัพย์สินในข้อ 1.9)

4.2 สิทธิการเช่าที่ดิน/อาคาร

บริษัทประกอบธุรกิจสปา โดยสาขาส่วนใหญ่เป็นการเช่าพื้นที่อาคารในการดำเนินงาน มีมูลค่าตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

หน่วย : บาท

รายการ	กรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิ ตาม บัญชี ณ 31 ธ.ค.2563	เงื่อนไข
สิทธิการเช่าที่ดิน/อาคาร (Let's Relax พัทยา, สมุย, SQ1, สวนพุด, ท่าแพ, Beyond Patong Phuket, บ้านสวนมาสดาจ บรมราชชนนี และ เพชรเกษม)	บริษัท	6,506	สิทธิการเช่าแสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ทั้งนี้ รายการทางบัญชีในส่วนของสิทธิการเช่าที่ดิน จะเป็นเฉพาะสินทรัพย์เช่าที่ต้องชำระเงินค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้า โดยระยะในการตัดจำหน่าย เป็นเวลาตามสัญญาเช่ารวมสิทธิในการต่ออายุที่ระบุไว้ในสัญญา

โดยบริษัทและบริษัทย่อย มีการทำสัญญาเช่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน บ้านพักพนักงานเทอราพิสต์ และใช้ในการประกอบธุรกิจสปาของบริษัท และใช้ดำเนินธุรกิจโรงแรมและร้านอาหารของบริษัทย่อยดังนี้

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	เงื่อนไข
26 ส.ค. 2557	บริษัททำสัญญาเช่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างกับนางปราณี ศุภวัฒน์เกียรติ นายณรัช วิวรรณไกร นายธนวัฒน์ อุตสาหจิต นายประเสริฐ จิราวรรณสถิตย์ นางฐานิศา อมรธีรสรรค์ และนายวิบูลย์ อุตสาหจิต โดยชำระค่าเช่าให้กับห้างหุ้นส่วนสามัญ ระรินจินดา ที่บุคคลทั้ง 6 ร่วมกันจัดตั้ง ทั้งนี้ เป็นที่ดินตามโฉนดเลขที่ 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 ถึง 31 ธันวาคม 2585	<ul style="list-style-type: none"> - สามารถต่ออายุได้โดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร ไม่น้อยกว่า 3 ปี ก่อนครบกำหนดสัญญาเช่า - เมื่อสิ้นสุดสัญญาผู้เช่าต้องขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าออกจากพื้นที่เช่า หากไม่ดำเนินการผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าครอบครองทรัพย์สินให้เช่า และขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าออกด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง - คู่สัญญาได้ทำการจดทะเบียนสิทธิการเช่า ณ สำนักงานที่ดิน โดยผู้เช่ารับผิดชอบค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนสิทธิการเช่าทั้งหมด (ทำการจดทะเบียนสิทธิการเช่าแล้วเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2557) - ซากอาคาร 4 ชั้น เลขที่ 14/1 และเรือนไทย 2 ชั้น เลขที่ 14 ถนนเจริญราษฎร์ ตำบลวัดเกต อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ บนที่ดิน ผู้เช่าเป็นผู้ปรับปรุง ไม่คิดค่าเช่าตลอดสัญญาเช่า - ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแลรักษา ปรับปรุงพื้นที่เช่าให้อยู่ในสภาพดี - ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน และค่าธรรมเนียมอื่นๆ - ผู้เช่ารับผิดชอบค่าสาธารณูปโภค - สัญญาใช้แทนสัญญาเดิม ฉบับลงวันที่ 1 มกราคม 2556

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	เงื่อนไข
28 ธ.ค. 2561	บริษัททำสัญญาเช่าอาคารกับ นายวิจิต อดสาจิต 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 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2564	- สามารถต่ออายุได้ 2 คราว คราวละ 3 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนครบกำหนดสัญญา 30 วัน - ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแลรักษา ปรับปรุง ซ่อมแซม อาคารเช่าให้อยู่ในสภาพดี - ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือนและค่าธรรมเนียมอื่นๆ - ผู้เช่ารับผิดชอบค่าสาธารณูปโภค
1 ต.ค. 2561	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการ กับ บริษัท เอเชียนฟลอจูนพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด พื้นที่อาคารสูง 3 ชั้น พร้อมชั้นลอยตั้งอยู่เลขที่ 97/2-5 ถนนราชดำเนิน ต.พระสิงห์ อ.เมือง เชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ มีพื้นที่เช่าประมาณ 920 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาท่าแพ)	3 ปี เริ่มต้น 1 ตุลาคม 2561 ถึง 30 กันยายน 2564	- สามารถต่ออายุเพิ่มเติมได้อีก 3 ปี โดยต้องแจ้งล่วงหน้าก่อนครบกำหนดสัญญาไม่น้อยกว่า 6 เดือน
1 ก.พ. 2562	บริษัททำเช่าและบริการพื้นที่อาคารกับ บริษัท เอเชียนฟลอจูน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 184/13, 184/15 ถนนผังเมือง สาย ก ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต	1 ปี เริ่มต้น 1 กุมภาพันธ์ 2562 ถึง 31 มกราคม 2563	- สามารถต่ออายุได้ 2 คราว คราวละ 3 ปี โดยปรับขึ้นได้ไม่เกิน ร้อยละ 15 ของค่าเช่าและบริการ
1 ม.ค. 2563	ภูเก็ต พื้นที่ใช้สอยอาคารเอเชียนฟลอจูน เนื้อที่ 1,468 ตารางเมตรเพื่อใช้เป็นที่พักพนักงาน (Let's Relax สาขา ป่าตองสาย 3 (พื้นที่ส่วนขยาย)	3 ปี เริ่มต้น 1 กุมภาพันธ์ 2563 ถึง 31 มกราคม 2566	- สามารถต่ออายุได้ 1 คราว คราวละ 3 ปี โดยปรับขึ้นอัตราค่าเช่า และค่าบริการได้ไม่เกินร้อยละ 15 ของค่าเช่าและบริการเดิม
15 ม.ค. 2563	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการพื้นที่ ชั้นที่ 22 ของอาคาร จำนวน 966 ตารางเมตร กับ บริษัท บี.ยู.เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด อาคารเลขที่ 567 ซอยสุทธิพร 2 ถนนประชาสงเคราะห์ แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้เป็นสำนักงานของบริษัทฯ	3 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2565	- สามารถต่ออายุได้ 1 คราว คราวละ 3 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนครบกำหนดสัญญาไม่น้อยกว่า 90 วัน และผู้ให้เช่าจะปรับอัตราค่าเช่าและค่าบริการขึ้นไม่เกินร้อยละ 10 ของค่าเช่าและค่าบริการ
1 ธ.ค 2559	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการพื้นที่กับ บริษัท เอเชียนฟลอจูน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 184/14 ถนนผังเมืองสาย ก ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต พื้นที่ใช้สอยอาคารเอเชียนฟลอจูน เนื้อที่ 2,418 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาป่าตองสาย 3)	3 ปี เริ่มต้น 1 ก.พ. 2560 ถึง 31 มกราคม 2563 (ต่ออายุสัญญาปีที่ 7-ปีที่ 9)	- สามารถต่ออายุได้อีก 3 ปี โดยต้องแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า - ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ค่าภาษี ค่าเบี้ยประกันภัย และค่าธรรมเนียมอื่นๆ - ผู้เช่ารับผิดชอบค่าสาธารณูปโภคตามจริง ในอัตราที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค และการประปาส่วนภูมิภาคกำหนด - ปรับเพิ่มค่าเช่าและค่าบริการ ค่าเช่าเพิ่มขึ้นจาก 172,500 บาท เป็น 189,750 บาท, ค่าบริการเพิ่มขึ้นจาก 402,500 บาท เป็น 442,750 บาท - เมื่อวันที่ 24 พ.ย. 57 บริษัทได้มีการทำบันทึกแก้ไข

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	เงื่อนไข
1 ม.ค. 2563			<p>เพิ่มเติมสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารกับบริษัท เอเชียน ฟอรั่ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพื่อเปลี่ยนแปลงชื่อประกอบกิจการค้าจาก “Rarinjinda Wellness Spa” เป็น “Let’s Relax” ตั้งแต่วันที่ 1 ธ.ค. 57 เป็นต้นไป</p>
1 ม.ค. 2563		<p>3 ปี เริ่มต้น 1 ก.พ. 2563 ถึง 31 มกราคม 2566 (ต่ออายุสัญญาปีที่ 10 – 12)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ค่าภาษี ค่าเบี้ยประกันภัย และค่าธรรมเนียมอื่นๆ - ผู้เช่ารับผิดชอบค่าสาธารณูปโภคตามจริงในอัตราที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค และการประปาส่วนภูมิภาคกำหนด - ปรับเพิ่มค่าเช่าและค่าบริการ ค่าเช่าเพิ่มขึ้นจาก 189,750 บาท เป็น 208,725 บาท, ค่าบริการเพิ่มขึ้นจาก 442,750 บาท เป็น 487,025 บาท - เมื่อวันที่ 24 พ.ย. 57 บริษัทได้มีการทำบันทึกแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารกับบริษัท เอเชียน ฟอรั่ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพื่อเปลี่ยนแปลงชื่อประกอบกิจการค้าจาก “Rarinjinda Wellness Spa” เป็น “Let’s Relax” ตั้งแต่วันที่ 1 ธ.ค. 57 เป็นต้นไป
16 ธ.ค. 2562	บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัท บลูมมิ่ง อินเตอร์กัพท์ จำกัด อาคารตั้งอยู่ซอยสุขุมวิท แยกจากซอยรัชดาภิเษก 3 (ข้างสถานทูตจีน) ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร บนพื้นที่ตามโฉนดเลขที่ 65264 (1 งาน 23 ตารางวา) และเลขที่ 65265 (1 งาน 17 ตารางวา) เพื่อใช้เก็บสินค้าของบริษัทฯ	<p>3 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2565</p>	<ul style="list-style-type: none"> - สามารถต่ออายุได้ 1 ครั้ง คราวละ 3 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนครบกำหนดสัญญาไม่น้อยกว่า 30 วัน และผู้ให้เช่าจะปรับอัตราค่าเช่าขึ้นไม่เกินร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่าเดิม
1 ม.ค. 2563	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการพื้นที่กับบริษัท แมนดาริน โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) พื้นที่ชั้น M ของโรงแรมแมนดาริน เลขที่ 662 ถนนพระราม 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพฯ เนื้อที่ใช้สอยประมาณ 1,100 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let’s Relax สาขาโรงแรมแมนดาริน)	<p>3 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2563 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565</p>	<ul style="list-style-type: none"> - สามารถต่ออายุได้ 1 ครั้ง คราวละ 3 ปี โดยปรับขึ้นอัตราค่าเช่าไม่เกินร้อยละ 15 ของอัตราค่าเช่าเดิม - ผู้เช่ารับผิดชอบค่าเบี้ยประกันภัยอาคารเฉลี่ยตามพื้นที่ - ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน และค่าธรรมเนียมอื่นๆ เฉลี่ยตามพื้นที่ - ผู้เช่ารับผิดชอบค่าสาธารณูปโภคตามที่ใช้จริง โดยคิดค่าไฟฟ้า 5.50 บาท/หน่วย และค่าน้ำประปา หน่วยแรก 50 บาท และหน่วยถัดไป 20 บาท/หน่วย

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	เงื่อนไข
1 ธ.ค. 2562	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการพื้นที่กับบริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด พื้นที่ใช้สอยโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ เลขที่ 153/2 ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ ส่วนร้านค้า ชั้น 6 และชั้น 8 เนื้อที่ 823 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารจอดรถชั้น 6 เนื้อที่ 80 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (RarinJinda Wellness Spa สาขาราชดำริ)	3 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2563 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565	- สามารถต่ออายุได้ 3 ปี โดยต้องแจ้งก่อนครบกำหนดอย่างน้อย 3 เดือน - ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ค่าภาษี ค่าเบี้ยประกันภัย และค่าธรรมเนียมอื่นๆ เฉลี่ยตามพื้นที่ - ค่าไฟฟ้า 5 บาท/หน่วย ค่าน้ำประปา 20 บาท/ลบม.
1 ม.ค. 2563	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการพื้นที่กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าแลนด์ แอนด์ เฮาส์ พื้นที่ชั้นที่ 1-3 อาคาร เซนต์เตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์ เลขที่ 77 ซอยสุขุมวิท 39 (พร้อมพงษ์) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ เนื้อที่รวม 706.82 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารจอดรถชั้น 3 เนื้อที่ 100 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาสุขุมวิท 39)	3 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2563 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 (ต่ออายุปีที่ 16 – ปีที่ 18)	- หากต้องการต่อสัญญาต้องแจ้งก่อนครบกำหนด 6 เดือน - ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ค่าภาษี ค่าเบี้ยประกันภัย และค่าธรรมเนียมอื่นๆ เฉลี่ยตามพื้นที่ - ค่าไฟฟ้า 5 บาท/หน่วย ค่าน้ำประปา 20 บาท/ลบม. โดยปรับปรุงได้ตามสัดส่วนราคาที่มีการไฟฟ้า และการประปาเปลี่ยนแปลงราคาเรียกเก็บ
11 ก.ย. 2560	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการพื้นที่กับบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด พื้นที่ชั้น 6 ของศูนย์การค้า Terminal 21 เลขที่ 2, 88 ซอยสุขุมวิท 19 (วัฒนา) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ เนื้อที่ใช้สอยประมาณ 752 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาเทอร์มินอล 21)	3 ปี เริ่ม 11 ตุลาคม 2560 สิ้นสุด 10 ตุลาคม 2563	- หากต้องการต่อสัญญาต้องแจ้งก่อนครบกำหนด 90 วัน - สามารถต่ออายุได้ 2 คราว คราวละ 3 ปี โดยขึ้นค่าเช่าและค่าบริการไม่เกินร้อยละ 25 ของค่าเช่าและค่าบริการของปีที่ 3 - ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ค่าภาษีค่าเบี้ยประกันภัย และค่าธรรมเนียมอื่นๆ เฉลี่ยตามพื้นที่ - ผู้ให้เช่าปรับเพิ่มค่าสาธารณูปโภครายเดือนเป็น 275 บาท/ตารางเมตร เมื่อ 1 ตุลาคม 2556
	บริษัทต่อการเช่าและบริการพื้นที่กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปป์ เซ็นเตอร์ สาขา 00001 พื้นที่ชั้น 6 ของศูนย์การค้า Terminal 21 เลขที่ 2, 88 ซอยสุขุมวิท 19 (วัฒนา) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ เนื้อที่ใช้สอยประมาณ 752 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาเทอร์มินอล 21)	3 ปี เริ่ม 11 ตุลาคม 2563 สิ้นสุด 10 ตุลาคม 2566	- หากต้องการต่อสัญญาต้องแจ้งก่อนครบกำหนด 90 วัน - ผู้เช่ารับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือน ค่าภาษี ค่าเบี้ยประกันภัย และค่าธรรมเนียมอื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภครายเดือน 300 บาท/ตารางเมตร - เงื่อนไขอื่นๆ เป็นไปตามข้อตกลงที่มีการระบุไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาให้บริการสาธารณูปโภคโครงการศูนย์การค้า Terminal 21 ฉบับลงวันที่ 27 มกราคม 2554 ทุกประการ

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	เงื่อนไข
4 ก.พ. 2562	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง กับ บริษัท ภูมิสถาเรสซิเดนซ์ จำกัด อาคารชั้นเดียว เลขที่ 108/42 หมู่ 1 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พื้นที่ใช้สอย 1,588 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาสมุย)	3 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2562 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 (ยกเลิกสัญญา มีผลวันที่ 1 กันยายน 2563)	- ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและให้ค้ำประกันต่อผู้เช่าว่าจะให้ต่อสัญญาเช่าได้อีก 3 ปี โดยให้ผู้เช่าแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือนก่อนครบกำหนดสัญญาในครั้งต่อไป - บริษัทและผู้ให้เช่าทำบันทึกข้อตกลงยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มีผลยกเลิกสัญญาวันที่ 1 กันยายน 2563
24 เม.ย 2558	บริษัททำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าอาคารกับบริษัท ชันโซ่การ์เด้น พัทยา จำกัด อาคารเลขที่ 240/9 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พื้นที่ใช้สอยประมาณ 500 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาพัทยา)	3 ปี เริ่มต้น 1 พฤษภาคม 2561 สิ้นสุด 30 เมษายน 2564	- ผู้เช่ารับผิดชอบค่าสาธารณูปโภคและค่าบริการอื่นๆ - ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบภาษีทุกประเภทที่เกี่ยวข้องกับกิจการทั้งหมด (เช่น ภาษีโรงเรือน, ภาษีป้าย และภาษีมูลค่าเพิ่ม) - สามารถต่ออายุได้ 2 คราว คราวละ 3 ปี
24 เม.ย 2558	บริษัททำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าอาคารกับบริษัท ชันโซ่การ์เด้น พัทยา จำกัด อาคารชั้นเดียว เลขที่ 240/9 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง พื้นที่ใช้สอยประมาณ 40 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นห้องพักผ่อนพนักงานเทอราพิสต์พัทยา	3 ปี เริ่มต้น 1 พฤษภาคม 2561 สิ้นสุด 30 เมษายน 2564	- ผู้เช่ารับผิดชอบค่าสาธารณูปโภค - สามารถต่ออายุได้ 1 คราว คราวละ 3 ปี
1 ต.ค. 2562	บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการพื้นที่กับบริษัท หมู่บ้านเสรี จำกัด พื้นที่ใช้สอยอาคารพาวิลเลียนไนท์บาสซาร์ เลขที่ 145 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ชั้น 2 ห้อง U32 พิเศษ U41 และ U42 เนื้อที่รวม 122 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาพาวิลเลียน)	1 ปี เริ่มต้น 16 กันยายน 2562 สิ้นสุด 15 กันยายน 2563	- หากผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญาต้องแจ้งต่อการเช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 45 วัน
15 ก.ย. 2563	บริษัททำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการพื้นที่กับบริษัท หมู่บ้านเสรี จำกัด พื้นที่ใช้สอยอาคารพาวิลเลียนไนท์บาสซาร์ เลขที่ 145 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ชั้น 2 ห้อง U32 พิเศษ U41 และ U42 เนื้อที่รวม 122 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาพาวิลเลียน)	3 เดือน 15 วัน เริ่มต้น 16 กันยายน 2563 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563	- ทั้งสองฝ่ายตกลงปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาฉบับนี้และให้ยึดถือเป็นส่วนหนึ่ง “สัญญาเดิม” ด้วย

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	เงื่อนไข
1 ต.ค. 2562	บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการกับบริษัท หมู่บ้านเสรี จำกัด พื้นที่ใช้สอยอาคารพาวิลเลียน ไนท์บাজার เลขที่ 145 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ชั้น 1 ห้อง U27 เนื้อที่รวม 150 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาพาวิลเลียน)	1 ปี เริ่มต้น 16 กันยายน 2562 สิ้นสุด 15 กันยายน 2563	- หากผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญาต้องแจ้งต่อการเช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 45 วัน
15 ก.ย. 2563	บริษัททำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการพื้นที่กับบริษัท หมู่บ้านเสรี จำกัด พื้นที่ใช้สอยอาคารพาวิลเลียน ไนท์บাজার เลขที่ 145 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ชั้น 1 ห้อง U27 เนื้อที่รวม 150 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาพาวิลเลียน)	3 เดือน 15 วัน เริ่มต้น 16 กันยายน 2563 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563	- ทั้งสองฝ่ายตกลงปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาฉบับนี้และให้ยึดถือเป็นส่วนหนึ่ง “สัญญาเดิม” ด้วย
1 ต.ค. 2562	บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการกับบริษัท หมู่บ้านเสรี จำกัด พื้นที่ใช้สอยอาคารพาวิลเลียน ไนท์บাজার เลขที่ 145 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ชั้น 2 ห้อง U 39 และ U40 เนื้อที่รวม 64 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาพาวิลเลียน)	1 ปี เริ่มต้น 16 กันยายน 2562 สิ้นสุด 15 กันยายน 2563	- หากผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญาต้องแจ้งต่อการเช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 45 วัน
15 ก.ย. 2563	บริษัททำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าและสัญญาบริการให้ใช้สถานที่กับบริษัท หมู่บ้านเสรี จำกัด พื้นที่ใช้สอยอาคารพาวิลเลียน ไนท์บাজার เลขที่ 145 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ชั้น 2 ห้อง U 39 และ U40 เนื้อที่รวม 64 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาพาวิลเลียน)	3 เดือน 15 วัน เริ่มต้น 16 กันยายน 2563 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563	- ทั้งสองฝ่ายตกลงปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาฉบับนี้และให้ยึดถือเป็นส่วนหนึ่ง “สัญญาเดิม” ด้วย
1 ต.ค. 2562	บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการกับบริษัท หมู่บ้านเสรี จำกัด พื้นที่ใช้สอยอาคารพาวิลเลียน ไนท์บাজার 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)	1 ปี เริ่มต้น 16 กันยายน 2562 สิ้นสุด 15 กันยายน 2563	- หากผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญาต้องแจ้งต่อการเช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 45 วัน

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	เงื่อนไข
15 ก.ย. 2563	บริษัททำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าและสัญญาบริการพื้นที่กับบริษัท หมู่บ้านเสรี จำกัด พื้นที่ใช้สอยอาคารพาณิชย์เลขที่ 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 เดือน 15 วัน เริ่มต้น 16 กันยายน 2563 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563	- ทั้งสองฝ่ายตกลงปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาฉบับนี้และให้ยึดถือว่าเป็นส่วนหนึ่ง “สัญญาเดิม” ด้วย
1 พ.ย. 2560	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการพื้นที่กับ บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด พื้นที่ชั้น 30 อาคารโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เพลินจิต เลขที่ 100 ถนนลุมพินี แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ เนื้อที่รวม 1,087 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (RarinJinda Wellness Spa สาขาเพลินจิต)	3 ปี เริ่มต้น 1 พฤศจิกายน 2560 สิ้นสุด 31 ตุลาคม 2563	- เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือน ก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา
1 ต.ค. 2563		8 เดือน เริ่มต้น 1 พฤศจิกายน 2563 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2564	- สามารถต่ออายุได้อีก 3 ปี - เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือน ก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา
27 ก.พ. 2560	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการพื้นที่กับ บริษัท 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 ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาหัวหิน)	3 ปี เริ่มต้น 21 มิถุนายน 2560 สิ้นสุด 20 มิถุนายน 2563	- ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า คู่สัญญาอาจตกลงทำสัญญาเช่ากันใหม่ตามเงื่อนไขที่คู่สัญญาจะตกลงกันต่อไป โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่าฉบับนี้ โดยให้แจ้งล่วงหน้า 180 วัน
	บริษัทต่อการเช่าและบริการพื้นที่กับบริษัท โสม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) 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 ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาหัวหิน)	3 ปี เริ่มต้น 21 มิถุนายน 2563 สิ้นสุด 20 มิถุนายน 2565	

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	เงื่อนไข
1 ม.ค. 2561	บริษัททำสัญญาเช่าบ้านพร้อมที่ดินกับนางสาวสรินนา สุระมงคล เลขที่ 236/17 ถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เพื่อใช้เป็นที่พักพนักงานเทอราพิสต์ที่ Let's Relax สาขาหัวหิน	3 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2561 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563	- ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์ รวมทั้งค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกิดจากการใช้ของผู้เช่า ตลอดอายุสัญญาเช่า หรือตลอดเวลาที่ครอบครองทรัพย์สินที่เช่า
26 ก.ค. 2560	บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่และบริการกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โครงการสยามสแควร์ วัน ชั้น 6 ห้อง SS 6032 พื้นที่ 424.43 ตรม. เลขที่ 388 ถนนพระราม 1	3 ปี เริ่มต้น 1 สิงหาคม 2560 สิ้นสุด 31 กรกฎาคม 2563	- ในกรณีครบกำหนดอายุสัญญาฉบับนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาเช่ากันใหม่ โดยมีกำหนดระยะเวลาเท่ากับสัญญาเช่าทั้งนี้โดยอัตราค่าบริการและเงื่อนไขอื่นๆ ให้เป็นไปตามที่ผู้ให้บริการกำหนด
15 ก.ย. 2563	แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาสยามสแควร์วัน เฟส 1)	1 ปี เริ่มต้น 1 สิงหาคม 2563 สิ้นสุด 31 กรกฎาคม 2564	- ในกรณีต่อสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์เป็นหนังสือให้แก่ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 6 เดือนก่อนสัญญาสิ้นสุด
26 ก.ค. 2560	สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าพื้นที่ร้านค้า	3 ปี เริ่มต้น 1 สิงหาคม 2560 สิ้นสุด 31 กรกฎาคม 2563	- แก้ไขเพิ่มเติมจากสัญญาเช่าพื้นที่ร้านค้า ฉบับลงวันที่ 26 กรกฎาคม 2560 และ 15 กันยายน 2563 - ข้อ 7.5 “การลงทุนตกแต่ง หรือกระทำการใดๆ ภายในพื้นที่เช่านั้นถือว่าเป็นการกระทำเพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจของผู้เช่า ไม่ถือเป็นค่าตอบแทนพิเศษนอกเหนือจากสัญญาเช่าปกติแต่ประการใดๆ”
15 ก.ย. 2563	อาคารสยามสแควร์วัน ห้อง SS 6032	1 ปี เริ่มต้น 1 สิงหาคม 2563 สิ้นสุด 31 กรกฎาคม 2564	- ข้อ 16.1 (ข) กรณีการใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา “... ทั้งนี้ ผู้เช่ายังคงมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดตามสัญญาอยู่เต็มจำนวนจนถึงวันที่ผู้เช่าพ้นจากความผูกพัน...” - ข้อ 17.2 “ผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและบิรวารออกจากพื้นที่เช่าภายใน 30 วัน นับจากวันที่สัญญาสิ้นสุดลง”
31 ม.ค. 2561	บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่และบริการกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โครงการสยามสแควร์ วัน ชั้น 6 ห้อง SS 6041 พื้นที่ประมาณ 332.01 ตรม. เลขที่ 388 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาสยามสแควร์วัน เฟส 2)	3 ปี เริ่มต้น 18 เมษายน 2561 สิ้นสุด 17 เมษายน 2564	- ชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน - ผู้เช่าตกลงชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีอากร อากรแสตมป์ และค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่รัฐเรียกเก็บเกี่ยวกับพื้นที่เช่า - การบอกเลิกสัญญาและการต่ออายุสัญญา จะต้องแจ้งเป็นหนังสือล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือน ก่อนครบกำหนดสัญญา - สามารถต่อสัญญาได้อีก 2 ครั้งๆ ละ 3 ปี โดยจะปรับขึ้นค่าเช่าไม่เกินร้อยละ 15 ของค่าเช่าเดิมทุกๆ 3 ปี - ให้บริการสาธารณูปโภคส่วนกลาง ได้แก่ บริการใช้ถนนภายในอาคารสยามสแควร์วัน ทางเข้า-ออก บันไดระเบียง พื้นที่ส่วนกลางภายในอาคาร, รักษาความปลอดภัยบริเวณอาคาร 24 ชม. , ไฟฟ้าพื้นที่ส่วนกลาง

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	เงื่อนไข
			และภายนอกอาคาร, โฉนดปรับปรุงอาคาร, ลิฟต์โดยสาร, ระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคาร, ทำความสะอาดและกำจัดสัตว์พาหะ(ยกเว้นพื้นที่เช่า), บำรุงรักษาและซ่อมแซมสิ่งตกแต่งพื้นที่ส่วนกลางและภายนอกอาคาร, บำรุงรักษาต้นไม้และสวนต่างๆ ในพื้นที่ส่วนกลาง
31 ม.ค. 2561	สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าพื้นที่ร้านค้า อาคารสยามสแควร์วัน ห้อง SS 6041	3 ปี เริ่มต้น 18 เมษายน 2561 สิ้นสุด 17 เมษายน 2564	<ul style="list-style-type: none"> - แก้ไขเพิ่มเติมจากสัญญาเช่าพื้นที่ร้านค้า ฉบับลงวันที่ 31 มกราคม 2561 - ข้อ 7.5 “การลงทุนตกแต่ง หรือกระทำการใดๆ ภายในพื้นที่เช่านั้นถือว่าการกระทำเพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจของผู้เช่า ไม่ถือเป็นค่าตอบแทนพิเศษนอกเหนือจากสัญญาเช่าปกติแต่ประการใดๆ” - ข้อ 16.1 (ข) กรณีการใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา “... ทั้งนี้ ผู้เช่ายังคงมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดตามสัญญาอยู่เต็มจำนวนจนถึงวันที่ผู้เช่าพ้นจากความผูกพัน...” - ข้อ 17.2 “ผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากพื้นที่เช่าภายใน 30 วัน นับจากวันที่สัญญาสิ้นสุดลง”
1 ก.ค. 2561	บริษัททำสัญญาเช่า กับ บริษัท เกลสัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดพื้นที่อาคาร PARK LANE BANGKOK เลขที่ 18 ซอยสุขุมวิท 61 ชั้น 2 ห้อง B205 – B214 พื้นที่ประมาณ 578.25 ตร.ม. เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax เอกมัย)	3 ปี เริ่มต้น 1 กรกฎาคม 2561 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2564	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้เช่า ชำระค่าไฟฟ้ายูนิตละ 5.50 บาท + VAT , ค่าน้ำประปายูนิตละ 18 บาท + VAT , ค่าภาษีโรงเรือน ค่าอากรแสตมป์ หรือภาษีอากรอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการเช่า - เมื่อครบกำหนดอายุการเช่า ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงทำสัญญาเช่าและสัญญาที่เกี่ยวข้องกันใหม่ตามเงื่อนไขที่จะตกลงกันต่อไป โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนครบกำหนดอายุการเช่า และจะต้องตกลงกันและทำสัญญาเช่าให้แล้วเสร็จก่อนสัญญาเช่านี้จะสิ้นสุดลงไม่น้อยกว่า 3 เดือน - ชำระค่าบริการสาธารณูปโภคและค่าบริการส่วนกลางภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน
1 ก.พ. 2562	บริษัททำสัญญาต่ออายุการเช่าสถานที่เช่า บ้านทีกซ์ตอลงเพิ่มเติมแนบท้ายสัญญาต่ออายุการเช่าสถานที่ และสัญญาต่ออายุการเช่าอุปกรณ์งานระบบประกอบอาคาร กับ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) พื้นที่บางส่วนชั้น 5 ตำแหน่งพื้นที่ PLA.F05. A010000 ขนาด 615.49 (ตรม.) จำนวน 1 หน่วย เพื่อใช้ประกอบกิจการสปา (Let's Relax มาบุญครอง)	3 ปี เริ่มต้น 1 กุมภาพันธ์ 2562 สิ้นสุด 31 มกราคม 2565	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามสัญญาเช่าสถานที่ระยะสั้น สัญญาเช่าอุปกรณ์งานระบบประกอบอาคารระยะสั้น และสัญญาบริการระยะสั้น ฉบับลงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2559

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	เงื่อนไข
8 ธ.ค. 63	บริษัททำสัญญาเช่า กับ บริษัท เดอะ สตาร์ทเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พื้นที่ ภายในบริเวณอาคารเลขที่ห้อง 310 ชั้น 3 อาคารเลขที่ 139 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 รวมเนื้อที่ประมาณ 714 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax เดอะสตาร์ทเทล)	3 ปี เริ่มต้น 15 ธันวาคม 2562 สิ้นสุด 14 ธันวาคม 2565	- หากผู้เช่า/ผู้รับบริการมีความประสงค์จะต่อสัญญาเช่าและสัญญาบริการ อีก ทั้งนี้ผู้เช่าจะต้องตกลงและทำสัญญาเช่ากับผู้ให้เช่า/ผู้ให้บริการให้เสร็จสิ้นล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 90 วัน ก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญาเช่าและ/หรือสัญญาบริการเดิม
1 ส.ค. 2558	บริษัททำสัญญาเช่าที่ดิน กับ ห้างหุ้นส่วนสามัญ อัมม-ปณณ อาคารเลขที่ 7/24 ซ.สวนพลู แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax สวนพลู)	3 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2562 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564	- ผู้เช่า เป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ ค่าสาธารณูปโภคอื่นๆ รวมทั้งค่ารักษาความสะอาดให้กับหน่วยงานที่รับผิดชอบตลอดระยะเวลาเช่า
30 ก.ค. 2561	บริษัททำสัญญาเช่าอาคาร กับ ชูลิพร วิชินโรจน์จรัส เลขที่อาคาร 70/40 ม.9 ต.ตลาดขวัญ อ.เมือง จ.นนทบุรี อาคาร 1 และ อาคาร 2 เพื่อใช้ประกอบกิจการสปา (บ้านสวนมาสสาจ สาขานนทบุรี)	3 ปี เริ่มต้น 1 สิงหาคม 2561 สิ้นสุด 31 กรกฎาคม 2564	- ผู้เช่าตกลงเป็นผู้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าทุกๆ วันที่ 5 ของเดือน - ก่อนครบกำหนดสัญญาเช่า หากผู้เช่าและผู้ให้เช่าประสงค์จะบอกเลิกสัญญาเช่า ต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 60 วัน - สามารถต่ออายุได้ 2 คราว คราวละ 3 ปี จนกว่าจะครบ 9 ปี โดยอัตราค่าเช่าให้ปรับขึ้นครั้งละ 15% ของค่าเช่าครั้งล่าสุด
1 ม.ค. 2562	บริษัททำสัญญาเช่าสถานที่ กับ บริษัท ชินรัชดา จำกัด พื้นที่บางส่วนในอาคารเลขที่ 293 ถนนรัชดาภิเษก แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (บ้านสวนมาสสาจ สาขาประชานุกูล)	3 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2562 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564	
29 ต.ค. 2562	บริษัททำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าพื้นที่ ชั้น 10 โรงแรมเดอะ เบอร์เคลีย์ โฮเต็ล ประตูน้ำ กับ บริษัท เกรทไชน่า มิลเลนเนียม (ไทยแลนด์) จำกัด เลขที่ 559 ถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร พื้นที่ประมาณ 260.90 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax รร.เดอะเบอร์เคลีย์ ประตูน้ำ)	3 ปี เริ่มต้น 18 กรกฎาคม 2562 สิ้นสุด 17 กรกฎาคม 2565	- หากผู้เช่ามีความประสงค์จะขอต่ออายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 45 วัน - ผู้เช่าตกลงชำระค่ากระแสไฟฟ้าหน่วยละ 6.50 บาท - ผู้เช่าตกลงชำระค่าน้ำประปาหน่วยละ 20 บาท - ผู้เช่าตกลงที่จะชำระค่าติดตั้งคู่สายโทรศัพท์ เป็นเงิน 10,000 บาท
4 มี.ค. 2562	บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่ กับ นายชาติรวนวิทย์ เลขที่ 624 ถนนเจริญนคร 68 แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร พื้นที่ประมาณ 187 ตารางวา เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (บ้านสวนมาสสาจ สาขาเจริญนคร 68)	3 ปี เริ่มต้น 1 เมษายน 2562 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2565	- หากผู้เช่ามีความประสงค์จะเช่าทรัพย์สินที่เช่าต่อหลังจากครบกำหนดสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบก่อนล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 30 วัน ซึ่งผู้ให้เช่าให้คำมั่นว่าจะให้ผู้เช่าต่อสัญญาเช่าต่อไปได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี โดยจะปรับอัตราค่าเช่าปีที่ 7-9 ไม่เกิน 15% จากอัตราค่าเช่าใน

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	เงื่อนไข
			ปีที่ 6 และปรับอัตราค่าเช่าในปีที่ 10-12 ไม่เกิน 15% จากอัตราค่าเช่าในปีที่ 9
4 ต.ค. 2562	บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่ กับนางแสงจันทร์ แพรพพรายกุล เลขที่ 47/3-6 ถนนพญาไท แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร พื้นที่ประมาณ 969 ตารางเมตร และพื้นที่ชั้นดาดฟ้า 223 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax พญาไท)	3 ปี เริ่มต้น 14 พฤศจิกายน 2562 สิ้นสุด 13 พฤศจิกายน 2565	- ผู้เช่าขอให้ค้ำประกันสัญญากับผู้เช่าว่า ถ้าหากสัญญาเช่าอาคารพร้อมที่ดินฉบับนี้สิ้นสุดลงแล้วหาก ผู้เช่าประสงค์จะเช่าสถานที่ต่อ ผู้ให้เช่า ให้ค้ำประกันว่าจะให้สิทธิ ผู้เช่า ต่อสัญญาเช่าอาคารพร้อมที่ดินนี้ต่อไปได้อีกจำนวน 1 ครั้ง ครึ่งละ 3 ปี โดย ผู้ให้เช่าจะปรับอัตราค่าเช่าอาคารพร้อมที่ดิน ในการต่อสัญญาเช่าทุกครั้ง (ครึ่งละ 3 ปี) ไม่เกินร้อยละ 10 จากยอดค่าเช่าในสัญญาเช่าฉบับที่สิ้นสุดลง
1 ส.ค. 2562	บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่ กับ คณะบุคคล มนัส และอาทิมา และอนันตญา ลีลาภัทรพันธุ์ เลขที่ 488 ถนนบรมราชชนนี แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร พื้นที่ประมาณ 583.3 ตารางวา เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (บ้านสวนมาสาธิต สาขาบรมราชชนนี)	3 ปี เริ่มต้น 1 สิงหาคม 2562 สิ้นสุด 31 กรกฎาคม 2565	- หากผู้เช่ามีความประสงค์จะเช่าทรัพย์สินที่เช่าต่อ ผู้เช่าจะทำหนังสือบอกกล่าวถึงผู้ให้เช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนครบกำหนดอายุสัญญานี้ และผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเช่าทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญานี้ต่อไปอีก 2 ครั้ง มีกำหนดคราวละ 3 ปี
15 พ.ย. 2562	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการ กับ บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด เลขที่ 300 ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร พื้นที่ประมาณ 621.2 ตารางเมตร สำหรับพื้นที่สปา และพื้นที่ประมาณ 1,091.2 ตารางเมตร สำหรับพื้นที่ออนเซ็น เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax สาขาทองหล่อ)	3 ปี เริ่มต้น 15 พฤศจิกายน 2562 สิ้นสุด 14 พฤศจิกายน 2565	- เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าต่อระยะเวลาการเช่าพื้นที่ต่อไปอีก 3 ครั้ง คราวละ 3 ปี - ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือน ก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา หรือก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าตามสัญญาที่ได้มีการต่ออายุออกไปในคราวอื่น
15 ธ.ค. 2559	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการ และบันทึกแนบท้ายสัญญาเช่าพื้นที่ กับ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 689 ถนนโพศรี ต.หมากแข้ง อ.เมืองอุดรธานี จ.อุดรธานี พื้นที่ประมาณ 712.27 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (บ้านสวนมาสาธิต สาขาอุดรธานี)	ปัจจุบันสิ้นสุด 14 มิถุนายน 2564 ทั้งนี้ มีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าได้ถึง 14 ธันวาคม 2568	- ผู้ให้เช่าให้ค้ำประกันต่อผู้เช่าว่าเมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าร้านค้าและสัญญาจ้างบริการ ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าต่อสัญญาเช่าร้านค้าและสัญญาบริการต่อไปอีกจำนวน 2 ครั้ง ครึ่งละ 3 ปี - การต่ออายุสัญญาเช่าครั้งที่ 1 กำหนดอัตราค่าเช่า 210 บาทต่อตารางเมตร และค่าบริการ 150 บาทต่อตารางเมตร - การต่ออายุสัญญาเช่าครั้งที่ 2 กำหนดอัตราค่าเช่า 270 บาทต่อตารางเมตร และค่าบริการ 150 บาทต่อตารางเมตร

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	เงื่อนไข
19 ธ.ค. 2559	บริษัททำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าและบริการพื้นที่ กับ บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (สาขาที่ 00002) เลขที่ 99 ถนนมิตรภาพ-หนองคาย ต.ในเมือง อ.เมืองนครราชสีมา จ.นครราชสีมา พื้นที่ประมาณ 349 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (บ้านสวนมาสาสา สาขาเทอร์มินอล 21 โคราช)	3 ปี เริ่มต้น 19 ธันวาคม 2562 สิ้นสุด 18 ธันวาคม 2565	- เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือให้บริษัททราบล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 60 วันก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า - ผู้เช่าจะเป็นผู้ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีอากร - อัตราค่าบริการสาธารณูปโภค 285 บาทต่อตารางเมตร
30 มิ.ย. 2561	บริษัททำหนังสือสัญญาเช่า กับ นายวันชัย ลิ้มดำรงกุล เลขที่ 673 ถนนเพชรเกษม แขวงหนองค้างพลู เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร พื้นที่ประมาณ 532 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ(บ้านสวนมาสาสา สาขาเพชรเกษม)	3 ปี เริ่มต้น 1 กรกฎาคม 2562 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2565	- หากผู้เช่ามีความประสงค์จะเช่าทรัพย์สินต่อหลังจากครบกำหนดสัญญา ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 30 วัน ซึ่งผู้เช่าให้คำมั่นสัญญาว่าจะให้ผู้เช่าต่อสัญญาเช่าต่อไปอีก 3 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี
1 พ.ย. 2562	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการ กับ บริษัท กระบี่ เวคอัพ จำกัด เลขที่ 121/3 ม.2 ต.อ่าวนาง อ.เมืองกระบี่ จ.กระบี่ พื้นที่ประมาณ 638 ตารางเมตร และบริเวณชั้นใต้ดินพื้นที่บางส่วนเนื้อที่ประมาณ 60 ตารางเมตร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax กระบี่ เวคอัพ)	3 ปี เริ่มต้น 19 พฤศจิกายน 2562 สิ้นสุด 18 พฤศจิกายน 2565	- หากผู้เช่ามีความประสงค์จะเช่าสถานที่เช่าต่อ ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 90 วัน ซึ่งผู้เช่าให้คำมั่นสัญญาว่าจะให้ผู้เช่าต่อสัญญาเช่าต่อไปอีก 2 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี
23 ธ.ค. 2562	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการ กับบริษัท ลุ่มแสง จำกัด พื้นที่ประมาณ 2.84 ไร่ ตั้งอยู่เลขที่ 20/64 ม.2 ต.เกาะแก้ว อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาภูเก็ต โบ้ทลากูน)	3 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2563 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565	- หากผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่าขอให้คำมั่นว่าจะต่ออายุสัญญาไปอีก 2 คราว คราวละ 3 ปี โดยมีเงื่อนไขการเช่าคงเดิมทุกประการ เว้นแต่อัตราค่าเช่าที่จะปรับขึ้นไม่เกินร้อยละ 8 ในทุกๆ 3 ปี ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนอายุสัญญาจะสิ้นสุด ไม่น้อยกว่า 30 วัน
3 มิ.ย. 2562	บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่ กับ บริษัท เดอะซิส กะตะ รีสอร์ท จำกัด พื้นที่ประมาณ 300 ตารางวา เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax สาขาเดอะซิส กะตะ รีสอร์ท)	2 ปี เริ่มต้น 17 มิถุนายน 2562 สิ้นสุด 16 มิถุนายน 2564	- คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะทำการทบทวนและประเมินการให้บริการเป็นรายไตรมาส และตกลงทำการเปลี่ยนแปลงใดๆ ตามความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทั้งสองฝ่าย - สามารถต่ออายุสัญญาได้อีก 2 ปี
20 เม.ย. 2560	บริษัททำสัญญาเช่า กับ นางสาวภาวรินทร์ ดีประดิษฐ์กุล ตั้งอยู่เลขที่ 5/2 ซ.สุขุมวิท 31 (สวัสดี) แขวงคลองเตยเหนือ พื้นที่ประมาณ 30 ตารางวา เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax สาขาสุขุมวิท 31)	3 ปี เริ่มต้น 1 เมษายน 2560 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2563	- หากผู้เช่ามีความประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 30 ก่อนสัญญาเช่าสิ้นสุด ซึ่งผู้เช่าให้คำมั่นสัญญาว่าจะให้ผู้เช่าต่อไปได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	เงื่อนไข
27 ก.ค. 2563	บริษัททำสัญญาเช่า กับ นางสาวภาวิณันท์ ดีประดิษฐ์กุล ตั้งอยู่เลขที่ 5/2 ซ.สุขุมวิท 31 (สวัสดี) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร พื้นที่ประมาณ 30 ตารางวา เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax สาขา สุขุมวิท 31)	3 ปี เริ่มต้น 1 เมษายน 2563 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2566	- หากผู้เช่ามีความประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 30 ก่อนสัญญาเช่าสิ้นสุด ซึ่งผู้ให้เช่าให้คำมั่นสัญญาว่าจะให้เช่าต่อไปได้อีก 1 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี
20 เม.ย. 2560	บริษัททำสัญญาเช่า กับ นางสาวภัทร และ นางสาวพิน ัญญาการ ตั้งอยู่เลขที่ 5/3 ซ.สุขุมวิท 31 (สวัสดี) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร พื้นที่ประมาณ 30 ตารางวา เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax สาขาสุขุมวิท 31)	3 ปี เริ่มต้น 1 เมษายน 2560 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2563	- หากผู้เช่ามีความประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 30 ก่อนสัญญาเช่าสิ้นสุด ซึ่งผู้ให้เช่าให้คำมั่นสัญญาว่าจะให้เช่าต่อไปได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี
27 ก.ค. 2563	บริษัททำสัญญาเช่า กับ นางสาวภัทร และ นางสาวพิน ัญญาการ ตั้งอยู่เลขที่ 5/3 ซ.สุขุมวิท 31 (สวัสดี) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร พื้นที่ประมาณ 30 ตารางวา เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax สาขาสุขุมวิท 31)	3 ปี เริ่มต้น 1 เมษายน 2563 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2566	- หากผู้เช่ามีความประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 30 ก่อนสัญญาเช่าสิ้นสุด ซึ่งผู้ให้เช่าให้คำมั่นสัญญาว่าจะให้เช่าต่อไปได้อีก 1 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี
1 ธ.ค. 2560	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการ กับ บริษัท ต้นบุญ จำกัด พื้นที่ประมาณ 812 ตารางเมตร ตั้งอยู่เลขที่ 1 ถนนนิมมานเหมินท์ ต.สุเทพ เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขา วัน นิมมาน)	3 ปี เริ่มต้น 1 ธันวาคม 2560 สิ้นสุด 30 พฤศจิกายน 2563	- เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าแล้ว หากผู้เช่าประสงค์จะดำเนินการเช่าทรัพย์สินดังกล่าวต่อไป ผู้เช่าจะต้องบอกกล่าวแสดงเจตนายืนยันการต่อสัญญาเช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 90 วัน การต่อสัญญาเช่าเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่าจะปรับขึ้นค่าเช่าอีก 7% ของอัตราเช่าเดิม โดยจะคิดค่าเช่าในอัตรา 1,284 บาท ต่อ 1 ตารางเมตร
1 ธ.ค. 2563		1 ปี เริ่มต้น 1 ธันวาคม 2563 สิ้นสุด 30 พฤศจิกายน 2564	- เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าแล้ว หากผู้เช่าประสงค์จะดำเนินการเช่าทรัพย์สินดังกล่าวต่อไป ผู้เช่าจะต้องบอกกล่าวแสดงเจตนายืนยันการต่อสัญญาเช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 90 วัน
1 พ.ย. 2560	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการ กับ บริษัท ภูเก็ตสแควร์ จำกัด พื้นที่ประมาณ 645 ตารางเมตร ตั้งอยู่เลขที่ 199 ถนนราชมุขทิศ 200 ปี ต.ป่าตอง อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขา มิลเลนเนียม ภูเก็ต)	3 ปี เริ่มต้น 30 พฤศจิกายน 2560 สิ้นสุด 31 ตุลาคม 2563	- หากผู้เช่ามีความประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 30 ก่อนสัญญาเช่าสิ้นสุด ซึ่งผู้ให้เช่าให้คำมั่นสัญญาว่าจะให้เช่าต่อไปได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี - ปัจจุบันโรงแรมปิดชั่วคราว
16 ธ.ค. 2562	บริษัททำสัญญาเช่าอาคารที่พักอาศัยสูง 4 ชั้น ถนนรัชดาภิเษก ซอย 3 กับนายปิยวัฒน์ มงคลวรรณ เพื่อใช้เป็นบ้านพักพนักงาน อาคาร เลขที่ 582/449 ซึ่งตั้งอยู่ที่ถนน อโศก-ดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร	3 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2563 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565	- สามารถต่ออายุได้ 3 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนครบกำหนดสัญญา 30 วัน และผู้ให้เช่าจะปรับอัตราค่าเช่าไม่เกินร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่าครั้งล่าสุด

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	เงื่อนไข
1 ม.ค. 2564	บริษัททำสัญญาเช่าบ้านพักพนักงาน (ของสาขา บ้านสวนมาสาจ โคราซ) กับนางสาวลัดดาวัลย์ เจริญสุขโสภณ เป็นทาว์นเฮาส์เลขที่ 58/26-27 ตำบลในเมือง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา	1 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2563 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563	- สามารถต่ออายุได้ 1 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนสัญญาสิ้นสุด และจะปรับอัตราค่าเช่าขึ้นไม่เกินร้อยละ 3 ของอัตราค่าเช่าครั้งล่าสุด
1 มี.ค. 2562	บริษัททำสัญญาเช่าบ้านพักพนักงาน (ของบ้านสวนมาสาส สาขาอุดรธานี) กับว่าที่ ร.ต.ต.ธีร์ ปัญญาตระกูล เป็นอาคารชุด คอนโดลุมพินี เฟลส ยูตี โพศรี ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมือง จังหวัดอุดรธานี	1 ปี เริ่มต้น 1 มีนาคม 2562 สิ้นสุดสิ้นเดือน กุมภาพันธ์ 2563	- หากผู้เช่ามีความประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้า
1 มี.ค. 2563	คอนโดลุมพินี เฟลส ยูตี โพศรี ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมือง จังหวัดอุดรธานี	1 ปี เริ่มต้น 1 มีนาคม 2563 สิ้น สุดสิ้นเดือน กุมภาพันธ์ 2564	- สามารถต่ออายุได้ 1 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนสัญญาสิ้นสุด และจะใช้อัตราค่าเช่าเดิมหรือปรับขึ้นไม่เกินร้อยละ 3 ของอัตราค่าเช่าครั้งล่าสุด
1 ม.ค. 2563	บริษัททำสัญญาเช่าห้องพักพนักงานกับนางอักษร บำรุงวงศ์ ตั้งอยู่ที่ ต. หมากแข้ง อ.เมือง จ.อุดรธานี (เพื่อใช้เป็นบ้านพักพนักงานของ สาขาบ้านสวนมาสาจ สาขาอุดรธานี)	1 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2563 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563	- สามารถต่ออายุได้อีก 1 ปี โดยแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้า และจะปรับอัตราค่าเช่าไม่เกินร้อยละ 3 ของอัตราค่าเช่าครั้งล่าสุด
9 ก.ค. 2561	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการ กับ บริษัทโรงแรมอนิมา กรุงเทพ จำกัดพื้นที่ประมาณ 154.50 ตารางเมตร ตั้งอยู่เลขที่ 99 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาโรงแรม อนิมา กรุงเทพ)	3 ปี เริ่มต้น 9 กรกฎาคม 2561 - 8 กรกฎาคม 2564	- สามารถต่ออายุได้อีก 3 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนครบกำหนดสัญญา ไม่น้อยกว่า 2 เดือน
15 มิ.ย. 2561	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการ กับ บริษัทแลนมาร์ค ป่าตอง จำกัด พื้นที่ประมาณ 597 ตารางเมตร ตั้งอยู่เลขที่ 8 ถนนสวัสดิรักษ์ ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขา ปียอนด์ ป่าตอง ภูเก็ต)	3 ปี เริ่มต้น 20 กันยายน 2561 - 19 กันยายน 2564	- สามารถต่ออายุได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนครบกำหนดสัญญา ไม่น้อยกว่า 3 เดือน
1 ก.ค. 2561	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการ กับ บริษัทเรนทรีเทอเรส จำกัด พื้นที่ประมาณ 934.8ตารางเมตร ตั้งอยู่เลขที่ 8/62 ซอยหมู่บ้านหนองแก ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขา หัวหิน ซอย 100)	3 ปี เริ่มต้น 1 กรกฎาคม 2561 - 30 มิถุนายน 2564	- สามารถต่ออายุได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนครบกำหนดสัญญา ไม่น้อยกว่า 60 วัน

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	เงื่อนไข
21 ธ.ค. 2560	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการ กับ บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด พื้นที่ประมาณ 1,213 ตารางเมตร ตั้งอยู่ ห้องเลขที่ SH-1054A, 1054B ชั้น 1 เลขที่ 777 หมู่ 6 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขา เทอร์มินอล 21 พัทยา-แกรนด์เซ็นเตอร์พอยต์ พัทยา)	3 ปี เริ่มต้น 19 ตุลาคม 2561 - 18 ตุลาคม 2564	- สามารถต่ออายุได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนครบกำหนดสัญญา ไม่น้อยกว่า 3 เดือน
14 ส.ค. 2561	บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่และแบ่งปันรายได้กับ บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) พื้นที่ประมาณ 851 ตารางเมตร เลขที่ 1 ชั้น 3 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขา ดี อัลเลซ์ สุขุมวิท 13)	3 ปี เริ่มต้น 1 กันยายน 2561 - 31 สิงหาคม 2564	- สามารถต่ออายุได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนครบกำหนดสัญญา ไม่น้อยกว่า 3 เดือน
6 ธ.ค. 2561	บริษัททำสัญญาแบ่งปันรายได้ (สัญญาให้บริการสปา-นวดเพื่อสุขภาพในโรงแรม) กับ บริษัท เดอะรีทริค หัวหิน จำกัด พื้นที่ประมาณ 610 ตารางเมตร เลขที่ 1392 ถนนเพชรเกษม (ทรายใต้) ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขา ชะอำ เอช ออฟ หัวหิน รีสอร์ท)	3 ปี เริ่มต้น 19 ธันวาคม 2561 - 18 ธันวาคม 2564	- สามารถต่ออายุได้อีก 2 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนครบกำหนดสัญญา ไม่น้อยกว่า 90 วัน
-	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการ กับ บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด พื้นที่ประมาณ 212 ตารางเมตร ตั้งอยู่ ห้องเลขที่ SH-1067, 1068 ชั้น 1 เลขที่ 777 หมู่ 6 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เพื่อใช้ประกอบธุรกิจดูแลผิวหน้า (Dr. Spiller สาขา เทอร์มินอล 21 พัทยา)	3 ปี เริ่มต้น 19 ตุลาคม 2561 - 18 ตุลาคม 2564	- สามารถต่ออายุได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนครบกำหนดสัญญา ไม่น้อยกว่า 3 เดือน
14 พ.ย. 2561	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการ กับ กองทุนรวม ธุรกิจไทย 4 พื้นที่ประมาณ 123.44 ตารางเมตร ตั้งอยู่ ศูนย์การค้า เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 4/4 ห้องเลขที่ F313 ชั้น 3 ถนนราชดำริห์ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสตูดิโอยืดกล้ามเนื้อ (Stretch Me by Let's Relax สาขา เซ็นทรัลเวิลด์)	3 ปี เริ่มต้น 1 พฤศจิกายน 2561 - 31 ตุลาคม 2564	

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	เงื่อนไข
11 เม.ย. 2562	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการ กับ บริษัท ไอคอนสยาม จำกัด พื้นที่ประมาณ 224 ตารางเมตร ตั้งอยู่ศูนย์การค้าไอคอนสยาม เลขที่ 299 ห้องเลขที่ 529 ชั้น 5 ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันไทร แขวงคลองสาน กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสตูดิโอยืดกล้ามเนื้อ (Stretch me สาขาไอคอนสยาม)	3 ปี เริ่มต้น 9 พฤศจิกายน 2561 - 8 พฤศจิกายน 2564	
30 ม.ค. 2562	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการ กับ บริษัท วิซดอม แลนด์มาร์ก คอร์ปอเรชั่น จำกัด พื้นที่ประมาณ 207 ตารางเมตร ตั้งอยู่ห้องเลขที่ 221 ชั้น 2 ศูนย์การค้าวิซดอม วัน-โอ-วัน เลขที่ 101 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสตูดิโอยืดกล้ามเนื้อ (Stretch me สาขา101)	3 ปี เริ่มต้น 1 กุมภาพันธ์ 2562 สิ้นสุด 31 มกราคม 2565	- ในกรณีผู้เช่าปฏิบัติตามสัญญาด้วยดีตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าตกลงให้สิทธิในการต่ออายุการเช่าอีก 2 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี โดยผู้เช่าต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 180 วัน
5 เม.ย. 62	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการ กับ บริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด พื้นที่ประมาณ 765 ตารางเมตร ตั้งอยู่ภายในโครงการเดอะ มาร์เก็ต แบงคอก ของอาคารเดอะ มาร์เก็ต แบงคอก อาคาร M1 เลขที่ 111 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax สาขาเดอะมาร์เก็ต ประตูน้ำ)	3 ปี เริ่มต้น 14 กุมภาพันธ์ 2562 สิ้นสุด 13 กุมภาพันธ์ 2565	- สามารถต่ออายุได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนครบกำหนดสัญญาไม่น้อยกว่า 90 วัน และจะพิจารณาปรับค่าเช่าขึ้นไม่เกินร้อยละ 15 ทุกๆ 3 ปี
11 ต.ค. 2561	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการ กับ บริษัท แอสโปร เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด พื้นที่ประมาณ 1,481 ตารางเมตร ตั้งอยู่พื้นที่เลขที่ 201 ชั้น 2 ของอาคารโรงแรมนิโก้ กรุงเทพฯ เลขที่ 27 ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax สาขากินซ่า ทองหล่อ)	3 ปี เริ่มต้น 1 เมษายน 2562 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2565	- สามารถต่ออายุได้อีก 3 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนครบกำหนดสัญญาไม่น้อยกว่า 90 วัน และจะปรับค่าเช่าขึ้นร้อยละ 10 ต่อ 3 ปี
2 ก.ค. 2561	บริษัททำข้อตกลงแบ่งปันรายได้ (ให้บริการสปา-นวดเพื่อสุขภาพในโรงแรม) กับ บริษัท พี.ที.คอมเพล็กซ์ จำกัด พื้นที่ประมาณ 420 ตารางเมตร โรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ รัชดา เลขที่ 212 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาโรงแรมไอบิส สไตล์ กรุงเทพฯ รัชดา)	3 ปี เริ่มต้น 14 กุมภาพันธ์ 2562 สิ้นสุด 13 กุมภาพันธ์ 2565	- สามารถต่ออายุได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี

วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	เงื่อนไข
1 ก.ค. 2562	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการ กับ บริษัท เซ็นทรัลแอมบาสซีโฮเต็ล จำกัด พื้นที่ประมาณ 241.48 ตารางเมตร ตั้งอยู่ห้องเลขที่ LG-03 ชั้น LG ของศูนย์การค้า เซ็นทรัล แอมบาสซี เลขที่ 1031 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax สาขาเซ็นทรัลแอมบาสซี)	3 ปี เริ่มต้น 16 กรกฎาคม 2562 สิ้นสุด 15 กรกฎาคม 2565	- สามารถต่ออายุได้อีก 2 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนครบกำหนดสัญญาไม่น้อยกว่า 180 วัน
4 มี.ค. 2562	บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่ กับ บริษัท ศรีลันตา จำกัด พื้นที่ประมาณ 1,318 ตารางเมตร ตั้งอยู่เลขที่ 111 หมู่ที่ 6 ตำบลเกาะลันตาใหญ่ อำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่ เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax สาขากระบี่ เกาะลันตา รีสอร์ท)	3 ปี เริ่มต้น 1 ตุลาคม 2562 สิ้นสุด 30 กันยายน 2565	- สามารถต่ออายุได้อีก 4 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนครบกำหนดสัญญาไม่น้อยกว่า 90 วัน
18 ก.ค. 2562	บริษัททำสัญญาให้บริการสปา-นวดเพื่อสุขภาพในโรงแรม กับ บริษัท เรือรวัชญาโฮเต็ล จำกัด พื้นที่ประมาณ 200 ตารางเมตร โรงแรมเรือรวัชญา เลขที่ 188 ถนนพหลุลง ตำบลทับเที่ยง อำเภอเมือง จังหวัดตรัง เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปาและนวดเพื่อสุขภาพ (Let's Relax สาขาตรัง โรงแรมเรือรวัชญา)	3 ปี เริ่มต้น 15 กันยายน 2562 สิ้นสุด 14 กันยายน 2565	- สามารถต่ออายุได้อีก 3 ปี โดยการตกลงเป็นลายลักษณ์อักษร
10 พ.ค. 2562	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการ กับ บริษัท ไอแอมไชน่าทาวน์ จำกัด พื้นที่ประมาณ 536.33 ตารางเมตร ตั้งอยู่ห้องเลขที่ F3-2 ชั้นที่ 3 ของอาคารศูนย์การค้าไอแอมไชน่าทาวน์ ถนนเจริญกรุง แขวงป้อมปราบ เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax สาขาไอแอมไชน่าทาวน์)	3 ปี เริ่มต้น 15 พฤศจิกายน 2562 สิ้นสุด 14 พฤศจิกายน 2565	- สามารถต่ออายุได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าตามสัญญาไม่น้อยกว่า 90 วัน
16 เม.ย. 2563	บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่ กับ บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร จำกัด สาขาเชิงทะเล พื้นที่ประมาณ 741 ตารางเมตร ตั้งอยู่ห้องเลขที่ 509 ชั้น 1 ศูนย์การค้าปอร์ต เดอ ภูเก็ต (Porto de Phuket) เลขที่ 19/1 - 6 ถนนบ้านดอน-เชิงทะเล ตำบลเชิงทะเล อำเภอดอน-ภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax สาขาภูเก็ต ลาгуน่า ปอร์ต เดอ ภูเก็ต)	3 ปี เริ่มต้น 1 มกราคม 2563 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565	- สามารถต่ออายุได้อีก 3 ปี โดยปรับอัตราค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้นได้ไม่เกินร้อยละ 15 ของอัตราค่าเช่าและค่าบริการเดือนสุดท้ายของทุกๆ ระยะเวลาการเช่า 3 ปี









วันที่ตามสัญญาเช่า	รายละเอียด	ระยะเวลา	เงื่อนไข
19 เม.ย. 2561	บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่ กับ บริษัท คาร์ลตัน โฮเทล แบงคอก จำกัด พื้นที่ประมาณ 452 ตารางเมตร ตั้งอยู่ชั้น 10 โรงแรมคาร์ลตัน กรุงเทพฯ สุขุมวิท เลขที่ 491 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาโรงแรมคาร์ลตัน สุขุมวิท)	3 ปี เริ่มต้น 19 กุมภาพันธ์ 2563 สิ้นสุด 18 กุมภาพันธ์ 2566	- สามารถต่ออายุได้อีก 3 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาสัญญาไม่น้อยกว่า 6 เดือน
1 ต.ค. 2563	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการ กับ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) พื้นที่ประมาณ 1,821.98 ตารางเมตร ตั้งอยู่ห้องเลขที่ D202/2, D203, D204, D205 ชั้นที่ 2 อาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 4, 4/1 - 4/2, 4/4 ถนนราชดำริห์ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax, Dr. Spiller สาขาเลย์เซอร์สเปซ เซ็นทรัลเวิลด์, Stretch me คลินิกกายภาพบำบัด)	3 ปี เริ่มต้น 1 ตุลาคม 2563 สิ้นสุด 30 กันยายน 2566	- ก่อนครบกำหนดสัญญาเช่าและสัญญาบริการ และผู้เช่า/ผู้รับบริการไม่ได้ปฏิบัติผิดสัญญา และ/หรือ ไม่ได้ค้างชำระค่าเช่า ค่าบริการงานระบบ และ/หรือ ค่าบริการต่างๆ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายอาจตกลงทำสัญญาต่อไปได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี (ปีที่ 4 ถึงปีที่ 6 และปีที่ 7 ถึงปีที่ 9) โดยผู้เช่าต้องบอกกล่าวและตกลงทำสัญญากันให้เสร็จสิ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 90 วัน
16 ธ.ค. 2563	บริษัททำสัญญาเช่าและบริการ กับ บริษัท คิง เพาเวอร์ มหานคร จำกัด พื้นที่ประมาณ 663 ตารางเมตร ตั้งอยู่ห้อง F401 ชั้น 4 อาคารมหานครคิวิ เลขที่ 96 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจ (Let's Relax สาขามหานคร คิวิ)	3 ปี เริ่มต้น 16 ธันวาคม 2563 สิ้นสุด 15 ธันวาคม 2566	- สามารถต่ออายุได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าก่อนสัญญาจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่า 6 เดือน
1 ธ.ค. 2563	บริษัททำสัญญาให้บริการสปา-นวดเพื่อสุขภาพในโรงแรม กับ บริษัท สยาม แอ็ทชลบุรี จำกัด พื้นที่ประมาณ 287 ตารางเมตร โรงแรมเมอเวนพิก สยาม โฮเทล นาจอมเทียน พัทยา เลขที่ 55 หมู่ 2 ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบธุรกิจสปา (Let's Relax สาขาโรงแรมเมอเวนพิก สยาม นาจอมเทียน)	3 ปี เริ่มต้น 1 ธันวาคม 2563 สิ้นสุด 30 พฤศจิกายน 2566	- สามารถต่ออายุได้อีก 3 ปี โดยการตกลงเป็นลายลักษณ์อักษร

เครื่องหมายการค้า

บริษัทมีเครื่องหมายสินค้าและบริการที่จดทะเบียนกับสำนักเครื่องหมายการค้า กรมทรัพย์สินทางปัญญา ดังนี้

รูปแบบเครื่องหมาย	ชื่อเจ้าของ	ประเภทสินค้า / บริการ	เลขทะเบียน / ประเทศที่จดทะเบียน	ระยะเวลาคุ้มครอง
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับการให้บริการบริการ สถานดูแลรักษาสุขภาพ แบบสปา สปาเพื่อดูแลรักษา สุขภาพ สถานนวดตัว	บ64221 / ประเทศไทย	10 ปี (10 พ.ค. 56 – 9 พ.ค. 66)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับการให้บริการ โรงแรมรีสอร์ท โรงแรมตากอากาศ	บ64220 / ประเทศไทย	10 ปี (10 พ.ค. 56 – 9 พ.ค. 66)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับการให้บริการ สถานดูแลรักษาสุขภาพ แบบสปา สปาเพื่อดูแลรักษา สุขภาพ สถานนวดตัว	บ64219 / ประเทศไทย	10 ปี (10 พ.ค. 56 – 9 พ.ค. 66)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับการให้บริการ จัดงานเลี้ยง	บ64713 / ประเทศไทย	10 ปี (10 พ.ค. 56 – 9 พ.ค. 66)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับสินค้า ภาชนะ เครื่องเคลือบดินเผา	ค395322 / ประเทศไทย	10 ปี (10 พ.ค. 56 – 9 พ.ค. 66)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับสินค้า ผลไม้อบแห้ง บรรจุห่อผ่านกรรมวิธีใช้รับ ประทานเป็นอาหารว่าง	ค407800 / ประเทศไทย	10 ปี (10 พ.ค. 56 – 9 พ.ค. 66)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับสินค้า ชาชงสมุนไพร สำหรับขงดื่มที่ไม่ได้ใช้ใน ทางการแพทย์ เครื่องดื่มชา ที่มีรสผลไม้ ขนมนุ้กี้	ค407393 / ประเทศไทย	10 ปี (10 พ.ค. 56 – 9 พ.ค. 66)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับสินค้า ลูก ประคบสมุนไพร	ค420344 / ประเทศไทย	10 ปี (3 มี.ค. 58 – 2 มี.ค. 68)

รูปแบบเครื่องหมาย	ชื่อเจ้าของ	ประเภทสินค้า / บริการ	เลขทะเบียน / ประเทศที่จดทะเบียน	ระยะเวลาคุ้มครอง
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับการให้บริการโรงเรียน สถานเสริมสุขภาพแบบสปา	บ64222 / ประเทศไทย	10 ปี (10 พ.ค. 56 – 9 พ.ค. 66)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับการให้บริการ นวดเพื่อสุขภาพ ดูแลรักษาสุขภาพแบบสปา	บ34727 / ประเทศไทย	10 ปี (15 ก.ย. 59 - 14 ก.ย. 69)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับการให้บริการ สถานเสริมความงาม	181106444 / ประเทศไทย	10 ปี (24 พ.ย. 59 - 23 พ.ย. 69)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	นวดแผนโบราณ นวดเพื่อสุขภาพ สถานดูแลรักษาสุขภาพแบบสปา สถานนวดตัวสปาเพื่อดูแลรักษาสุขภาพ	181106445 / ประเทศไทย	10 ปี (28 เม.ย. 60 - 27 เม.ย. 70)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	นวดแผนโบราณ นวดเพื่อสุขภาพ สถานดูแลรักษาสุขภาพแบบสปา สถานนวดตัวสปาเพื่อดูแลรักษาสุขภาพ	181106446 / ประเทศไทย	10 ปี (28 เม.ย. 60 - 27 เม.ย. 70)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ครีมขัดตัว ครีมขัดเท้า ครีมบำรุงมือ เจลขัดผิว เจลอาบน้ำ แชมพูสระผมที่ไม่มีโอเอสผสม ถูบุนหงาเครื่องหอม ฐูป น้ำมันนวดเพื่อผ่อนคลาย น้ำมันหอมระเหย เพื่อผ่อนคลาย บาล์มทาบนร่างกายเพื่อผ่อนคลาย โลชั่นทาผิว สบู่ที่ไม่มีสารต้านแบคทีเรีย และโอเอสผสม	201102324 / ประเทศไทย	10 ปี (16 ต.ค. 60 - 15 ต.ค. 70)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับการให้บริการ รีสอร์ท โรงแรม นวดเพื่อสุขภาพ สปาเพื่อดูแลรักษาสุขภาพ	191118467 / ประเทศไทย	10 ปี (16 ก.ย. 60 - 7 ก.ย. 70)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับการให้บริการด้านเสริมความงาม ผิวพรรณ และเส้นผมให้คำแนะนำปรึกษาเกี่ยวกับเครื่องสำอาง และการดูแลผิวพรรณ	201113246 / ประเทศไทย	10 ปี (23 พ.ย. 61 - 22 พ.ย. 71)

รูปแบบเครื่องหมาย	ชื่อเจ้าของ	ประเภทสินค้า / บริการ	เลขทะเบียน / ประเทศที่จดทะเบียน	ระยะเวลาคุ้มครอง
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับธุรกิจให้คำแนะนำและให้คำปรึกษาเกี่ยวกับธุรกิจแฟรนไชส์, แฟรนไชส์ธุรกิจสถานประกอบการนวดเพื่อสุขภาพและสปา, จัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์เครื่องสำอาง	201127947 / ประเทศไทย	10 ปี (17 มิ.ย. 62 – 16 มิ.ย. 72)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับธุรกิจให้คำแนะนำและให้คำปรึกษาเกี่ยวกับธุรกิจแฟรนไชส์, แฟรนไชส์ธุรกิจสถานประกอบการนวดเพื่อสุขภาพและสปา, จัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์เครื่องสำอาง	201127935 / ประเทศไทย	10 ปี (17 มิ.ย. 62 – 16 มิ.ย. 72)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับการให้บริการฟื้นฟูสมรรถภาพร่างกาย นวดเพื่อสุขภาพ สถานนวดตัวให้คำแนะนำเกี่ยวกับการดูแลสุขภาพและอนามัย	211103503 / ประเทศไทย	10 ปี (21 พ.ย. 61 – 20 พ.ย. 71)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริการโฆษณา การจัดการธุรกิจ	2369998 / ประเทศจีน	10 ปี (14 เม.ย. 61 – 13 เม.ย. 71)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับการให้บริการนวดเพื่อสุขภาพ สปาเพื่อดูแลรักษาสุขภาพ และสินค้าประเภทผลิตภัณฑ์สปา	23700357 / 23699769 / ประเทศจีน	10 ปี (28 ก.ค. 61 – 27 ก.ค. 71)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริการโฆษณา การจัดการธุรกิจ	23699866 / ประเทศจีน	10 ปี (14 เม.ย. 61 – 13 เม.ย. 71)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับการให้บริการนวดเพื่อสุขภาพ สปาเพื่อดูแลรักษาสุขภาพ และสินค้าประเภทผลิตภัณฑ์สปา	3699883 / 23699743 / ประเทศจีน	10 ปี (28 ก.ค. 61 – 27 ก.ค. 71)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริการโฆษณา การจัดการธุรกิจ	23699922 / ประเทศจีน	10 ปี (7 เม.ย. 61 – 6 เม.ย. 71)

รูปแบบเครื่องหมาย	ชื่อเจ้าของ	ประเภทสินค้า / บริการ	เลขทะเบียน / ประเทศที่จดทะเบียน	ระยะเวลาคุ้มครอง
泰享徠	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับการให้บริการนวดเพื่อสุขภาพ สปาเพื่อดูแลรักษาสุขภาพ และบริการ โฆษณา การจัดการธุรกิจ รวมถึงสินค้าประเภทผลิตภัณฑ์สปา	27357998 / 27365877 27365891 / ประเทศจีน	10 ปี (21 ต.ค. 61 – 20 ต.ค. 71)
泰放松	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับสินค้าประเภท ผลิตภัณฑ์สปา	27365353 / ประเทศจีน	10 ปี (21 ต.ค. 61 – 20 ต.ค. 71)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริการโฆษณา การจัดการธุรกิจ	29316366 / ประเทศจีน	10 ปี (7 ม.ค. 62 – 6 ม.ค. 72)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริการโฆษณา การจัดการธุรกิจ	29314930 / ประเทศจีน	10 ปี (7 ม.ค. 62 – 6 ม.ค. 72)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับการให้บริการนวดเพื่อสุขภาพ สปาเพื่อดูแลรักษาสุขภาพ และสินค้าประเภทผลิตภัณฑ์	29314922 / ประเทศจีน	10 ปี (21 เม.ย. 62 – 20 เม.ย. 72)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับการให้บริการนวดเพื่อสุขภาพ สปาเพื่อดูแลรักษาสุขภาพ และสินค้าประเภทผลิตภัณฑ์สปา	29313575 / ประเทศจีน	10 ปี (21 เม.ย. 62 – 20 เม.ย. 72)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ให้คำแนะนำเกี่ยวกับอาหารและโภชนาการ	35021668 / ประเทศจีน	10 ปี (28 ต.ค. 62 – 27 ต.ค. 72)
泰享徠	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับบริการประเภทนวดเพื่อสุขภาพ บริการเกี่ยวกับความงาม บริการโฆษณา จัดการธุรกิจ	27358581 / 27351157 / ประเทศจีน	10 ปี (28 ต.ค. 62 – 27 ต.ค. 72)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริการโฆษณา การจัดการธุรกิจ	38261766 / ประเทศจีน	10 ปี (28 ม.ค. 63 – 27 ม.ค. 73)

รูปแบบเครื่องหมาย	ชื่อเจ้าของ	ประเภทสินค้า / บริการ	เลขทะเบียน / ประเทศที่จดทะเบียน	ระยะเวลาคุ้มครอง
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริการโฆษณา การจัดการธุรกิจ	38271382 / ประเทศจีน	10 ปี (7 ก.พ. 63 – 6 ก.พ. 73)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับบริการประเภตนวดนวดเพื่อสุขภาพ บริการเกี่ยวกับความงาม	38545978 / ประเทศจีน	10 ปี (21 ก.พ. 63 – 20 ก.พ. 73)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ให้คำแนะนำเกี่ยวกับอาหารและโภชนาการ	38567459 / ประเทศจีน	10 ปี (28 มี.ค. 63 – 27 มี.ค. 73)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริการโฆษณา การจัดการธุรกิจ	38370882 / ประเทศจีน	10 ปี (7 เม.ย. 63 – 6 เม.ย. 73)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริการโฆษณา การจัดการธุรกิจ	43791283 / ประเทศจีน	10 ปี (28 พ.ย. 63 – 27 พ.ย. 73)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับสินค้าประเภทผลิตภัณฑ์สปา	41867625 / ประเทศจีน	10 ปี (28 ส.ค. 63 – 27 ส.ค. 73)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับผลิตภัณฑ์ประเภทเครื่องสำอาง ผลิตภัณฑ์ที่ใช้ทำความสะอาดร่างกาย เครื่องหอม	38256052 / ประเทศจีน	10 ปี (21 ก.ย. 63 – 20 ก.ย. 73)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับบริการนวดนวดเพื่อสุขภาพ	43597463 / ประเทศจีน	10 ปี (14 พ.ย. 63 – 13 พ.ย. 73)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับให้คำแนะนำเกี่ยวกับอาหารและโภชนาการ เนอร์สซิ่งโฮม	29318280 / ประเทศจีน	10 ปี (14 พ.ย. 63 – 13 พ.ย. 73)


รูปแบบเครื่องหมาย	ชื่อเจ้าของ	ประเภทสินค้า / บริการ	เลขทะเบียน / ประเทศที่จดทะเบียน	ระยะเวลาคุ้มครอง
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับให้คำแนะนำเกี่ยวกับอาหารและโภชนาการ เนอร์สซิ่งโฮม	29317276/ ประเทศจีน	10 ปี (14 พ.ย. 63 – 13 พ.ย. 73)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับโปรแกรมคอมพิวเตอร์ กล้อง อุปกรณ์วิทยุ แบตเตอรี่ อนิเมชัน	43584667/ ประเทศจีน	10 ปี (21 ต.ค. 63 – 20 ต.ค. 73)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับบริการนวดแผนโบราณ บริการนวดเพื่อสุขภาพและ จัดจำหน่ายเครื่องสำอาง ค่าส่งและขายปลีกเครื่องสำอาง จัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ใช้สำหรับนวดและสปา ค่าส่งและขายปลีกผลิตภัณฑ์ใช้สำหรับนวดและสปา	1510523/ ประเทศอินโดนีเซีย (หมายเหตุ: ยื่นจดทะเบียนภายใต้พิธีสารมาดริด)	10 ปี (7 พ.ย. 62 – 6 พ.ย. 72)
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับการให้บริการรีสอร์ท โรงแรม นวดเพื่อสุขภาพ สปาเพื่อดูแลรักษาสุขภาพ สำหรับสินค้า ผลิตภัณฑ์สปา	1436125/ ประเทศกัมพูชา-ลาว-เวียดนาม (หมายเหตุ: ยื่นจดทะเบียนภายใต้พิธีสารมาดริด)	10 ปี (8 มี.ค. 61 – 7 มี.ค. 71)

บริษัทมีเครื่องหมายสินค้าและบริการที่ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนกับสำนักเครื่องหมายการค้า กรมทรัพย์สินทางปัญญา ดังนี้

รูปแบบเครื่องหมาย	ชื่อเจ้าของ	ประเภทสินค้า / บริการ	เลขทะเบียน / ประเทศที่ยื่นขอจดทะเบียน	วันที่ยื่นคำขอ
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับสินค้า ผลิตภัณฑ์สปา	170136396 / ประเทศไทย	16 ต.ค. 2560
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับการให้บริการนวด เพื่อสุขภาพ สปาเพื่อ ดูแลรักษาสุขภาพ	170134759 / ประเทศไทย	29 ก.ย. 2560
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับบริการนวดแผนโบราณ บริการนวดเพื่อสุขภาพและ จัดจำหน่ายเครื่องสำอาง ค่าส่งและขายปลีกเครื่องสำอาง จัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ใช้ สำหรับนวดและสปา ค่าส่ง และขายปลีกผลิตภัณฑ์ใช้ สำหรับนวดและสปา	190115703 / ประเทศไทย	29 เม.ย. 2562
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับการให้บริการนวด เพื่อสุขภาพ สปาเพื่อ ดูแลรักษาสุขภาพ	25874779 / ประเทศจีน	15 ส.ค. 2560
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับการให้บริการนวด เพื่อสุขภาพ สปาเพื่อดูแล รักษาสุขภาพ และบริการ โฆษณา การจัดการธุรกิจ	2731157 / 27358581 / ประเทศจีน	8 พ.ย. 2560
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับบริการนวด นวดเพื่อสุขภาพ บริการ เกี่ยวกับความงาม	43597457 / ประเทศจีน	6 ม.ค. 2563
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริการโฆษณา การ จัดการธุรกิจ	43791734 / ประเทศจีน	14 ม.ค. 2563
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับบริการนวด นวดเพื่อสุขภาพ บริการ เกี่ยวกับความงาม	43598379 / ประเทศจีน	1 มิ.ย. 2563

รูปแบบเครื่องหมาย	ชื่อเจ้าของ	ประเภทสินค้า / บริการ	เลขทะเบียน / ประเทศที่ยื่นขอจดทะเบียน	วันที่ยื่นคำขอ
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับบริการนวด นวดเพื่อสุขภาพ บริการเกี่ยวกับความงาม	43610303 / ประเทศจีน	1 มิ.ย. 2563
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับให้คำแนะนำเกี่ยวกับอาหารและโภชนาการ เนอร์สซิงโฮม	43584616 / ประเทศจีน	1 มิ.ย. 2563
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับบริการนวด นวดเพื่อสุขภาพ บริการเกี่ยวกับความงาม	49783025 / ประเทศจีน	19 ก.ย. 2563
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับสินค้าประเภทผลิตภัณฑ์เครื่องสำอาง ของใช้ส่วนตัว แพรนไฮส์ ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับธุรกิจสปา นวด นวดเพื่อสุขภาพ สปา สปาเพื่อสุขภาพ	T / 2020 / 13028 / ประเทศพม่า	22 ธ.ค. 2563
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับสินค้าประเภทผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับสปา เครื่องสำอาง ของใช้ส่วนตัว แพรนไฮส์ ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับธุรกิจสปา นวด นวดเพื่อสุขภาพ สปา สปาเพื่อสุขภาพ	T / 2020 / 13029 / ประเทศพม่า	22 ธ.ค. 2563
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับผลิตภัณฑ์ประเภทเครื่องสำอาง ของใช้ส่วนตัว	52429945 / ประเทศจีน	23 ธ.ค. 2563

บริษัทมีเครื่องหมายสินค้าและบริการที่ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าระหว่างประเทศภายใต้พิธีสารมาดริด (MADRID PROTOCOL) ดังนี้

รูปแบบเครื่องหมาย	ชื่อเจ้าของ	ประเภทสินค้า / บริการ	เลขทะเบียน / ประเทศที่ยื่นขอจดทะเบียน	วันที่ยื่นคำขอ
	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	สำหรับบริการนวดแผนโบราณ บริการนวดเพื่อสุขภาพและ จัดจำหน่ายเครื่องสำอาง ค่าส่งและขายปลีกเครื่องสำอาง จัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ใช้สำหรับนวดและสปา ค่าส่งและขายปลีกผลิตภัณฑ์ใช้สำหรับนวดและสปา	TH, 29.04.2019, 19093484 (กัมพูชา-ลาว - เวียดนาม)	6 ก.ย.2562

4.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

1. ปอ่อกำหนดหลัก

1. คำจำกัดความ ในนโยบายนี้

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

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

2. นโยบายนี้นอกจากให้ใช้กับกรณี “บริษัทฯ” เป็นผู้ลงทุนแล้ว ยังให้นำไปใช้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ที่มี การลงทุนในบริษัทอื่น จนทำให้บริษัทอื่นนั้นมีสถานะเป็นบริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ “บริษัทฯ” ทางอ้อม ในทุกๆ ทอด ด้วย

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 ที่จะช่วยสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ที่จะลงทุนร่วมกันนั้นได้เป็นอย่างดี

3. สัดส่วนหรือจำนวนเงินลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

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

(2) จำนวนเงินลงทุนในแต่ละธุรกิจให้ผู้มีอำนาจอนุมัติเป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องอำนาจดำเนินการของบริษัทฯ

4. การช่วยเหลือทางการเงินอื่นใดต่อบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

(1) การให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทที่ไปลงทุน ต้องมีการคิดอัตราดอกเบี้ยตามอัตราที่ซื้อขายในตลาดหรือที่ใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยที่สถาบันการเงินคิดสำหรับลูกค้าชั้นดีหรือลูกค้าทั่วไป หรือสูงกว่าต้นทุนการกู้ยืมของบริษัทผู้ให้กู้เล็กน้อย เพื่อบริษัทผู้ให้กู้จะได้ไม่เสียเปรียบและจะได้จัดข้อสงสัยในเรื่อง การถ่ายโอนทรัพย์สิน

(2) ให้ “บริษัทฯ” คำประกันได้เฉพาะกับบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ที่ “บริษัทฯ” ถือหุ้นโดยตรงเท่านั้น และเงื่อนไขการคำประกันต้องสมเหตุสมผลกับหนี้ที่บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมนั้นได้รับ ทั้งนี้วงเงินที่บริษัทฯ คำประกันต้องไม่เกินสัดส่วนที่บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทนั้นๆ

5. การบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

(1) บริษัทฯ ควรมีตัวแทนไปเป็นกรรมการในคณะกรรมการบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมโดยจำนวนตัวแทนของบริษัทฯ เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นอย่างน้อย

(2) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ควรให้มีตัวแทนของบริษัทฯ ร่วมลงนาม ด้วยเสมอ

(3) ตัวแทนของบริษัทฯ ควรจะมีสิทธิ์เข้าร่วมการพิจารณาคัดเลือกผู้บริหารระดับสูง หรือบุคคลใดๆ ที่รับผิดชอบด้านบัญชีและการเงิน

(4) ในกรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการได้มาหรือจำหน่ายซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ บริษัทฯ จะดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดไว้สำหรับการทำรายการดังกล่าว

6. ขั้นตอนการอนุมัติการลงทุนและการประเมินผล

(1) การดำเนินการอนุมัติการลงทุน

การอนุมัติการลงทุนซื้อหุ้น ควรมีการประเมินความคุ้มค่าหรือความเป็นไปได้ของการลงทุนโดยการประเมินดังกล่าวจะมีขอบเขตและรายละเอียดเพียงพอให้ฝ่ายบริหารพิจารณาให้เหมาะสมกับโครงการลงทุนดังกล่าว ก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นอนุมัติ

(2) การประเมินผลการลงทุน

- ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ต้องติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ และสรุปผลการดำเนินงานเป็นรายไตรมาสเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ความเห็นและนำเสนอต่อให้คณะกรรมการบริษัท ภายใน 45 วันนับแต่วันสิ้นสุดแต่ละไตรมาส

- ให้ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ประสานงานกับฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ในการอำนวยความสะดวกให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เข้าชมกิจการหรือซักถามการดำเนินงานอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

(3) การตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายนี้

- ให้ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ดำเนินการให้ผู้ตรวจสอบภายในหรือฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายนี้ ทั้งนี้ในกรณีของบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม โดยให้ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ประสานงานกับตัวแทนของบริษัทฯ ในบริษัทนั้นๆ ให้จัดส่งเอกสารให้เพียงพอที่ผู้ตรวจสอบภายในหรือฝ่ายตรวจสอบภายในจะสามารถตรวจสอบได้

- ให้ผู้ตรวจสอบภายในหรือฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ นำเสนอรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบภายใน 45 วัน นับแต่วันสิ้นสุดแต่ละไตรมาส เพื่อที่คณะกรรมการตรวจสอบจะได้รายงานและให้ความเห็นต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

4.4 นโยบายการเปิดสาขาใหม่

ทั้งนี้ในการเปิดสาขาสปาแห่งใหม่จะดำเนินการโดยบริษัท หรือหากมีโครงการโรงแรมแห่งใหม่ ในอนาคตก็จะดำเนินการโดยบริษัทสยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด บริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจโรงแรมที่เชียงใหม่อยู่แล้ว

โดยในการที่บริษัทจะเปิดสาขาเพิ่มเติมในแต่ละแห่งทางฝ่ายบริหารจะทำการศึกษาข้อมูลถึงความเหมาะสมประกอบไปด้วย

- พื้นที่โดยรอบของสาขาที่จะเปิดว่าเป็นแหล่งที่มีลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเข้ามาใช้บริการได้สะดวก

- ขนาดพื้นที่อาคารที่จะใช้ดำเนินการสาขาเหมาะสม และเพียงพอสำหรับการเปิดสาขา

- ราคาค่าเช่า และค่าบริการของพื้นที่อยู่ในระดับที่เหมาะสม และสามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้ในระยะเวลาปานกลาง คือ รวมระยะเวลาเช่าและการต่ออายุแล้วสามารถเช่าได้ประมาณ 6 - 9 ปี

- สามารถจัดหาที่พักให้พนักงานเทอราพิสต์ของบริษัทได้ ในพื้นที่ใกล้เคียงในราคาไม่แพง

- จัดทำประมาณการทางการเงินแล้ว คาดว่าสาขาจะสามารถทำกำไรได้ และมีจุดคุ้มทุนไม่เกินระยะเวลา 3-4 ปี

สำหรับในการพิจารณาจะเปิดกิจการโรงแรมเพิ่มเติมของบริษัทย่อยนั้น หากจะทำการลงทุนเพิ่มเติมจะเป็นโรงแรม ในลักษณะของ Wellness Spa Resort ขนาดเล็ก แบบ Low Rise ขนาดไม่น้อยกว่า 35 ห้องพัก โดยประมาณ 50 ห้องพัก จะทำให้เกิดความคุ้มค่าในการลงทุน โดยจะดำเนินการเพื่อสุขภาพคู่ไปกับสปาของบริษัท เพื่อสนับสนุนธุรกิจร่วมกันเท่านั้น ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายจะเน้น

ทำธุรกิจโรงแรมเป็นหลัก ทั้งนี้ การดำเนินการขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของพื้นที่ มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ชัดเจน การศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการ แหล่งเงินทุน และโอกาสของการลงทุนในขณะนั้นๆ โดยไม่มีข้อกำหนดตายตัวว่าจะทำการลงทุนในพื้นที่ของบริษัทเอง หรือบนที่ดินเช่า อย่างไรก็ตาม หากเป็นการดำเนินการบนที่ดินเช่าก็ต้องมีสัญญาเช่าไม่น้อยกว่า 30 ปี และให้สิทธิในการเช่าต่อเนื่องได้ เพื่อใช้ให้คุ้มค่ากับการลงทุนก่อสร้างโรงแรมที่ต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก และมีจุดคุ้มทุนที่นานกว่า

ทั้งนี้ จากข้อมูลการศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนสาขาดังกล่าว หากทางฝ่ายบริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะลงทุน ก็จะนำเสนอผ่านคณะกรรมการบริหารพิจารณา เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่ออนุมัติ หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์การได้มาซึ่งสินทรัพย์ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนดำเนินการลงทุนสาขาดังกล่าวต่อไป

5

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายหรือคดีที่อยู่ระหว่างการฟ้องร้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบด้านลบต่อการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ หรือต้องชดเชยค่าเสียหายเป็นมูลค่าเกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ดังนี้

ในส่วนของบริษัทย่อยมี ข้อพิพาททางกฎหมายที่บริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด (SWR) เป็นคู่ความหรือ

คู่กรณี ซึ่งเป็นคดีหรือข้อพิพาทที่ยังไม่สิ้นสุดและเป็นคดีที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของ SWR อย่างมีนัยสำคัญ ดังมีรายละเอียดดังนี้

1.คดีศาลปกครองกลางคดีหมายเลขดำที่ 1261/2559 ระหว่างบริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด (ผู้ฟ้องคดี) กับนายกเทศมนตรีนครเชียงใหม่ (ผู้ถูกฟ้องที่ 1) และ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตเทศบาลหรือเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดเชียงใหม่ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 (ผู้ถูกฟ้องที่ 2) เป็นคดีขอให้ศาลปกครองกลางมีคำสั่งเพิกถอนคำวินิจฉัยและคำสั่งของผู้ถูกฟ้องทั้งสองสืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2559 ผู้ถูกฟ้องที่ 1 ได้มีหนังสือแจ้งมายังกรรมการของผู้ฟ้อง เพื่อให้ระงับการก่อสร้างอาคาร ห้ามใช้อาคาร และให้รื้อถอนอาคารร้านอาหาร เดควัน โดยอ้างว่าอาคารดังกล่าว มีบางส่วนปลูกสร้างอยู่นอกเขตโฉนดและรุกล้ำแม่น้ำปิง ซึ่งผู้ฟ้อง ได้ดำเนินการยื่นอุทธรณ์คำสั่งข้างต้นต่อผู้ถูกฟ้องที่ 2 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 และเมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2559 ผู้ถูกฟ้องที่ 2 ได้แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์มายังผู้ฟ้อง โดยได้ยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้อง และไม่เพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องที่ 1 ดังนั้นเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2559 ผู้ฟ้องจึงได้ฟ้องคดีผู้ถูกฟ้องทั้งสองต่อ ศาลปกครองกลาง ขอให้ศาลปกครองกลางมีคำสั่งหรือคำพิพากษาให้เพิกถอนคำสั่งและคำวินิจฉัยของผู้ถูกฟ้องทั้งสอง ต่อมาเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562 ศาลปกครองกลางพิพากษาไม่เพิกถอนคำสั่งเทศมนตรีและให้ ผู้ฟ้องคดีรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออก ซึ่งผู้ฟ้องคดีได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุดไปเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2562 และผู้ถูกฟ้องได้ยื่นแก้อุทธรณ์ เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2562 ขณะคดีอยู่ระหว่างพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด

2.คดีศาลปกครองกลางคดีหมายเลขดำที่ 15/2560 ระหว่างบริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด (ผู้ฟ้องคดี) กับผู้อำนวยการสำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาเชียงใหม่ (ผู้ถูกฟ้องที่ 1) และ ผู้อำนวยการสำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคที่ 1 (ผู้ถูกฟ้องที่ 2) เป็นคดีขอให้ศาลปกครองกลางมีคำสั่งเพิกถอนคำวินิจฉัยและคำสั่งของผู้ถูกฟ้องทั้งสอง สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 ผู้ถูกฟ้องที่ 1 ได้มีหนังสือแจ้งมายังกรรมการของผู้ฟ้อง เพื่อให้ดำเนินการรื้อถอนอาคารร้านอาหาร เดควัน โดยอ้างว่าอาคารดังกล่าว มีบางส่วนปลูกสร้างอยู่นอกเขตโฉนดและรุกล้ำแม่น้ำปิง ซึ่งผู้ฟ้อง ได้ดำเนินการยื่นอุทธรณ์คำสั่งข้างต้นต่อผู้ถูกฟ้องที่ 2 เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2559 และเมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2559 ผู้ถูกฟ้องที่ 2 ได้แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์มายังผู้ฟ้อง โดยได้ยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้อง และไม่เพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องที่ 1 ดังนั้นเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2560 ผู้ฟ้องจึงได้ฟ้องคดีผู้ถูกฟ้องทั้งสองต่อ ศาลปกครองกลาง ขอให้ศาลปกครองกลางมีคำสั่งหรือคำพิพากษาให้เพิกถอนคำสั่งและคำวินิจฉัยของผู้ถูกฟ้องทั้งสอง ซึ่งขณะนี้คดีอยู่ระหว่างพิจารณาของศาลปกครองกลาง

3.คดีของศาลจังหวัดเชียงใหม่คดีหมายเลขดำที่ อ. 599/2560 ระหว่างพนักงานอัยการจังหวัดเชียงใหม่ (โจทก์) กับบริษัท สยามเวลเนสรีสอร์ท จำกัด (จำเลยที่ 1) และ นายวิบูลย์ อุตสาหจิต (จำเลยที่ 2) เป็นคดีอาญา โดยเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2560 โจทก์ฟ้องว่าจำเลยทั้งสองก่อสร้างอาคารล่วงล้ำเข้าไปในเขตแม่น้ำปิงบริเวณถนนเจริญราษฎร์ ตำบลวัดเกต อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ขอให้ลงโทษปรับจำเลยทั้งสอง โดยศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2562 ยกฟ้องโจทก์ ต่อมาศาลอุทธรณ์ได้มีพิพากษากลับเมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563 ให้จำเลยทั้งสองชำระค่าปรับคนละ 400,140 บาท จำเลยทั้งสองยื่นฎีกาเมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2563 ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างพิจารณาของศาลฎีกา

อนึ่งหากคดีในลำดับที่ 1 และ 2 ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดไม่เพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้อง จะมีผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทคือบริษัทอาจจะต้องรื้อถอนร้านอาหาร Deck 1 ออกจากพื้นที่ คิดเป็นมูลค่าความเสียหายประมาณ 16 ล้านบาท ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2563 บริษัทไม่ได้มีการตั้งสำรองหรือค่าเผื่อความเสียหายดังกล่าวไว้เนื่องจากยังอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีในชั้นศาลซึ่งขณะนี้คดียังไม่ถึงที่สุด คาดว่าจะใช้เวลาอีกประมาณ 2-3 ปี

6

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญ

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท :	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์ :	Siam Wellness Group Public Company Limited
เลขทะเบียนบริษัท :	SPA
ลักษณะการประกอบธุรกิจ :	0107557000144 ประกอบธุรกิจสปา นวดเพื่อสุขภาพ นวดเพื่อเสริมความงาม และคลินิกกายภาพบำบัด ภายใต้ 6 แปรณต์ - ธารจินดา เวลเนส สปา, เลิฟส์ รีแลกซ์, บ้านสวนมาสาจ, เสตรซมี บาย เลิฟส์ รีแลกซ์, ดร. สปีดเลอร์ เพียว สกินแคร์ โซลูชั่น และ เสตรซมี คลินิกกายภาพบำบัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ :	483 ซอยสุทธิพร ถนนประชาสงเคราะห์ แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
ที่ตั้งสาขา :	1) ธารจินดา เวลเนส สปา • 14 ถ.เจริญราษฎร์ ต.วัดเกต อ.เมืองเชียงใหม่ จ. เชียงใหม่ • โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ ชั้น 6, 8 เลขที่ 153/2 ซ.มหาดเล็กหลวง 1 ถ.ราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร • โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เฟลิมิจิตชั้น 30 และ 31 เลขที่ 100 ถ.วิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 2) เลิฟส์ รีแลกซ์ • ศูนย์การค้า Terminal 21 ชั้น 6 ห้องเลขที่ SH-6-003, 004 เลขที่ 2, 88 ซอยสุขุมวิท 19 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร • โครงการพาววิลเลียน ไนท์บาร์ซ่า ชั้น 1 และ 2 เลขที่ 145 ถ.ช้างคลาน ต.ช้างคลาน อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ • 184/14 ถ.ฝั่งเมืองสาย ก ต.ป่าตอง อ.กระบี่ จ.ภูเก็ต • เลขที่ 77 ซ.สุขุมวิท 39 ถ.สุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ • 209/22-24 ถ.ราษฎร์อุทิศ 200 ปี ต.ป่าตอง อ.กระบี่ จ.ภูเก็ต • 240/9 ม.5 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี • โรงแรมแมนดาริน ชั้น M เลขที่ 662 ถ.พระราม 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร • ศูนย์การค้าสยามสแควร์วัน ชั้น 6 ห้องเลขที่ SS6032 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 • ศูนย์การค้าสยามสแควร์วัน ชั้น 6 ห้องเลขที่ SS6041 เลขที่ 388 ถ.พระราม1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร • 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
- 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
- เลขที่ 121/3 อาคารโรงแรม เวคอัพ อ่าวนาง ชั้นที่ 1 ต.อ่าวนาง อ.เมืองกระบี่ จ.กระบี่
- เลขที่ 224/2-3 ถนนกะรน ต.กะรน อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต
- เลขที่ 5/2-3 ซอยสุขุมวิท 31 (สวัสดี) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
- เลขที่ 255 ถนนโคกโดนต ต.กะรน อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต
- เลขที่ 20/64 หมู่ที่ 2 ถนนเทพกระษัตรี ต.เกาะแก้ว อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต
- เลขที่ 199 ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ต.ป่าตอง อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต
- เลขที่ 1/5 ถนนนิมมานเหมินท์ ต.สุเทพ อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่
- เลขที่ 224/27-28 หมู่ที่ 10 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
- เลขที่ 99 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
- เลขที่ 8 ถนนสวัสดิรักษ์ ต.ป่าตอง อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต
- เลขที่ 8/62 ซอยหมู่บ้านหนองแก ต.หนองแก อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์
- เลขที่ 777 ชั้นที่ 1 ห้องเลขที่ SH-1054A,1054B หมู่ที่ 6 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
- เลขที่ 1 ชั้นที่ 3 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
- เลขที่ 1392 ถนน เพชรเกษม (ทรายใต้) ตำบล ชะอำ อ. ชะอำ จ.เพชรบุรี
- เลขที่ 212 ชั้นที่ 2 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
- เลขที่ 111 อาคารเดอะ มาร์เก็ต แบงคอก ชั้นที่ 4 ห้องเลขที่ M14SA01 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
- โรงแรมนิโก้ กรุงเทพ ห้องเลขที่ 201 โซน A ชั้น 2 เลขที่ 27 ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
- ห้องเลขที่ LG-03 ชั้น LG ของ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล แอมบาสซี่ เลขที่ 1031 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
- โรงแรมเรือรักษา เลขที่ 188 ถนนพัทลุง ตำบลทับเที่ยง อำเภอเมือง จังหวัดตรัง รหัสไปรษณีย์
- เลขที่ 111 หมู่ที่ 6 ตำบลเกาะลันตาใหญ่ อำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่
- ศูนย์การค้า I'm Chinatown ห้องเลขที่ F3-2 ชั้น 3 เลขที่ 531 ถนนเจริญกรุง แขวงป้อมปราบ เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร
- Porto de Phuket ห้องเลขที่ 509 ชั้น 1 เลขที่ 19/1, 19/2, 19/3, 19/4, 19/5, 19/6 ถนนบ้านดอน-เชิงทะเล ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต
- เลขที่ 491 อาคารโรงแรม คาร์ลตัน โฮเทล แบงคอก ชั้นที่ 10 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
- เลขที่ 4, 4/1-4/2, 4/4 อาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ชั้นที่ 2 ห้องเลขที่ D205 ถนนราชดำริห์ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
- เลขที่ 96 อาคารมหานครคิวิ ชั้นที่ 4 ห้องเลขที่ F401 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
- เลขที่ 55 อาคารโรงแรมเมอเวนพิก สยาม โฮเทล นาจอมเทียน พัทยา หมู่ที่ 2 ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี

3.) บ้านสวนมาสาจ

- 27 ถนนนครินทร์ ต.ตลาดขวัญ อ.เมือง จ.นนทบุรี
- 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
- เลขที่ 689 อาคารศูนย์การค้ามิลล์ เฟลส โพศรี ห้องเลขที่ M-0208, M-0209 ถ.โพศรี
ต.หมากแข้ง อ.เมืองอุดรธานี จ.อุดรธานี
- เลขที่ 1245-1245/1 หมู่ที่ 5 ซอยวรรณอุทิศ ถ.ประจักษ์ศิลปาคม ต.ในเมือง อ.เมืองหนองคาย
จ.หนองคาย
- เลขที่ 673 ถนนเพชรเกษม แขวงหนองค้างพลู เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร
- เลขที่ 624/2 ถนนรามอินทรา แขวงรามอินทรา เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร

4) เซตรซมี บาย เลิท์ส รีแลกซ์

- เลขที่ 4, 4/1, 4/2, 4/4 อาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ชั้นที่ 3 ห้องเลขที่ F313
ถนนราชดำริห์ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
- เลขที่ 299 อาคารศูนย์การค้าไอคอนสยาม ชั้นที่ 5 ห้องเลขที่ 529 ถนนเจริญนคร
แขวงคลองตันใหม่ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
- เลขที่ 101 ชั้น 2 ห้องเลขที่ 221 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก พระโขนง กรุงเทพมหานคร
- โรงแรมนิโก้ กรุงเทพ ห้องเลขที่ 201 โซน B ชั้น 2 เลขที่ 27 ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ)
แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

5) ดร. สปีดเลอร์ เพียว สกินแคร์ โวลูชั่น

- เลขที่ 777 ชั้นที่ 1 ห้องเลขที่ SH-1067,1068 หมู่ที่ 6 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
- 4, 4/1 - 4/2, 4/4 อาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ชั้นที่ 2 ห้องเลขที่ D205 ถ.ราชดำริห์
แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
- โรงแรมนิโก้ กรุงเทพ ห้องเลขที่ 201 โซนบี ชั้น 2 เลขที่ 27 ซ.สุขุมวิท 55 (ทองหล่อ)
แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

6) เซตรซมีคลินิกกายภาพบำบัด

- 4, 4/1- 4/2, 4/4 อาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ชั้นที่ 2 ห้องเลขที่ D202/2 ถนนราชดำริห์
แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ / โทรสาร :	(662) 641 6619-20 / (662) 641 6621
เว็บไซต์ :	www.siamwellnessgroup.com
ทุนที่เรียกชำระแล้ว :	213,749,982.00 บาท (สองร้อยสิบสามล้านเจ็ดแสนสี่หมื่นเก้าพันเก้าร้อยแปดสิบสองบาทถ้วน)
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ :	0.25 บาท (ยี่สิบห้าสตางค์)

2. ข้อมูลนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

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 สยามเวลเนสสเล็ป 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 เอ็ดยูเคชั่น จำกัด

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

3. บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

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 นายชยพล ศุภเศรษฐนันท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3972 และ/หรือ นางสาวอรรพรรณ เทชวัฒน์ศิริกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4807 และ/หรือ นางสาวเกติศิริ กาญจนประภาสิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6014 บริษัท 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 -

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัท