



สารจากประธานกรรมการ	4
สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	5
ข้อมูลทางการเงิน	6
คณะกรรมการบริษัท	8

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	12
โครงสร้างรายได้ และข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์	19
การตลาดและการแข่งขัน	32
โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	41
ข้อมูลหลักทรัพย์และข้อมูลผู้ถือหุ้น	42
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	43
รายงานการถือครองหลักทรัพย์	44
การบริหารจัดการความเสี่ยง	45
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	52
การแจ้งเบาะแสการกระทำความผิด	59
คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	60
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	67
ข้อพิพาททางกฎหมาย	70

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	72
โครงสร้างการจัดการ	84
ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย	85
ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหารและเลขานุการบริษัท	96
คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	97
ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	99
คำตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท	100
นโยบายการพัฒนาบุคลากรของบริษัท	101
นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย	104
การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	106

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	110
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	111
งบการเงินรวม	113

เอกสารแนบ

ข้อมูลของกรรมการ ผู้บริหาร	197
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	209
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	210
สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	211
นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ	217


สารจากประธานกรรมการ

บริษัท วีรันด้า รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ยังคงได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องจากสถานการณ์โรคระบาด Covid-19 ที่เกิดวิกฤตการณ์เป็นวงกว้างไปทั่วโลก แต่ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว บริษัทฯ ยังสามารถปรับตัวในการรับมือกับสถานการณ์เศรษฐกิจที่ผันผวนได้เป็นอย่างดี และได้ปรับกลยุทธ์เพื่อให้เข้ากับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น จึงสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้ผลเป็นที่น่าพอใจ

ในปี 2564 เศรษฐกิจมีแนวโน้มฟื้นตัวจากการผ่อนคลายมาตรการควบคุมโรค และมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ โดยบริษัทฯ ยังคงดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียเป็นสำคัญ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ โดยยังคงให้ความสำคัญในการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

สำหรับปี 2565 ถือเป็นปีแห่งความท้าทายในการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยสภาวะเศรษฐกิจ การเมือง รวมถึงปัจจัยสภาวะเศรษฐกิจทั่วโลก ล้วนเป็นปัจจัยที่กระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในอนาคตอันใกล้ การศึกษาผลกระทบประกอบมาให้อยู่ในระดับที่ดี เป็นกลยุทธ์ที่สำคัญที่บริษัทฯ ยึดถือและเร่งที่จะบริหารจัดการภายใต้สภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มและผู้ถือหุ้นทุกท่าน ที่ได้ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา รวมทั้งขอขอบคุณคณะผู้บริหารและพนักงานทุกท่าน สำหรับความทุ่มเทในการปฏิบัติหน้าที่ให้กับบริษัทฯ อย่างเต็มกำลังความสามารถ โดยขอให้เชื่อมั่นว่า คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ จะมุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสำนึกและความรับผิดชอบ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป



นายชัย จรุงธนาภิบาล

ประธานกรรมการ

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

จากสถานการณ์ COVID-19 ที่มีการแพร่ระบาดไปทั่วโลก ต่อเนื่องมาจนถึงปี 2564 ซึ่งทำให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวยังคงได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่อง รวมถึงข้อจำกัดการเดินทางเข้าประเทศไทยของนักท่องเที่ยวต่างชาติ

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ดำเนินการเชิงยุทธศาสตร์เพื่อรับมือกับผลกระทบที่เกิดขึ้นในทางธุรกิจของการแพร่ระบาดของ COVID-19 โดยภารกิจหลักที่สำคัญสูงสุด คือการดูแลสุขภาพและความปลอดภัยของลูกค้า และพนักงานเป็นอย่างดี เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักท่องเที่ยว และส่งผลตอบแทนที่ยั่งยืนในระยะยาว

สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้มีการเตรียมพร้อมและปรับเปลี่ยนแผนกลยุทธ์เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์โลกในปัจจุบัน โดยเน้นการดำเนินการ ใน 3 ด้าน ได้แก่ การบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่าย การรักษาสภาพคล่อง และการปรับแผนการลงทุนต่างๆ ซึ่งถือเป็นหัวใจสำคัญของการบริหารจัดการทางการเงิน

ทั้งนี้ การกระตุ้นเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวของรัฐบาลจากโครงการเราเที่ยวด้วยกัน รวมไปถึงการที่ประชาชนภายในประเทศได้รับวัคซีนครบโดสมากขึ้น ทำให้อัตราการเจ็บป่วยอย่างรุนแรงและการเสียชีวิตต่ำลง ประชาชนเริ่มกลับมาใช้ชีวิตตามปกติได้มากขึ้น ซึ่งส่งผลต่อการท่องเที่ยวในประเทศที่คึกคักขึ้นมาเป็นลำดับ แม้ว่ารายได้โดยรวมของธุรกิจโรงแรมจะได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญในปี 2564 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม การฟื้นตัวของรายได้ในช่วงปลายปีส่งผลให้บริษัทฯ สามารถสร้างกำไรสุทธิจากผลประกอบการในไตรมาสที่ 4 และมีโรงแรมบางสาขาที่สามารถทำรายได้สูงสุดนับตั้งแต่เปิดให้บริการมา

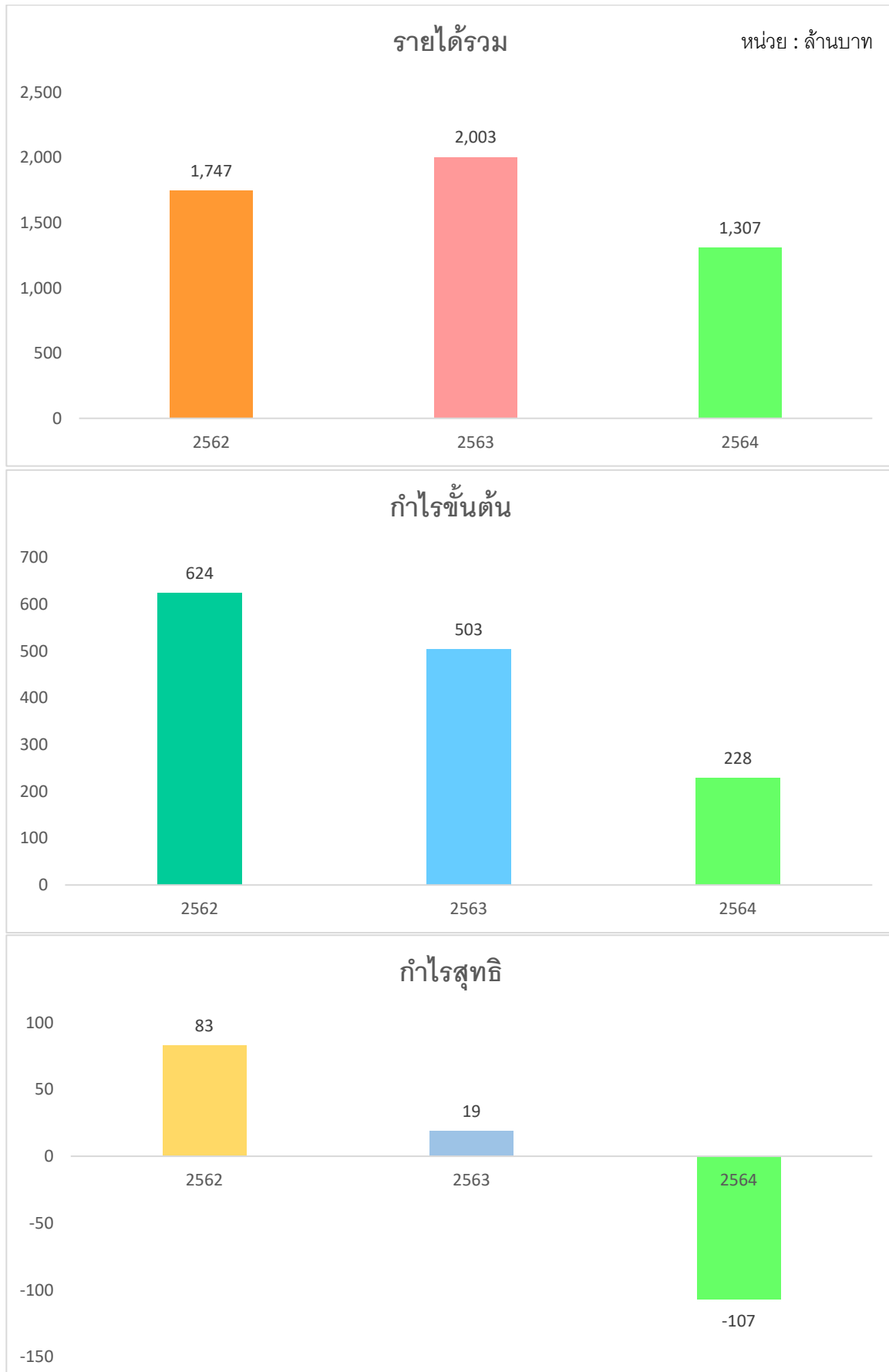
สำหรับแนวโน้มในปี 2565 บริษัทฯ จะทบทวนแผนการลงทุนในโครงการใหม่ที่ถูกระงับไว้เพื่อรักษาสภาพคล่องทางการเงินในปี 2564 ทั้งส่วนของโรงแรม และอสังหาริมทรัพย์ โดยยังคงเน้นยุทธศาสตร์ด้านทำเลที่ตั้ง และคงความเป็นเอกลักษณ์ของแบรนด์ VERANDA เพื่อสร้างความสุขและความประทับใจให้กับลูกค้า อีกทั้งบริษัทยังคงใส่ใจและให้ความสำคัญกับการรักษาความปลอดภัยและสุขอนามัยของพนักงาน ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างที่เป็นมา เมื่อสถานการณ์ต่างๆ กลับเข้าสู่สภาวะปกติ บริษัทฯ เชื่อว่า โรงแรมเครือ VERANDA จะเป็นตัวเลือกอันดับต้นๆ ที่ลูกค้าและนักท่องเที่ยวจะมาใช้บริการอย่างแน่นอน

ในนามของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการของ บริษัท วีวันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณพนักงานผู้ถือหุ้น ลูกค้า ชุมชน และผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน ที่ให้การสนับสนุนด้วยดีมาโดยตลอด ความไว้วางใจและความเชื่อมั่นของทุกท่าน ทำให้เรามุ่งมั่นที่จะฝ่าวิกฤตที่เกิดขึ้น และสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไปในอนาคต



นายวิวัฒน์ องค์กรวิสุทธิ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป



ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	2562	2563	2564
สรุปผลการดำเนินงาน			
รายได้จากกิจการโรงแรม	1,252.20	561.61	395.04
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	370.55	1,260.38	756.44
รายได้จากกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	44.83	133.49	103.17
รายได้ค่าบริการจัดการ	28.77	17.97	15.79
รายได้รวม	1,746.90	2,002.93	1,307.47
กำไรขั้นต้น	623.55	503.10	228.34
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	166.06	106.17	(64.26)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	83.19	18.67	(107.25)
สรุปฐานะทางการเงิน			
สินทรัพย์รวม	5,453.62	5,353.74	4,795.43
หนี้สินรวม	3,364.88	3,284.50	2,865.40
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,088.74	2,069.25	1,930.03
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	0.28	0.06	(0.34)
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.92	0.74	0.49
อัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้รวม %	35.69	25.12	17.46
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม %	4.76	0.93	-8.20
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ %	3.24	1.96	-1.27
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น %	4.85	0.90	-5.36
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.61	1.59	1.48

คณะกรรมการบริษัท



นายชัย จรุงธนาภิบาล
ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ /
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



นายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์
รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร
/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายไพบุลย์ คุจาวิธนิช
ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ /
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



นายตรีรักษ์ เต็งไทรรัตน์
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัท



นางศิริพร มณีพันธ์
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ



นางทศพร อังสุวรังษี
กรรมการ / กรรมการบริหาร / รองประธาน
เจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี



นางนภัสสร สุนทรมโนกุล
กรรมการ / กรรมการบริหาร



นายสุรศักดิ์ วงศ์เกียรติถาวร
กรรมการ / กรรมการบริหาร / รองประธาน
เจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม

คณะกรรมการบริษัท



นายกิตติศักดิ์ สฟไพค์ชัย
กรรมการ



นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร
กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทน



การประกอบ
ธุรกิจ

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) (VRANDA) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2534 ต่อมาในปี 2545 กลุ่มนายวิวัฒน์ องค์กรวิบูลย์ ได้ร่วมกันลงทุนในบริษัทฯ เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2562 โดยสิ้นปี 2564 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยทั้งหมด 8 บริษัท ประกอบด้วย 1) บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด (“HHP”) 2) บริษัท โอ๊คทรี จำกัด (“OKT”) 3) บริษัท วีรันดา บีช พัทยา จำกัด (“VBPP”) 4) บริษัท โอ๊คทรี เรียวตี้ จำกัด (“OTR”) 5) บริษัท ดีไอชาร์ รีสอร์ท จำกัด (“ISA”) 6) บริษัท วีรันดา คูซีน จำกัด (“VCS”) 7) บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด (“PDS”) และ 8) บริษัท วีรันดา เพสทรี จำกัด (“VPT”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัทฯ” หรือ “บริษัทฯ และบริษัทย่อย”)

วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

กลุ่มบริษัทฯ มีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจโรงแรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมไปถึง ธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่ม โดยมุ่งเน้นการเป็นจุดหมายปลายทางของลูกค้า และสร้างประสบการณ์ที่น่าจดจำ เพื่อให้ลูกค้านึกถึงกลุ่มบริษัทฯ เป็นลำดับต้นๆ เมื่อลูกค้าต้องการพักผ่อน ต้องการที่พักอาศัย หรือรับประทานอาหารและขนมหวาน นอกจากนี้ผู้บริหารของบริษัทฯ ได้สื่อสารให้พนักงานในทุกระดับของกลุ่มบริษัทฯ ทราบเพื่อให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการนำพากลุ่มบริษัทฯ ไปสู่เป้าหมายเดียวกัน โดยบริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายดังนี้

วิสัยทัศน์ (Vision)

เป็นผู้สร้างสรรคโรงแรม รีสอร์ท ที่พักอาศัย และธุรกิจไลฟ์สไตล์ ที่ลูกค้ารู้สึกดี ประทับใจในการออกแบบ และการให้บริการ จนนึกถึงเป็นลำดับต้นๆ

พันธกิจ (Missions)

เราจะสร้างประสบการณ์ที่แตกต่างอย่างประทับใจในธุรกิจไลฟ์สไตล์ ผ่านการออกแบบ และการบริการที่มีเอกลักษณ์ เพื่อเป็นที่นิยมของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

ค่านิยมองค์กร (Core Value)

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

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ (Business Goal)

กลุ่มบริษัท มีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจที่จะเป็นโรงแรมชั้นนำของประเทศ การให้บริการที่ครอบคลุมและตอบสนองได้ ทุกความต้องการของลูกค้าอย่างครบถ้วน และรักษาระดับการบริการให้มีคุณภาพเท่าเทียมกันทุกแห่ง เพื่อสร้างความประทับใจให้ลูกค้าที่เข้ารับบริการและสามารถแนะนำไปยังบุคคลอื่นให้มาใช้บริการต่อด้วยความประทับใจ

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

นอกจากนี้แล้ว กลุ่มบริษัท ยังมีแผนการขยายธุรกิจโรงแรม อสังหาริมทรัพย์ และร้านอาหาร ไปยังภูเก็ต ซึ่งเป็นเมืองท่องเที่ยวทางภาคใต้ของไทยที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อเพิ่มรายได้ และกระจายพื้นที่การให้บริการอย่างทั่วถึง

กลยุทธ์ (Strategy)

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

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ ในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา

ปี	รายละเอียด
2554	- บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัท โอ๊คทรี เรียวลิตี้ จำกัด ร่วมกับกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ OKT โดยบริษัทฯ ถือหุ้นใน OTR ในสัดส่วนร้อยละ 51.00 ของทุนที่ชำระแล้ว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเข้าซื้ออาคารพาณิชย์ขนาด 1 คูหา จำนวน 4 ชั้น บริเวณติดกับโรงแรม โซ โซฟีเทล แบงค็อก ซึ่งอาคารพาณิชย์ดังกล่าว ใช้เป็นที่พักอาศัยของผู้จัดการโรงแรม และ/หรือพนักงาน ของโรงแรม โซ โซฟีเทล แบงค็อก
2555	- เปิดให้บริการโรงแรม โซ โซฟีเทล แบงค็อก ซึ่งมีห้องพักให้บริการจำนวน 237 ห้อง ที่เขตบางรัก แขวงสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร
2556	- บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 400.00 ล้านบาท (ทุนชำระแล้ว 250.00 ล้านบาท) เพื่อลงทุนใน OKT
2557	- VBP ซึ่งเป็นบริษัทภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ อันเกิดจากการร่วมทุนระหว่าง กลุ่มนายวิวัฒน์ องค์กรวิภูธร กลุ่มนายสาคร สุขศรีวงศ์ และผู้ถือหุ้นอื่น ได้เปิดขายโครงการอาคารชุดพักอาศัยแห่งที่ 2 ภายใต้ชื่อ “วีรันดา เรสซิเดนซ์ พัทยา” ประเภท High Rise โดยเป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 35 ชั้น ในรูปแบบห้องชุดทั่วไป จำนวน 325 ยูนิต และ Pool Villa จำนวน 4 ยูนิต รวมเป็น 329 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ตำบลนาจอมเทียน อำเภอมะนิญ จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,946 ล้านบาท

ปี	รายละเอียด
2558	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัท วีริ้นดา คูซีน จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่ม และได้เปิดให้บริการร้านอาหาร ประเภทอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่มแห่งแรก ในนาม “Skoop Beach Café” สาขาพัทยา - บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ บริษัท ดีไอชาร์รีสอร์ท จำกัด จากบุคคลภายนอก โดย ISA ประกอบธุรกิจโรงแรม “รีดคิก บูติก รีสอร์ท” ซึ่งมีห้องพักให้บริการจำนวน 50 ห้อง ที่ตำบลมะเร็ด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี - VBP เปิดให้บริการโรงแรม วีริ้นดา รีสอร์ท พัทยา ซึ่งมีจำนวนห้องพักรวม 145 ห้อง ตั้งอยู่ที่ ตำบลนาจอมเทียน อำเภอเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี
2559	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 1,223.41 ล้านบาท (ทุนชำระแล้ว 1,223.41 ล้านบาท) เพื่อปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่ม โดยการออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 823.41 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 186.68 ล้านบาท เพื่อทำการแลกหุ้นสามัญของบริษัทฯ กับหุ้นสามัญของผู้ถือหุ้นเดิมของ 1) OTR 2) OKT และ 3) VBP ในอัตรา 0.10 หุ้นสามัญเดิมของ OTR ต่อ 1 หุ้นสามัญของบริษัทฯ อัตรา 0.20 หุ้นสามัญเดิมของ OKT ต่อ 1 หุ้นสามัญของบริษัทฯ และอัตรา 2.67 หุ้นสามัญเดิมของ VBP ต่อ 1 หุ้นสามัญของบริษัทฯ และออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 636.73 ล้านบาท เพื่อชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมของผู้ถือหุ้นเดิม ทำให้ภายหลังการปรับโครงสร้างบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นทั้ง 3 บริษัทในสัดส่วนร้อยละ 99.99 - VCS จำหน่ายสินทรัพย์ในส่วนของบริษัท Skoop Beach Café สาขาพัทยา และให้ VBP ดำเนินธุรกิจต่อไป - เปิดให้บริการห้องพักภายในโครงการโรงแรมวีริ้นดา รีสอร์ท หัวหิน เพิ่มเติม จำนวน 26 ห้อง ทำให้โรงแรมฯ มีห้องพักให้บริการรวม 137 ห้อง
2560	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ เริ่มพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย แบบ Low Rise ภายใต้ชื่อโครงการ “วีริ้นดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน” ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 3-7 ชั้น จำนวน 270 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 2,461 ล้านบาท - บริษัทฯ เปิดให้บริการร้านอาหารประเภทอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม แห่งที่สอง ในนาม “Skoop Beach Café” สาขาหัวหิน - โครงการ “วีริ้นดา เรสซิเดนซ์ พัทยา” ก่อสร้างแล้วเสร็จ พร้อมโอนกรรมสิทธิ์
2561	<ul style="list-style-type: none"> - เปิดให้บริการร้านอาหาร ประเภทขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ “KOF” สาขาแรกบริเวณชั้น G ของโรงแรม โซ โซฟีเทล แบงคอก ดำเนินการโดย OKT - เปิดให้บริการร้านอาหาร ประเภทขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ “KOF” สาขาที่สอง บริเวณเจ อเวนิว ทองหล่อ ดำเนินการโดย VCS - บริษัทฯ จัดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2561
2562	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) และเสนอขายต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2562 ทุนจดทะเบียนจำนวน 1,750,000,000 บาท และทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,598,408,360 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 319,681,672 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5.00 บาท - บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด (PDS) ซึ่งเป็นเจ้าของ Master Franchise “Gram Pancakes” จำนวน 5 สาขา และ “Pablo Cheesetart” จำนวน 3 สาขา

ปี	รายละเอียด
2563	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ ได้เปิดตัวโรงแรมแห่งใหม่ จำนวน 38 ห้อง ริมชายหาดใกล้เขาตะเกียบ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ในนาม VERSO Hua Hin – a Veranda Collection - PDS ขยายร้าน Gram Pancakes จำนวน 5 สาขา - VCS ขยายร้าน “KOF” 1 สาขา - บริษัทฯ เริ่มการโอนห้องชุดโครงการ วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน - ISA ปรับปรุงทัศนียภาพ ของโรงแรม Rocky – Samui ในส่วนของ Lobby ทางเข้าโรงแรม และสระว่ายน้ำ ให้มีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์ของวีรันดา รีสอร์ท
2564	<ul style="list-style-type: none"> - Renovation โรงแรมรีคคี่ บูทีค รีสอร์ท สมุย และ Re-Brand ชื่อใหม่ เป็น Veranda Collection Samui – Rocky Resort - PDS ขยายร้าน Gram Pancakes จำนวน 5 สาขา รวมเป็นทั้งหมด 13 สาขา - VCS ขยายร้าน “KOF” จำนวน 5 สาขา - VCS ลงทุนในบริษัทย่อย ชื่อ บริษัท วีรันดา เพสทรี จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม ด้วยทุนจดทะเบียน 5.00 ล้านบาท

ภาพรวมธุรกิจโรงแรมและอุตสาหกรรมท่องเที่ยว

ปี 2564 ที่ผ่านมา ถือเป็นปีที่อุตสาหกรรมท่องเที่ยวและบริการต้องเผชิญกับผลกระทบต่อเนื่องมาจากปี 2563 จากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่ส่งผลกระทบในวงกว้างต่อทุกประเทศทั่วโลกต่อเนื่อง โดยภาพรวมของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยยังคงต้องพึ่งพาการท่องเที่ยวภายในประเทศเป็นหลัก

ภาพรวมจำนวนนักท่องเที่ยว ปี 2564 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าไทยประมาณ 0.4 ล้านคน ลดลงถึง 93% จากปีก่อน ซึ่งลดลงจากเป้าหมายที่ตั้งไว้ว่าปี 2564 จะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าไทย 1.2 ล้านคน หรือลดลง 66% จากปีก่อน โดยมีรายได้ประมาณ 4 หมื่นล้านบาท คิดเป็นรายได้ที่ลดลงจากปีก่อน 87%

จากข้อมูลของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ซึ่งสรุปสถานการณ์ธุรกิจในภาคการท่องเที่ยวของปี 2564 พบว่า ธุรกิจในทุกพื้นที่ต่างประสบปัญหาในด้านรายได้ที่ลดลง โดยได้รับผลกระทบเพิ่มขึ้นจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 ระลอกที่ 3 เป็นสำคัญ จะเห็นว่าพื้นที่รอบๆกรุงเทพมหานคร และภาคตะวันออก ซึ่งปกติจะเป็นจุดหมายปลายทางที่เป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวชาวไทย เนื่องจากมีระยะทางไม่ไกลจากกรุงเทพฯ มีการปรับตัวลดลงมากกว่าพื้นที่อื่นๆ และมีความรุนแรงมากกว่าผลกระทบจากการล็อกดาวน์เมื่อช่วง พ.ค. - มิ.ย. 2563 ธุรกิจจำนวนมากขาดสภาพคล่องทำให้ต้องหยุดหรือเลิกกิจการ และแรงงานถูกเลิกจ้าง ขณะที่มาตรการเยียวยาต่างๆ อาจจะไม่เพียงพอหากมีการล็อกดาวน์ต่อไปอีก ซึ่งปัจจัยที่สำคัญคือการเร่งฉีดวัคซีนโควิด-19 แก่ประชาชนให้ได้ 100 ล้านคน ภายในปี 2564 ตามแผน ที่อาจจะทำให้ทั้งภาคธุรกิจและประชาชนกลับมาดำเนินกิจการ และดำเนินชีวิตได้ตามปกติ

สำหรับสัญญาณการฟื้นตัวของการท่องเที่ยวในปี 2565 ยังคงเห็นได้ไม่ชัดเจน ส่วนหนึ่งเป็นเพราะพื้นที่ส่วนใหญ่ทั่วโลกยังคงใช้มาตรการควบคุมการเดินทาง ประกอบกับมาตรการอื่นๆ ที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ทำให้เกิดความไม่มั่นใจและความกลัวที่จะเดินทาง กอปรกับนักเดินทางมีคำถามเพิ่มขึ้นอยู่เสมอเกี่ยวกับข้อบังคับล่าสุดที่จุดหมายแต่ละแห่งบังคับใช้ และกฎการกักตัวที่แตกต่างกัน ผู้คนพยายามทำความเข้าใจภาวะเบี่ยงเบนต่างๆ เช่น การเดินทางที่จำเป็นกับไม่จำเป็นมีนิยามต่างกันอย่างไร จะเดินทางในช่วงวิกฤติโควิดอย่างไรให้ปลอดภัย การเดินทางด้วยเครื่องบินปลอดภัยหรือไม่ ประเทศใดบ้างที่ปลอดภัยที่ใดบ้างที่ไม่ต้องกักตัว และถ้าต้องกักตัวจะใช้เวลากี่วัน เมื่อกลับจากการเดินทางควรกักบริเวณตัวเองกี่วันเพราะกฎข้อบังคับเปลี่ยนแปลงไปมา และมีความคิดเห็นและข้อเสนอแนะทางทฤษฎีกันมากมายว่าสิ่งใดทำได้สิ่งใดทำไม่ได้จึงทำให้ผู้คนสับสนในที่สุด เพราะมีข้อมูลมากเกินไปจากหลายแหล่ง องค์กรทั้งหลายที่เกี่ยวข้องจึงควรมีบทบาทในการสรุปและให้ข้อมูลล่าสุดที่ถูกต้องที่สุดแก่ผู้บริโภค ยิ่งข้อมูลชัดเจนและทันเหตุการณ์เท่าใด ผู้คนก็จะยิ่งมั่นใจในจุดหมายปลายทางนั้นๆ มากขึ้นเท่านั้น ปี 2564 จึงเป็นปีที่เป็นเรื่องของการปรับตัว

สำหรับปี 2565 เป็นเรื่องของเปลี่ยนแปลง โดยในช่วงเวลาที่หลายฝ่ายมองหาแก่นใหม่ของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย แนวทางการฟื้นฟูภายใต้แผนพลิกฟื้นฉบับใหม่ เพื่อพลิกฟื้นการท่องเที่ยวอย่างสร้างสรรค์ สร้างการท่องเที่ยวไทยให้เป็นการท่องเที่ยวที่มีมูลค่าสูงบนพื้นฐานของการท่องเที่ยวอย่างรับผิดชอบและอยู่บนอุปทานที่เหมาะสม โดยเน้นหนักในการลดการพึ่งพิงนักท่องเที่ยวต่างชาติและเน้นทำตลาดศักยภาพหารายได้มากกว่าปริมาณ เพื่อรับมือกับโลกยุคหลังโควิด

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ปี 2564 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าตลาดคิดเป็นสัดส่วน 8% ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ซึ่งมีส่วนสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจโดยทำให้มีเม็ดเงินหมุนเวียนในระบบจำนวนมาก เกิดการจ้างงานและรายได้เพิ่มขึ้น พร้อมไปกับการเชื่อมโยงกับอุตสาหกรรมอื่น อาทิ ธุรกิจก่อสร้าง ธุรกิจวัสดุก่อสร้าง ธุรกิจสถาบันการเงิน ธุรกิจเครื่องใช้ไฟฟ้า และธุรกิจเฟอร์นิเจอร์ และการตกแต่ง เป็นต้น

ธุรกิจที่อยู่อาศัยในภูมิภาคเติบโตและกระจุกตัวใน 6 จังหวัดหลัก ได้แก่ เชียงใหม่ ชลบุรี ระยอง นครราชสีมา ขอนแก่น และภูเก็ต สะท้อนจากการขออนุญาตก่อสร้างปี 2562 มีสัดส่วนรวมกันอยู่ที่ 23% ของพื้นที่ขออนุญาตทั้งหมดทั่วประเทศ (แนวราบสัดส่วน 24% และแนวสูง 13% ของพื้นที่ขออนุญาตแนวราบและแนวสูงทั่วประเทศ ตามลำดับ) และ 39% ของพื้นที่ต่างจังหวัดทั้งหมด (แนวราบสัดส่วน 37% และแนวสูง 73% ของพื้นที่ขออนุญาตทั้งแนวราบและแนวสูงในต่างจังหวัดตามลำดับ) ผลมาจากศักยภาพของพื้นที่ซึ่งมีทั้งเมืองศูนย์กลางเศรษฐกิจ อุตสาหกรรม การค้า การลงทุน การท่องเที่ยวและการศึกษา ทั้งยังได้อานิสงส์จากนโยบายกระจายความเจริญสู่ภูมิภาคของภาครัฐที่ช่วยขับเคลื่อนการเติบโต อาทิ แผนลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน การเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community) และการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor: EEC) ปัจจัยข้างต้นก่อให้เกิดการจ้างงาน การย้ายถิ่นฐานและการขยายตัวของชุมชนเมือง ทำให้ความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่เพิ่มขึ้น (ประชากรแฝงที่ย้ายเข้ามาพำนักเพื่อศึกษาและทำงาน รวมถึงชาวต่างชาติที่เข้ามาทำงาน) นำมาสู่การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์และโครงการที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะแนวราบ เนื่องจากที่ดินยังมีราคาไม่สูงมาก

ความต้องการที่อยู่อาศัยแนวสูง (คอนโดมิเนียม) เป็นที่นิยมในจังหวัดหลักที่เป็นเมืองท่องเที่ยว ได้แก่ ชลบุรี เชียงใหม่ และภูเก็ต เพื่อรองรับอุปสงค์ชาวต่างชาติ ซึ่งมีทั้งซื้อและเช่าเพื่อเป็นบ้านพัก/บ้านหลังที่สอง หรือเพื่อลงทุน ส่วนอุปสงค์ลูกค้าคนไทยเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญช่วงหลังน้ำท่วมใหญ่ปลายปี 2554 ผ่นวกกับตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลเริ่มอิ่มตัว มีการแข่งขันสูง และราคาที่ดินในทำเลศักยภาพปรับขึ้นต่อเนื่อง ผู้ประกอบการรายใหญ่จากส่วนกลางและท้องถิ่นจึงหันมาพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในจังหวัดหลักมากขึ้น ทำให้จำนวนโครงการคอนโดมิเนียมขยายตัวเร่งขึ้น

ปี 2564 ธุรกิจที่อยู่อาศัยทยอยฟื้นตัว ผู้ประกอบการจะได้านิสงส์จากกำลังซื้อที่มีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป และมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐ อย่างไรก็ตาม การแพร่ระบาดของ COVID-19 ยังกดดันการเติบโตของที่อยู่อาศัยในจังหวัดที่พึ่งพาภาคท่องเที่ยวโดยเฉพาะโครงการแนวสูง จึงคาดว่าอัตราการขายจะอยู่ในระดับต่ำและอาจมีต้นทุนส่งเสริมการตลาดเพิ่มขึ้นมากเพื่อกระตุ้นยอดขาย

สำหรับโครงการแนวราบ การบริหารโครงการบ้านจัดสรรค่อนข้างมีความยืดหยุ่นต่อสถานการณ์ผันผวนได้ดี เนื่องจากการแบ่งเฟสในการพัฒนาโครงการ ซึ่งต่างจากคอนโดมิเนียมที่ต้องเปิดตัวพร้อมกันทั้งโครงการ อีกทั้งตลาดบ้านจัดสรรส่วนใหญ่ยังขึ้นอยู่กับกลุ่มลูกค้าคนไทยที่ต้องการอยู่อาศัยจริงมากกว่าซื้อเพื่อการเก็งกำไร ธุรกิจอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายในต่างจังหวัดผู้ประกอบการรายกลาง รายเล็กเป็นกลุ่มทุน / ผู้ประกอบการท้องถิ่นที่มีที่ดินสะสมอยู่เดิม ส่วนรายใหญ่ในตลาดหลักทรัพย์เริ่มขยายตลาดมาเปิดขายโครงการแข่งกับผู้ประกอบการท้องถิ่น ส่วนใหญ่เน้นทำโครงการคอนโดมิเนียมประเภท Low rise ที่มีความสูงไม่เกิน 8 ชั้น

ภาพรวมธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม

ผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 ในระหว่างปี 2564 ผู้ประกอบการร้านอาหารยังต้องเจอปัญหาที่ท้าทายที่ต้องปรับตัว เนื่องจากผู้บริโภคมีแนวโน้มการใช้จ่ายมากขึ้นจากสภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่แน่นอน ภาคการท่องเที่ยวที่หดตัว นอกจากนี้ ยังมีประเด็นด้านการแข่งขันที่รุนแรงของธุรกิจร้านอาหาร การเข้ามาแย่งชิงส่วนแบ่งตลาดของร้านอาหารประเภท Street food และร้านอาหารออนไลน์ ซึ่งส่งผลให้จำนวนผู้ใช้บริการร้านอาหารเฉลี่ยต่อวันลดลง ทำให้เกิดผลกระทบต่อรายได้โดยรวมของผู้ประกอบการ ขณะที่ต้นทุนการประกอบธุรกิจที่เพิ่มขึ้นจากต้นทุนแฝงที่เกิดจากการปรับเปลี่ยนรูปแบบธุรกิจให้สามารถรองรับช่องทางการสร้างรายได้เพิ่มเติม หรือค่าใช้จ่ายด้านอุปกรณ์ทำความสะอาด เป็นต้น ทั้งนี้ ผลกระทบดังกล่าวคาดว่าจะเกิดขึ้นกับร้านอาหารเกือบทุกประเภท และจากสภาพแวดล้อมของธุรกิจที่เปลี่ยนไป

พฤติกรรมของผู้บริโภคที่คุ้นชินกับการใช้บริการออนไลน์และบริการจัดส่งถึงที่พัก (Delivery) มากขึ้นทำให้ผู้ประกอบการร้านอาหารทุกประเภทจำเป็นต้องเร่งปรับตัวสู่บรรทัดฐานใหม่ในการทำธุรกิจ (New Normal) เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับโจทย์ความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป โดยรูปแบบร้านอาหารในปัจจุบันปรับเปลี่ยนเป็นร้านอาหารขนาดเล็ก (Compact Size) มากขึ้น มีความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการ (Flexibility) สามารถปรับเปลี่ยนขั้นตอนและรูปแบบต่างๆ ได้อย่างรวดเร็วคล่องตัว เช่น ร้านอาหารประเภท 푸๊ดทรัค (Food Truck), ร้านอาหารประเภทครัวกลาง (Cloud Kitchen), ร้านอาหารขนาดเล็กที่มีพื้นที่จำกัด (เช่น Kiosk) ซึ่งร้านอาหารประเภทที่กล่าวมานี้ มีจุดเด่นที่การใช้เงินลงทุนล่วงหน้าและเงินทุนหมุนเวียนที่น้อยกว่าร้านอาหารขนาดกลาง-ใหญ่ และสามารถมุ่งสู่ลูกค้าเป้าหมายได้อย่างครอบคลุมและรวดเร็ว

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทธุรกิจ	2562		2563		2564	
	รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
โรงแรม	1252.20	72%	561.61	28%	395.04	30%
อสังหาริมทรัพย์	370.55	21%	1260.38	63%	756.44	58%
อาหาร-เครื่องดื่ม	44.83	3%	133.49	7%	103.17	8%
ค่าบริการจัดการ	28.77	2%	17.97	1%	15.79	1%
รายได้อื่น	50.55	2%	29.48	1%	37.03	3%
รวมรายได้ทั้งหมด	1,746.90	100%	2,002.93	100%	1,307.47	100%

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการของกลุ่มบริษัทฯ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจ 3 ประเภท ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัย และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม โดยข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีโครงการโรงแรม จำนวน 6 แห่ง และโรงแรมที่อยู่ระหว่างการออกแบบและขออนุญาตก่อสร้าง 1 แห่ง โครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 3 แห่ง และโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่อยู่ระหว่างการออกแบบก่อสร้าง จำนวน 1 แห่ง นอกจากนี้ บริษัทฯ มีร้านอาหาร และร้านเครื่องดื่ม รวมจำนวน 30 แห่ง ตามรายละเอียดดังนี้

กลุ่มธุรกิจโรงแรม

กลุ่มบริษัทฯ ลงทุน และพัฒนาโครงการโรงแรม ภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯเอง หรือเป็นการเข้าซื้อกิจการ (Acquisition) ของโรงแรมอื่นที่เปิดกิจการอยู่ ทั้งนี้การดำเนินการดังกล่าวจะต้องมีการประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ ศึกษาความคุ้มค่าของเงินลงทุน และต้องเป็นไปตามขั้นตอนการพัฒนาโครงการโรงแรมและอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทฯ ที่กำหนด สำหรับโรงแรมที่กลุ่มบริษัทฯ ลงทุน และพัฒนาเอง กลุ่มบริษัทฯ จะเลือกใช้แบรนด์ที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แบรนด์ “วีรันดา รีสอร์ท” ซึ่งเป็นแบรนด์หลักของบริษัทฯ จะเน้นทำเลที่มีทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม ใกล้แหล่งท่องเที่ยว หรือเป็นเมืองแห่งการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นทำเลเหมาะสมและมีศักยภาพในอนาคต โดยกลุ่มบริษัทฯ อาจจะใช้แบรนด์ระดับโลก (Global Brand) เพื่อให้เหมาะสมกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ทำเลที่ตั้ง รวมถึงภาพลักษณ์ หรือตำแหน่งทางการตลาดของโรงแรม (Market Positioning) ภายใต้แนวคิดที่จะทำให้โครงการโรงแรมแต่ละโครงการ มีรูปแบบเอกลักษณ์เฉพาะตัวตามแบบฉบับของบริษัทฯ โดยการออกแบบแต่ละโครงการจะคำนึงถึงทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม และ สถานที่ท่องเที่ยวภายใต้แนวคิด “สถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย” (Modern Contemporary) ซึ่งทำให้โรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ แตกต่างจากโรงแรมทั่วไป

บริษัทฯ ได้พัฒนาธุรกิจโรงแรมของ VRANDA ด้วยความเข้าใจในเชิงลึกถึงความต้องการของลูกค้า (Customer Insight) ทำให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จอย่างสูงภายใต้แนวคิดการขยายธุรกิจ “Veranda Collection” จุดเด่นคือ ความคุ้มค่า ใช้เม็ดเงินลงทุนไม่มาก เพื่อสร้างสรรค์โรงแรมที่มีห้องพักจำนวนเหมาะสม พร้อมมอบบริการที่มุ่งสร้างประสบการณ์การพักผ่อนที่น่าจดจำให้กับผู้มาเยือน

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ เลือกใช้แบรนด์ “SO” ที่เป็นแบรนด์ระดับโลกสัญชาติฝรั่งเศส สำหรับโครงการโรงแรมที่เน้นการออกแบบที่มีเอกลักษณ์ทางด้านสถาปัตยกรรมที่แตกต่าง (Unique) โดยการออกแบบจะเน้นแง่มุมของความหลากหลายของวิถีชีวิต ความสมดุลของธาตุทั้ง 5 และสีสันทนของผนังเมือง มาเป็นพื้นฐานในการออกแบบโรงแรม และเพื่อให้การดำเนินธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ สามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการโรงแรมรายอื่น และเป็นที่ยอมรับของลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ กลุ่มบริษัทฯ จึงจำเป็นต้องมีการซ่อมแซมและปรับปรุงอาคารโรงแรมแต่ละแห่ง เพื่อให้ดูใหม่ทันสมัยและสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ จะมีการวางแผนและสำรองงบประมาณไว้สำหรับการซ่อมบำรุงครั้งใหญ่ โดยบริษัทฯ จะสำรองงบประมาณสำหรับซ่อมแซมบำรุงรักษาไว้ประมาณร้อยละ 2.00 ของรายได้จากกิจการโรงแรมของแต่ละปี ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายในการปรับปรุง หรือซ่อมแซมครั้งใหญ่ ทุกๆ 10-15 ปี โดยรายละเอียดของการประกอบธุรกิจของธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ มีดังนี้

1. โรงแรม วีรันดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ชะอำ

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

1. ห้องอาหารและบาร์

1.1 ห้องอาหาร Dining Room

ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้า และอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน และอาหารค่ำ โดยรูปแบบอาหารมีให้เลือกทั้งอาหารไทย และอาหารตะวันตก สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 150 ท่าน

1.2 ห้องอาหาร I-Sea Beach Bar and Restaurant

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

2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมมนา

2.1 ห้องจัดเลี้ยง

ให้บริการห้องจัดเลี้ยงแบบส่วนตัว ที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย และเพื่อรองรับการจัดงานทุกรูปแบบ สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 200 ท่าน

2.2 ห้องประชุม

ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมมนา ประกอบด้วยจำนวนห้องประชุมทั้งหมด 2 ห้อง สามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุดถึง 25-50 ท่าน

3. บริการอื่น ๆ

3.1 วีรันดา สปา

ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร ทั้งนี้ วีรันดา สปา ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารต้อนรับและร้านอาหาร สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 6 ท่าน

3.2 สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำของโรงแรมได้รับการออกแบบในรูปแบบ Infinity Pool พร้อมด้วยชายหาดจำลอง ม่านน้ำ และสไลเดอร์ขนาดใหญ่ ภายใต้ร่มเงาของต้นไม้ใหญ่ โดยบริเวณสระว่ายน้ำลูกค้าสามารถมองเห็นวิวทะเลชะอำ ได้แบบพาโนรามา (Panorama)

3.3 Fitness

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย ทั้งนี้ ศูนย์ออกกำลังกาย สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 5 ท่าน

3.4 Kid's Club

Kid's club เป็นพื้นที่ที่จะส่งเสริมให้เด็กๆ ได้เล่นและเรียนรู้อย่างสร้างสรรค์ โดยภายในบริเวณ Kid's club จะมีพนักงานของโรงแรมคอยให้บริการดูแลเด็กๆ ที่เข้ามาใช้บริการ ทั้งนี้ Kid's club ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารห้องพัก และสามารถรองรับเด็กๆ ได้สูงสุดถึง 10 ท่าน

2. โรงแรม วีรันดา เดอะ ไฮ รีสอร์ท เชียงใหม่

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

1. ห้องอาหารและบาร์

1.1 ห้องอาหาร The Higher Room

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

1.2 ห้องอาหาร ระเบียงชา

ให้บริการอาหารตามสั่งสำหรับอาหารเย็น โดยลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งได้ทั้งภายในกลางแจ้ง และบริเวณกลางแจ้ง ทั้งนี้ ระเบียงชาสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 60 ท่าน

1.3 Pool Bar

ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น น้ำอัดลม แอลกอฮอล์ น้ำผลไม้ และกาแฟ สำหรับลูกค้าที่ต้องการใช้บริการช่วงระหว่างเวลาพักผ่อนที่บริเวณสระว่ายน้ำของโรงแรม โดย Pool Bar ตั้งอยู่บนชั้น 4 ของอาคาร Facilities ทั้งนี้บริเวณที่นั่งของ Pool Bar ลูกค้าจะสามารถมองเห็นทัศนียภาพของภูเขาและความสวยงามของโลหะปราสาทที่ตั้งอยู่บนยอดเขาทางฝั่งทิศตะวันตกได้อย่างชัดเจน

3. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมมนา

2.1 ห้องจัดเลี้ยง

ให้บริการห้องจัดเลี้ยงแบบส่วนตัว ประกอบด้วยจำนวนห้องจัดเลี้ยง 1 ห้อง ที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย และเพื่อรองรับการจัดงานทุกรูปแบบ ทั้งนี้ห้องจัดเลี้ยงตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารต้อนรับ และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 160 ท่าน

2.2 ห้องประชุม

ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมมนา ประกอบด้วยจำนวนห้องประชุมและสัมมนาทั้งหมด 3 รูปแบบ ดังนี้

- บอร์ดรูม ขนาด 36.00 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารต้อนรับ รองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุด 10 ท่าน
- บอร์ดรูม 2 ขนาด 36.00 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารต้อนรับ รองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุด 10 ท่าน
- เดอะ คอนเฟอร์เรนซ์ รูม ขนาด 300.00 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารต้อนรับ สามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุดถึง 160 ท่าน

3. บริการอื่น ๆ

3.1 วีรندا สปา

ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร ภายใต้แนวความคิดใกล้ชิดธรรมชาติ บริเวณโดยรอบมีบรรยากาศที่เงียบสงบเพื่อให้ผู้ให้บริการได้รับความรู้สึกผ่อนคลาย รวมทั้งมีการให้บริการทำสปาและเตียงสำหรับคู่รักอีกด้วย และ ทั้งนี้ วีรندا สปา ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคารสันทนาการและสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 6 ท่าน

3.2 สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำของโรงแรมได้รับการออกแบบในรูปแบบ Infinity Pool โดยสระว่ายน้ำตั้งอยู่บริเวณชั้น 4 ของอาคารสันทนาการ ลูกค้าสามารถมองเห็นวิวหุบเขาได้แบบพาโนรามา (Panorama) รวมทั้งมีสระว่ายน้ำสำหรับเด็กโดยเฉพาะ และ บาร์ริมสระน้ำอีกด้วย

3.3 Fitness

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม มีอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย ทั้งนี้ ศูนย์ออกกำลังกาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคาร สันทนาการ และสามารถรองรับได้สูงสุด 10 ท่าน

3.4 Kid's Club

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

3.5 Cultural Pavilion

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

3. โรงแรม โซ แบงคอก

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

1. ห้องอาหารและบาร์

1.1 Chocolab

ให้บริการขายช็อคโกแลตหลากหลายรสชาติและหลากหลายรูปแบบที่ผลิตโดยวัตถุดิบชั้นเยี่ยม บริเวณร้านประกอบด้วยครัวช็อคโกแลตในรูปแบบผนังกระจกเต็มบาน เพื่อให้ลูกค้าสามารถมองเห็นขั้นตอนการทำช็อคโกแลตได้ทุกขั้นตอน ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งรับประทานช็อคโกแลตได้ภายในร้านซึ่งตกแต่งที่ให้ความรู้สึกอบอุ่น หรือเลือกซื้อช็อคโกแลตเพื่อเป็นของขวัญได้ นอกจากนี้ ลูกค้ายังสามารถลงทะเบียนเพื่อเรียนการทำช็อคโกแลตกับพ่อครัวตามตารางได้อีกด้วย ทั้งนี้ Chocolab ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 30 ท่าน

1.2 ห้องอาหาร Red Oven

ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้า อาหารกลางวัน และอาหารค่ำ โดย Red Oven นำเสนออาหารหลากหลายหมวดหมู่ เช่น อาหารไทย อาหารญี่ปุ่น อาหารจีน อาหารทะเล อาหารสุขภาพ ของหวานประเภทต่างๆ ที่รังสรรค์โดยพ่อครัวที่มีชื่อเสียง นอกจากนี้ Red Oven ยังให้บริการไวน์และแชมเปญจากทั้งในประเทศและต่างประเทศ ทั้งนี้ Red Oven ตั้งอยู่บริเวณชั้น 7 ของอาคารโรงแรม ทำให้ลูกค้าสามารถมองเห็นวิวของสวนลุมพินีและทัศนียภาพโดยรอบของกรุงเทพฯ โดย Red Oven สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 120 ท่าน

1.3 Mixo

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

1.4 The Water Club

ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น ค็อกเทล น้ำผลไม้ และแอลกอฮอล์ โดยบริเวณบาร์ของ The Water Club ถูกออกแบบให้ล้อมรอบด้วยสระว่ายน้ำบริเวณชั้น 10 ของอาคารโรงแรม นอกจากนี้ในทุกเดือน หรือเมื่อมีเทศกาลสำคัญ เช่น วันสงกรานต์ หรือวันปีใหม่ The Water Club จะจัดปาร์ตี้ริมสระว่ายน้ำ (Pool Party) เพื่อเป็นแหล่งบันเทิงใจกลางกรุงเทพฯ อีกด้วย ซึ่งสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 50 ท่าน

1.5 HI-SO Rooftop Bar

HI-SO Rooftop Bar ตั้งอยู่บนชั้น 29 ของอาคารโรงแรม ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ และน้ำผลไม้ รวมถึงของทานเล่นอื่นๆ สามารถรองรับแขกได้รวมสูงสุดถึง 50 ท่าน

1.6 KOF

ให้บริการเครื่องดื่ม ประเภทกาแฟ เครื่องดื่มอื่นๆ และของหวาน ภายใต้แนวคิด “Grab & Go” ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งทั้งบริเวณภายในและภายนอกร้าน ทั้งนี้ KOF สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 20 ท่าน

2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมมนา

2.1 Ballroom

ให้บริการห้องจัดเลี้ยง และห้องประชุมขนาดใหญ่แบบส่วนตัว ที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลายและเพื่อรองรับการจัดงานทุกรูปแบบตามความต้องการของลูกค้า (Tailor Made) รวมทั้งให้บริการให้คำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดเลี้ยงและจัดประชุม และภายใน Ballroom มีการนำเทคโนโลยีมาร่วมใช้ในการประชุม (Technology Conference) ทั้งนี้ Ballroom ตั้งอยู่บนบริเวณชั้น 8 ของอาคารโรงแรม สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 400 ท่าน

2.2. Social Club

ให้บริการห้องประชุมขนาดใหญ่ และห้องทำงานแบบส่วนตัว ประกอบด้วยห้องประชุมย่อยจำนวน 4 ห้อง ที่รายล้อมไปด้วยบรรยากาศของสวนภูมิทัศน์ รวมทั้งภายใน Social Club มีการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้ในการประชุม (Technology Conference) และมีครัวเปิดแบบเลาจน์ เพื่อรองรับการสังสรรค์อีกด้วย

2.3 The Box

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

2.4 Solution Center

ให้บริการห้องประชุมขนาดกลาง และห้องทำงานแบบส่วนตัว โดยภายในมีประชุมย่อยอีก 1 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกในการประชุมและทำงานต่างๆ ประกอบด้วย คอมพิวเตอร์ เครื่องพิมพ์ เครื่องสแกนเอกสาร รวมถึงการให้บริการเลขานุการส่วนตัว

3. บริการอื่น ๆ

3.1 โซ สปา

ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร ภายใต้แนวความคิดจากการนำศาสตร์การนวดจากทั่วโลกมาประยุกต์ใช้ร่วมกับการเลือกใช้น้ำมันสกัดจากพืชสปาที่ดีที่สุดจากประเทศฝรั่งเศส โดยโซ สปา ตั้งอยู่บริเวณชั้น 11 ของอาคารโรงแรมสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 40 ท่าน

3.2 สระว่ายน้ำ

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

3.3 โซ ฟิต

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

4. การให้เช่าพื้นที่

4.1 บริการให้เช่าพื้นที่ชั้น 10 ของโรงแรมเพื่อประกอบกิจการประเภทร้านเสริมสวย

4.2 บริการให้เช่าพื้นที่บริเวณ ชั้น 12 ของโรงแรม เพื่อประกอบกิจการค้าประเภทนาคาพาณิชย์

4.3 บริการให้เช่าพื้นที่เพื่อติดตั้งป้ายโฆษณาในรูปแบบจอแอลอีดี (LED) บริเวณผนังด้านข้างอาคารโรงแรม

4.4 บริการให้เช่าพื้นที่ สำหรับร้านอาหารและเครื่องดื่ม Cassette บริเวณชั้น 29 และ ชั้น 30 Roof Top ของโรงแรม

4. โรงแรม วีริ้นดา รีสอร์ท พัทยา นาจอมเทียน

โรงแรม วีริ้นดา รีสอร์ท พัทยา นาจอมเทียน มีเนื้อที่ดินรวมตามโฉนดประมาณ 5-2-22 ไร่ โดยเปิดให้บริการห้องพักจำนวน 145 ห้อง ที่ตั้งของโรงแรมเลขที่ 211, 211/1, 211/2 หมู่ 1 ถนนนาจอมเทียนซอย 4 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี 20250 โดยภายในโรงแรม ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากมาย ดังต่อไปนี้

1. ห้องอาหารและบาร์

1.1 ห้องอาหาร The Deck

ให้บริการบุฟเฟต์อาหารเช้า และอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวันและอาหารค่ำ โดยลูกค้าสามารถเลือกรับประทานอาหารไทย และอาหารตะวันตกในรูปแบบที่หลากหลายรวมทั้งยังสามารถเลือกที่นั่งรับประทานอาหารได้ทั้งภายในอาคารและบริเวณกลางแจ้งริมสระน้ำ ทั้งนี้ The Deck สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 160 ท่าน

1.2 Waves

Waves ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น แอลกอฮอล์ น้ำอัดลม และน้ำผลไม้ โดย Waves ตั้งอยู่บริเวณสระว่ายน้ำของอาคารโรงแรม ทำให้ลูกค้าสามารถสั่งเครื่องดื่มพร้อมกับชมบรรยากาศของสระว่ายน้ำอันเป็นรูปแบบเฉพาะของโรงแรมนี้

1.3 I-Sea Sky

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

1.4 The Jetty

ให้บริการอาหารตามสั่งสำหรับอาหารว่างสำหรับช่วงบ่าย และอาหารค่ำในรูปแบบผสมผสาน (Fusion) ทั้งนี้ The Jetty ตั้งอยู่บริเวณชั้น 5 ของอาคาร โดยได้รับการออกแบบที่เน้นรับประทานอาหารให้บรรยากาศเสมือนนั่งอยู่บนผืนน้ำ และสามารถมองเห็นวิวทะเลพัทยาได้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ The Jetty มีสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 25 ท่าน

1.5 The Glass Room-Espresso Bar

ให้บริการอาหารประเภทขนมหวาน และเครื่องดื่ม โดยบรรยากาศของร้านได้รับการตกแต่งให้ความรู้สึกอบอุ่นและผ่อนคลาย ได้รับการออกแบบเป็นกระจกสูงรอบด้านมีพื้นที่กว้างขวาง โดยลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งได้ทั้งภายในและภายนอก ทั้งนี้ The Glass Room-Espresso Bar มีผลิตภัณฑ์ที่เป็น ของหวาน และเครื่องดื่มรวมกว่า 8 ประเภท และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 28 ท่าน

1.6 Skoop Beach Café

คาเฟ่ริมทะเลออกแบบมาเพื่อให้บริการลูกค้าที่ต้องการสัมผัสบรรยากาศริมทะเล พร้อมกับการนั่งทานขนมและน้ำที่ออกแบบเมนูให้ออกมาน่ารัก โดย Skoop Beach Café สามารถรองรับแขกทั้งภายในและภายนอกได้สูงสุด 40 ท่าน

2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมมนา

2.1 ห้องจัดเลี้ยง (Conference)

ให้บริการห้องจัดเลี้ยงแบบส่วนตัวประกอบด้วยจำนวนห้องจัดเลี้ยง 1 ห้องที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย และสามารถรองรับการจัดงานหรือจัดเลี้ยงในทุกรูปแบบ ทั้งนี้ ห้องจัดเลี้ยงตั้งอยู่บริเวณชั้น 7 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 200 ท่าน

2.2. ห้องประชุม

ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมมนา ประกอบด้วยห้องประชุม 1 ห้อง ทั้งนี้ ห้องประชุมอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุดถึง 50 ท่าน

3. บริการอื่น ๆ

3.1 Let's Relax

บริการให้เข้าพักพื้นที่ของโรงแรมเพื่อประกอบกิจการสถานประกอบการนวดเพื่อสุขภาพ ซึ่ง Let's Relax มีบริการนวดเพื่อสุขภาพอย่างครบวงจร อาทิ นวดน้ำมัน นวดเท้า เป็นต้น

3.2 สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำของโรงแรมได้รับการออกแบบในรูปแบบ Infinity Pool โดยบริเวณสระว่ายน้ำลูกค้าสามารถมองเห็นวิวทะเลพัทยาได้แบบพาโนรามา (Panorama) นอกจากนี้บริเวณข้างสระว่ายน้ำมีบาร์ที่คอยให้บริการเครื่องดื่มและขนมขบเคี้ยวตลอดทั้งวัน

3.3 Fitness

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย เช่น ลู่วิ่ง เครื่องปั่นจักรยาน อุปกรณ์ยกน้ำหนัก เป็นต้น ศูนย์ออกกำลังกาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับได้สูงสุดถึง 12 ท่าน

5. โรงแรม วีรندا คอลเลกชัน สมุย - รีสอร์ท

โรงแรม วีรندا คอลเลกชัน สมุย - รีสอร์ท มีเนื้อที่ดินรวมตามโฉนดประมาณ 7-3-65.9 ไร่ เปิดให้บริการเมื่อเดือนกรกฎาคม 2546 ให้บริการห้องพักจำนวน 50 ห้อง ที่ตั้งของโรงแรมเลขที่ 438/1 หมู่ 1 ตำบลมะเร็ด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84310 โดยภายในโรงแรม ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากมาย ดังต่อไปนี้

1. ห้องอาหารและบาร์

1.1 ห้องอาหาร The Dining Room

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

1.2 The Bistro Restaurant

ให้บริการอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน อาหารว่างสำหรับช่วงบ่าย และอาหารค่ำ ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งรับประทานอาหารได้ทั้งบริเวณภายในอาคาร และกลางแจ้งบริเวณใกล้กับสระว่ายน้ำ ทั้งนี้ The Bistro Restaurant สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 60 ท่าน

1.3 Pool Bar

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

1.4 The Glass Room-Espresso Bar

ให้บริการอาหารประเภทขนมหวาน และเครื่องดื่มประเภทกาแฟ สำหรับลูกค้าที่รักในรสชาติกาแฟและขนมหวาน โดยร้านได้รับการตกแต่งเป็นกระจกสูงรอบด้าน สามารถมองเห็นวิวของทะเลได้โดยรอบ ทั้งนี้ The Glass Room-Espresso Bar มีรายการอาหารที่เป็น ของหวาน และเครื่องดื่มรวมมากกว่า 9 ประเภท สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 10 ท่าน

2. ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมมนา

2.1 ห้องจัดเลี้ยง (Conference)

ให้บริการห้องจัดเลี้ยงแบบส่วนตัวที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย เพื่อรองรับการจัดงานได้ทุกรูปแบบ ทั้งนี้ ห้องจัดเลี้ยงตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคาร Dining Room และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 80 ท่าน

3. บริการอื่นๆ

3.1 สปา และนวดแผนไทย

ให้บริการทำสปาและนวดแผนไทย โดยหมอนวดผู้มีความเชี่ยวชาญที่ได้ใบรับรองมาตรฐานทั้งการนวดแผนไทยและการนวดน้ำมัน โดยสปา และนวดแผนไทยของโรงแรม ตั้งอยู่บริเวณสวนที่ล้อมรอบไปด้วยสวนและต้นไม้ใหญ่ ทำให้รู้สึกผ่อนคลาย และความสดชื่น โดยบริเวณดังกล่าวสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 2 ท่าน

3.2 สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำของโรงแรมแบ่งเป็น 2 สระ โดยสระแรกตั้งอยู่บริเวณริมชายหาดสามารถมองเห็นวิวทะเล และสระที่สองตั้งอยู่บริเวณสวนภายในโรงแรม บริเวณข้างสระว่ายน้ำมีบาร์ที่คอยให้บริการเครื่องดื่มและขนมขบเคี้ยวตลอดทั้งวัน

3.3 Kid's Club

Kid's Club ของโรงแรม ประกอบด้วยของเล่นเสริมทักษะชนิดต่างๆ เช่น หนังสือ และของเล่น ทั้งนี้ Kid's club ตั้งอยู่บริเวณอาคารตึกชั้นเดียวสามารถรองรับเด็กๆ ได้สูงสุดถึง 10 ท่าน

3.4 Garden Sala

Garden Sala ของโรงแรมเป็นพื้นที่เปิดเพื่อพักผ่อนหย่อนใจ และเพื่อรองรับการจัดกิจกรรมการเรียนรู้วัฒนธรรมไทยสำหรับลูกค้า

3.5 Fitness

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย เช่น ลู่วิ่ง เครื่องปั่นจักรยาน อุปกรณ์ยกน้ำหนัก เป็นต้น ศูนย์ออกกำลังกาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับได้สูงสุดถึง 5 ท่าน

6. โรงแรม เวอ โซ หัวหิน – วิลันดา คอลเลกชัน

โรงแรม เวอโซ หัวหิน เป็นโรงแรมในเครือของวิลันดา มีเนื้อที่ดินรวมตามโฉนดประมาณ 3-1-0.0 ไร่ เปิดดำเนินการเมื่อเดือนธันวาคม 2563 โดยมีห้องพักเปิดให้บริการจำนวน 38 ห้อง โรงแรมตั้งอยู่บนเลขที่ 122/210 ซอยหมู่บ้านเขาตะเกียบ ถนนเขาตะเกียบ ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยภายในโรงแรม ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าดังต่อไปนี้

1. ห้องอาหารและบาร์

1.1 ห้องอาหาร Dining Room

ให้บริการบุฟเฟต์อาหารเช้า และอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน และอาหารค่ำ โดยรูปแบบอาหารมีให้เลือกทั้งอาหารไทย และอาหารตะวันตก สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 40 ท่าน

1.2 ห้องอาหาร Page Beach Bar

ให้บริการอาหารตามสั่ง สำหรับอาหารกลางวัน อาหารว่างแบบร่วมสมัยสำหรับช่วงบ่าย และอาหารค่ำในสไตล์ สเปเชียล เม็กซิกัน อิตาลี และไทย ทั้งนี้ Page Beach Bar สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 25 ท่าน

1.3 Skoop Beach Café

คาเฟ่ริมทะเลออกแบบมาเพื่อให้บริการลูกค้าที่ต้องการสัมผัสบรรยากาศริมทะเล พร้อมกับการนั่งทานของหวานและเครื่องดื่มที่ออกแบบเมนูให้ออกมาน่ารัก โดย Skoop Beach Café สามารถรองรับแขกทั้งภายในและภายนอกได้สูงสุด 40 ท่าน

2. ห้องประชุม

2.1 ห้องประชุม Executive Board Room

ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมมนา ประกอบด้วยจำนวนห้องประชุมทั้งหมด 1 ห้อง สามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุดถึง 16 ท่าน ด้วยวิวของสระว่ายน้ำและบรรยากาศที่ผ่อนคลาย

3. บริการอื่นๆ

3.1 เวอโซ สปา

ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร ทั้งนี้ เวอโซ สปา ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารที่แยกออกมาจากอาคารหลักใกล้กับสระว่ายน้ำ สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 4 ท่าน

3.2 สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำกลางแจ้งของโรงแรมที่มีบริการทั้งหมด 4 สระ โดยมีสระเด็ก 1 สระที่เด็กๆสามารถสนุกสนานไปกับสไลเดอร์ และสระผู้ใหญ่จำนวน 3 สระที่มีการ Design เหมาะกับลูกค้าที่ชอบถ่ายรูป ไม่ว่าจะเป็นถ่ายรูปไหนก็มีความแปลกใหม่ พร้อมกับการบรรยายกาศของการมาพักผ่อนริมทะเล

3.3 Fitness

ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย โดยลูกค้าสามารถใช้บริการศูนย์ออกกำลังกายได้ตั้งแต่เวลา 7.00 น. – 20.00 น. ทั้งนี้ ศูนย์ออกกำลังกาย สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 5 ท่าน

3.4 Kid's Club

Kid's club เป็นพื้นที่ที่จะส่งเสริมให้เด็กๆ ได้เล่นและเรียนรู้อย่างสร้างสรรค์ โดยภายในบริเวณ Kid's club จะมีพนักงานของโรงแรมคอยให้บริการดูแลเด็กๆ ที่เข้ามาใช้บริการ ทั้งนี้ Kid's club ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารเดียวกับที่ตั้งของเวซ โซฟา และ Fitness และสามารถรองรับเด็กๆ ได้สูงสุดถึง 5 ท่าน

กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise และประเภท High Rise ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ และ VBP โดยจะเน้นทำเลที่ตั้งโครงการตามแหล่งท่องเที่ยว หรือเมืองท่องเที่ยวของประเทศไทย ภายใต้ชื่อแบรนด์ “วีรันดา เรสซิเดนซ์” ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีแนวคิดที่จะทำให้โครงการอาคารชุดพักอาศัยแต่ละโครงการมีรูปแบบเอกลักษณ์เฉพาะตัวตามรูปแบบของวีรันดา โดยการออกแบบแต่ละโครงการจะคำนึงถึงทำเลที่ตั้งโครงการ และสภาพแวดล้อมของโครงการ โดยเป็นการออกแบบภายใต้แนวคิด “สถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย” (Modern Contemporary) ที่คำนึงถึงประโยชน์การใช้สอยของผู้พักอาศัยเป็นหลัก ทำให้กลุ่มบริษัทฯ ใส่ใจกับทุกขั้นตอนการออกแบบ และคำนึงถึงคุณภาพของการก่อสร้าง ตลอดจนนำเสนอรูปแบบของแต่ละโครงการที่มีความหลากหลาย เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้รับความรู้สึกที่เสมือนการได้รับการบริการจากโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งแตกต่างจากโครงการอาคารชุดพักอาศัยทั่วไปอื่นๆ โดยรายละเอียดของการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ มีดังนี้

โครงการอาคารชุดพักอาศัยที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่และอยู่ระหว่างการขาย

1) โครงการ วีรันดา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่	
ที่ตั้งโครงการ	โครงการอาคารชุด วีรันดา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ ถนน สายสะเมิง-หางดง ตำบลบ้านโป่ง อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ 50230
ข้อมูลทั่วไป	บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการวีรันดา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise โครงการแรกของกลุ่มบริษัทฯ
พื้นที่โครงการ	6-0-0.0 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย Low Rise สูง 3 ชั้น และ Pool Villa
จำนวนยูนิต	30 ยูนิต และ Pool Villa จำนวน 1 หลัง
ราคาขายต่อยูนิต	ประมาณ 6.62 – 23.18 ล้านบาท
จุดเด่นของโครงการ	โครงการอาคารชุด วีรันดา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise ที่ออกแบบและตกแต่งด้วยสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ผสมผสานวัฒนธรรมและความเป็นธรรมชาติของภาคเหนือ ท่ามกลางบรรยากาศที่แวดล้อมด้วยขุนเขา เน้นความแตกต่างในการออกแบบ และความเป็นส่วนตัว ให้ความสะดวกสบายแก่การพักผ่อน ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย รวมทั้งผู้อยู่อาศัยสามารถใช้บริการต่างๆ ของโรงแรมวีรันดา เชียงใหม่ เดอะ ไฮ รีสอร์ท นอกเหนือจากโครงการอาคารชุด บริษัทฯ ได้มีการพัฒนา Pool Villa จำนวน 3 หลัง ที่มีความเป็นส่วนตัว ตลอดจนออกแบบ และตกแต่งด้วยสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ท่ามกลางบรรยากาศที่แวดล้อมทางธรรมชาติ นอกจากนี้โครงการอาคารชุด วีรันดา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ ตั้งอยู่บนทำเลที่สามารถเดินทางได้สะดวกใกล้กับสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ รวมทั้งใกล้แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดเชียงใหม่

2) โครงการ วีรันดา เรสซิเดนซ์ พัทยา	
ที่ตั้งโครงการ	โครงการอาคารชุด วีรันดา เรสซิเดนซ์ พัทยา เลขที่ 211 หมู่ 1 ถนนนาจอมเทียนซอย 4 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอมะนิ่งพัทยา จังหวัดชลบุรี 20250
ข้อมูลทั่วไป	VBP ได้มีการพัฒนาโครงการวีรันดา เรสซิเดนซ์ พัทยา ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท High Rise โครงการแรกของกลุ่มบริษัท
พื้นที่โครงการ	3-1-88 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย High Rise สูง 35 ชั้น และ Pool Villa จำนวน 4 ยูนิต
จำนวนยูนิต	329 ยูนิต
ราคาขายต่อยูนิต	ประมาณ 3.4 – 27.2 ล้านบาท
จุดเด่นของโครงการ	โครงการอาคารชุด วีรันดา เรสซิเดนซ์ พัทยาเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท High Rise ที่ออกแบบและตกแต่งด้วยสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ในรูปแบบรีสอร์ท ห้องชุดทุกห้องของโครงการสามารถมองเห็นวิวทะเล บริเวณโครงการมีชายหาดส่วนตัว (Beach Front) ให้ความสงบเหมาะแก่การพักผ่อน ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย เสมือนการให้บริการในระดับโรงแรมจากบริษัท เช่น สระว่ายน้ำอันเป็นเอกลักษณ์ของบริษัท ที่มีความยาวถึง 40 เมตร ห้องนั่งเล่นรวม ห้องออกกำลังกาย (Fitness) ห้องอบไอน้ำ (Steam Room) สวนหย่อม ที่จอดรถ

3) โครงการ วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน	
ที่ตั้งโครงการ	โครงการอาคารชุด วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน ถนนเขาตะเกียบ ตำบลหนองแก อำเภหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110
ข้อมูลทั่วไป	บริษัท อยู่ระหว่างการขายโครงการวีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise โครงการที่สองของกลุ่มบริษัท เริ่มดำเนินการก่อสร้างในไตรมาส 1 ปี 2561 และก่อสร้างแล้วเสร็จในไตรมาส 2 ปี 2563
พื้นที่โครงการ	11-0-81 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย Low Rise สูง 3-7 ชั้น จำนวน 5 อาคาร และอาคารที่จอดรถ 1 อาคาร
จำนวนยูนิต	270 ยูนิต
ราคาขายต่อยูนิต	ประมาณ 4.4 - 38.0 ล้านบาท
จุดเด่นของโครงการ	โครงการอาคารชุด วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย Low Rise มีรูปแบบเป็นสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย Modern Contemporary โกล้ชิดธรรมชาติ มีชายหาดส่วนตัว ให้ความสงบ โดยเน้นให้ผู้อยู่อาศัยได้รับความสะดวกสบายเหมือนบ้าน อีกทั้งโครงการยังใช้เฟอร์นิเจอร์จากควอดโตร ดีไซน์ (Quattro Design) และมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย เช่น สระว่ายน้ำ ที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งในเมืองหัวหิน ห้องออกกำลังกาย (Fitness) นอกจากนี้ โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า และแหล่งท่องเที่ยว

กลุ่มธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่ม

กลุ่มธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่มของกลุ่มบริษัท อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ VBP, OKT, VCS และ PDS ประกอบด้วย ร้านอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ Skoop Beach Café ร้านเครื่องดื่ม และขนมหวาน ภายใต้ชื่อ KOF ร้านเครื่องดื่ม และขนมหวานภายใต้ชื่อ Gram Pancakes ร้านเครื่องดื่ม และขนมหวานภายใต้ชื่อ Pablo Cheesetart ซึ่ง Gram Pancakes และ Pablo Cheesetart ได้เข้ามาอยู่ในกลุ่มบริษัทฯ ผ่านการลงทุนใน PDS เมื่อเดือนพฤศจิกายน ปี 2562 โดยรายละเอียด มีดังนี้

1) ร้านอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม

1. Skoop Beach Café	
แบรนด์	Skoop Beach Café
ประเภท	อาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม
จำนวนสาขา	2 สาขา
รูปแบบการให้บริการ	<p>ประกอบธุรกิจร้านอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ “Skoop Beach Café” ที่มีการตกแต่งร้านที่ให้บริการลูกค้า สดชื่น สบาย และผ่อนคลาย ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งภายในอาคารหรือกลางแจ้ง บริเวณร้านติดชายหาด (Beach Front) และสามารถรองรับได้สูงสุดถึง 50 ท่านต่อสาขา ทั้งนี้ Skoop Beach Café มีผลิตภัณฑ์ประเภทหลักๆ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - อาหาร ประกอบด้วย เมนูอาหารที่ทานง่าย ๆ เช่น Mac&Cheese, Savory French Toast, Sweet Potato Truffle Fries เป็นต้น - ขนมหวาน ประกอบด้วย ไอศกรีมที่ร้านผลิตเอง (Home made), Ice Cream Sandwich, Nutella French Toast, Waffle แบบหวานหลากหลายชนิด - เครื่องดื่มแนวแฟนซีหลากหลายประเภท อาทิเช่น Skoop Iced Tea, Shakes, Smoothies

2. KOF	
แบรนด์	KOF
ประเภท	เครื่องดื่ม และขนมหวาน
จำนวนสาขา	8 สาขา
รูปแบบการให้บริการ	<p>ประกอบธุรกิจเครื่องดื่ม และขนมหวาน ภายใต้ชื่อ “KOF” ให้บริการเครื่องดื่ม ประเภทกาแฟ เครื่องดื่มอื่นๆ และของหวาน ภายใต้แนวความคิด “Grab & Go” ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งทั้งบริเวณภายในและภายนอกร้าน ทั้งนี้ KOF สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 20 ท่านต่อสาขา มีผลิตภัณฑ์ประเภทหลักๆ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องดื่ม เช่น กาแฟประเภทต่างๆ เช่น KOF Kone, Camo Latte, Marocchino, Belgian Chocolate - ของหวาน เช่น Chocolate, Canale, Cookie, Seasonal Pastries และ Croissant เป็นต้น

3. Gram Pancakes	
แบรนด์	Gram Pancakes
ประเภท	เครื่องดื่ม และขนมหวาน
จำนวนสาขา	13 สาขา
รูปแบบการให้บริการ	<p>ประกอบธุรกิจร้านขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ “Gram Pancakes” ให้บริการขนมหวาน และเครื่องดื่ม มีเมนูหลักเป็น Pancake จุดเด่นอยู่ที่ความนุ่มและสดใหม่ โดยร้านมีการตกแต่งแบบ minimal สไตล์ญี่ปุ่น เหมาะแก่การพักผ่อนและถ่ายรูปลง Social Network</p> <ul style="list-style-type: none"> - Premium Pancakes ถือเป็นขนมหวานไฮไลท์จากโอซาก้า ที่เนื้อแป้งมีความเคี้ยวของแพนเค้กแบบร้อน ด้วยเทคนิคสำคัญอย่างการรอให้สุกช้า ๆ ถึง 20 นาที ไปจนถึงการเลือกใช้วัตถุดิบนำเข้าจากญี่ปุ่น จึงทำให้พรีเมียมแพนเค้กนี้เคี้ยวมีความหอมและมีรสชาติอร่อยอย่างเป็นเอกลักษณ์ - Premium To Go ที่ทาง Gram Pancakes ทำออกมาเพื่อแพนของหวานชาวไทยโดยเฉพาะ ซึ่งจะเป็นแพนเค้กเคี้ยวเนื้อซูฟเฟิ้ลเหมือนตัว Premium Pancakes นำมาจับคู่ครั้งแล้วบีบครีมสดหรือ Nama Milk Cream ลงไปตรงกลาง เป็นเมนูง่าย ๆ สำหรับสั่งกลับบ้านหรือ Delivery ผ่านทาง Application ต่างๆไม่ว่าจะเป็น Grabfood Lineman หรือ Foodpanda

4. Pablo Cheesetart	
แบรนด์	Pablo Cheesetart
ประเภท	เครื่องดื่ม และขนมหวาน
จำนวนสาขา	7 สาขา
รูปแบบการให้บริการ	<p>ประกอบธุรกิจร้านขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ “Pablo Cheesetart” ให้บริการขนมหวาน และเครื่องดื่ม มีเมนูหลักเป็น Cheesetart จุดเด่นอยู่ที่รสชาติและกลิ่นหอมชีส และมีสินค้าตามเทศกาลต่างๆออกมาอยู่เป็นประจำ โดยสินค้าออกแบบภายใต้แนวความคิด “Grab & Go” ทำให้น้ำร้านใช้พื้นที่น้อย และสามารถออกบูทตามงานต่างๆ ได้ง่าย</p>

การตลาดของกลุ่มบริษัท

การสร้างเอกลักษณ์ของการให้บริการและเครื่องหมายการค้าให้เป็นที่รับรู้และจดจำของลูกค้า (Brand Awareness)

กลุ่มบริษัทฯ มุ่งเน้นและทุ่มเทในการสร้างเอกลักษณ์เฉพาะตัว ของการให้บริการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัย ภายใต้แนวคิดการออกแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ที่สร้างความจดจำให้แก่ลูกค้า ด้วยคุณภาพการให้บริการตามมาตรฐานของบริษัทฯ ซึ่งแตกต่างจากผู้ให้บริการรายอื่น และเพื่อดึงดูดลูกค้าปัจจุบัน และลูกค้าใหม่ให้มาใช้บริการ

กลุ่มบริษัทฯ ได้ออกแบบโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัย ให้สอดคล้องกับเอกลักษณ์ของบริษัทฯ โดยร่วมมือกับบริษัทผู้ออกแบบวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมที่มีชื่อเสียงในประเทศ เช่น การออกแบบห้องพักให้รู้สึกมีความสะดวกสบายเหมือนอยู่บ้านโดยใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุด การตกแต่งสวน และบริเวณพื้นที่ในโรงแรมให้สามารถมองเห็นทัศนียภาพของธรรมชาติได้อย่างชัดเจน ตลอดจนการออกแบบสระว่ายน้ำแบบ Infinity Pool อันเป็นเอกลักษณ์และแบบฉบับของกลุ่มบริษัทฯ รวมทั้งทำการตลาดเพื่อสร้างการรับรู้และจดจำรูปแบบโรงแรมและเครื่องหมายการค้าของบริษัทฯ ผ่านการทำการตลาดบนสื่อออนไลน์ต่างๆ จนเกิดการบอกต่อแบบปากต่อปาก (Word of Mouth) ส่งผลให้การบริการและเครื่องหมายการค้าของบริษัทฯ เป็นที่รู้จักและสามารถสร้างความจดจำแก่ผู้บริโภคในวงกว้าง โดยสามารถแสดงให้เห็นจากยอดการติดตามผ่านช่องทางโซเชียลมีเดียของกลุ่มบริษัทฯ เช่น Facebook และ Instagram ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 Facebook ของกลุ่มบริษัทฯ มียอดติดตามรวมมากกว่า 600,000 ผู้ใช้ และ Instagram ของกลุ่มบริษัทฯ มียอดติดตามถึง 38,000 ผู้ใช้

ด้วยเอกลักษณ์ดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้โครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ ได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้ามาอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่กลุ่มบริษัทฯ ได้เริ่มเปิดโรงแรมวันดา รีสอร์ท หาดหินที่บริเวณตัวเมืองชะอำ ในปี 2547 ซึ่งเป็นโรงแรมประเภทดีไซน์ โฮเทล (Designed Hotel) แห่งแรกๆ ของเมืองหัวหิน ทั้งนี้ โรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ ได้รับรางวัลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริการและออกแบบ จึงทำให้มีการพัฒนาและต่อยอดโรงแรมอีกหลายๆ แห่งในลำดับต่อมา

โครงการโรงแรม หรือโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพและเป็นสถานที่ท่องเที่ยวยอดนิยมของประเทศไทย

กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการสรรหาพื้นที่ หรือสถานที่ตั้งของโครงการโรงแรม หรือโครงการอาคารชุดพักอาศัยเป็นอย่างมาก โดยจะต้องเป็นพื้นที่ที่มีทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม เป็นเมืองท่องเที่ยวสำคัญของประเทศไทย หรือเป็นแหล่งเศรษฐกิจ ที่ได้รับความนิยมจากทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติ และสามารถเดินทางโดยระบบคมนาคมที่หลากหลายและสะดวก เพื่อให้ลูกค้าได้รับความอึดอัดจากทัศนียภาพทางธรรมชาติที่งดงาม และได้รับความสะดวกสบายในการเดินทางมาพักผ่อนหรือเข้าพักในโครงการโรงแรมหรือโครงการอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทฯ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังได้คำนึงถึงลูกค้าผู้ใช้บริการ จึงได้มีการกระจายสถานที่ตั้งของโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยในกลุ่มบริษัทฯ ให้หลากหลาย และครอบคลุมหัวเมืองใหญ่ๆ หรือสถานที่ท่องเที่ยวหลักของประเทศไทย โดยหากมีผลกระทบจากปัจจัยภายนอก เช่น ภัยพิบัติทางธรรมชาติ หรือความไม่สงบทางการเมือง ลูกค้าก็สามารถไปใช้บริการโรงแรมในบริเวณอื่นของกลุ่มบริษัทฯ ได้

กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน และเน้นการใช้จุดแข็งที่มีในการต่อยอดธุรกิจ

กลุ่มบริษัทฯ เริ่มต้นจากการพัฒนาโครงการโรงแรม โดยมีเป้าหมายที่จะต่อยอดธุรกิจการให้บริการห้องพักให้หลากหลายเพิ่มมากขึ้น ทั้งในแง่การขยายธุรกิจเดิม และการขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจใหม่ในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และการท่องเที่ยว โดยดึงเอาจุดแข็งของบริษัทฯ มาใช้ในการขยายธุรกิจจากศักยภาพ และความสามารถในการดำเนินธุรกิจโรงแรมด้วยประสบการณ์ ความชำนาญ ตลอดจนเครื่องหมายการค้า (Branding) ที่แข็งแกร่ง และเป็นที่ยอมรับในธุรกิจ บริษัทฯ จึงได้ขยายไปสู่การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการอาคารชุดพักอาศัย ในบริเวณติดกับโรงแรมของบริษัทฯ โดยดึงเอาบรรยากาศ และการออกแบบของโรงแรมที่สวยงามในลักษณะของการออกแบบผสมผสาน (Blended Design) เพื่อนำเสนอสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันเสมือนผู้พักอาศัยได้ใช้บริการโรงแรมในทุกวันมาร่วมเป็นจุดขายสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังมี Accor ซึ่งเป็นผู้บริหารโรงแรมระดับโลก มีประสบการณ์บริหารธุรกิจประเภทโรงแรมกว่า 110 แห่ง ใน 40 กว่าประเทศทั่วโลก เข้ามาบริหารโรงแรมโซ แวงค็อก และดำเนินการด้านการตลาด โดย Accor จะ (1) ดำเนินการด้านการจัดการระบบห้องพัก โดยนำระบบ Reservation System เข้ามาใช้กับกระบวนการจองห้องพักของโรงแรมของกลุ่มบริษัท (2) ดำเนินการด้านการขายและการตลาด โดย Accor จะนำเสนอ และแบ่งปันข้อมูล และความชำนาญทางการตลาดทั้งในประเทศและต่างประเทศให้แก่ฝ่ายการตลาดของกลุ่มบริษัทฯ และ (3) ดำเนินการด้านการบริหารโรงแรม โดย Accor จะเป็นผู้บริหารโรงแรม ตลอดจนเป็นผู้จัดหาพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ และความชำนาญให้แก่กลุ่มบริษัทฯ ซึ่งการเป็นพันธมิตรครั้งนี้เป็นหนึ่งในตัวอย่างที่จะช่วยให้บริษัทฯ มีศักยภาพเพิ่มมากขึ้นในการดำเนินงาน การบริหารจัดการโรงแรม รวมถึงการขยายฐานลูกค้าให้กับกลุ่มบริษัทฯ ผ่านเว็บไซต์ของ Accor ทำให้โรงแรมมีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักมากขึ้น และเป็นสิ่งยืนยันถึงมาตรฐานการให้บริการ นอกจากนี้ การเป็นพันธมิตรระหว่างบริษัทฯ กับ M gallery by Accor ซึ่งเป็นแหล่งรวบรวมโรงแรมประเภทดีไซน์โฮเทล (Designed Hotel) ที่มีลักษณะเฉพาะตัวเป็นเอกลักษณ์ และมีอยู่ทั่วโลกเพื่อนำเสนอข้อมูลรายละเอียดโรงแรม และการจองห้องพักผ่านเว็บไซต์ของ Accor และ M gallery ดังกล่าวซึ่งทำให้โครงการโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ เป็นที่รู้จักและสามารถดึงดูดลูกค้าปัจจุบัน และลูกค้าใหม่ให้มาใช้บริการได้อย่างต่อเนื่อง กลุ่มบริษัทฯ อยู่ในสถานะที่พร้อมจะขยายธุรกิจ และฐานลูกค้าในอนาคต เช่น การขยายธุรกิจสู่แหล่งท่องเที่ยว หรือแหล่งเศรษฐกิจต่างๆ ของไทย การต่อยอดและพัฒนาความสามารถในการให้บริการธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการปรับตัวด้านการลงทุนให้เหมาะสมกับขนาดและพื้นที่ของโรงแรม จึงได้พัฒนาจนกลายมาเป็นแบรนด์ “Veranda Collection”

การบริหารโดยผู้บริหารที่มีประสบการณ์และความชำนาญ

ทีมผู้บริหารของกลุ่มบริษัทฯ มีประสบการณ์ในการบริหารงานในอุตสาหกรรมโรงแรม และอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉลี่ยมากกว่า 20 ปี รวมทั้งผู้บริหารส่วนใหญ่ของบริษัทฯ ได้เริ่มทำงานให้กับกลุ่มบริษัทฯ มาตั้งแต่เริ่มก่อตั้งปี 2545 ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริมให้ทีมผู้บริหารของบริษัทฯ มีความเข้าใจในอุตสาหกรรมโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก ทั้งในด้านการจัดหาที่ดิน การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การจัดหาแหล่งเงินทุน การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง การก่อสร้างโครงการ การดำเนินการด้านการตลาด รวมไปถึงด้านกฎหมาย กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ และการกำกับดูแล รวมทั้งบริหารธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อสร้างผลตอบแทนอย่างเหมาะสมต่อไปในอนาคต

กลยุทธ์ในการแข่งขันของบริษัทฯ

กลยุทธ์การตลาดสำหรับธุรกิจโรงแรม มีดังนี้

ด้านทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นลำดับแรกในการพัฒนาโครงการ เนื่องจากเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญเป็นลำดับแรกของธุรกิจโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยกลุ่มบริษัทฯ เป็นหนึ่งในผู้ริเริ่มและเป็นหนึ่งในผู้นำในการพัฒนาโครงการในทำเลที่ดินที่มีศักยภาพในอนาคตในระดับราคาที่เหมาะสม โดยทำเลที่ตั้งดังกล่าวจะต้องมีทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม มีจุดดึงดูดที่น่าสนใจในบริเวณโครงการ ใกล้แหล่งท่องเที่ยว หรือเป็นเมืองแห่งการท่องเที่ยว ที่สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ รวมทั้งต้องแวดล้อมด้วยสาธารณูปโภคที่หลากหลาย เช่น โรงพยาบาล และห้างสรรพสินค้าต่างๆ เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างเต็มที่ ซึ่งจะเห็นได้จากทำเลที่ตั้งของโรงแรมในกลุ่มบริษัทฯ ทั้งชะอำ-หัวหิน เชียงใหม่ พัทยา สมุย เขาตะเกียบ กรุงเทพมหานคร และภูเก็ต ซึ่งเป็นโครงการล่าสุดที่อยู่ในระหว่างการดำเนินการ

ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทฯ มีแนวคิดในการพัฒนาโครงการโรงแรม ด้วยการออกแบบให้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Unique Design) ภายใต้แนวคิดแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ที่ผสมผสานการออกแบบสมัยใหม่โดยนำเอาชิ้นงานต่างๆ มาผสมผสานจนเกิดความลงตัวและสมดุล ภายใต้รูปแบบการออกแบบสถาปัตยกรรมประเภทดีไซน์ โฮเทล (Designed Hotel) เพื่อให้โรงแรมแต่ละแห่งของกลุ่มบริษัทฯ มีความโดดเด่น และดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ นอกจากนี้โรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ ยังได้รับการออกแบบจากผู้ออกแบบ วิศวกรและสถาปนิก มัณฑนากร และนักภูมิสถาปัตย์ ที่มีชื่อเสียงในประเทศ เช่น โรงแรม วีวันดารี สอร์ท พัทยา นาจอมเทียน ได้รับการออกแบบภายใต้แนวความคิด “ชีวิตริมทะเล” ที่ทำให้แต่ละส่วนของโรงแรมมีความเกี่ยวข้องกับชีวิตและทะเล เป็นต้น นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบ และตกแต่งภูมิทัศน์รอบโครงการ เช่น การตกแต่งสวน หรือพื้นที่ให้สามารถมองเห็นทัศนียภาพของทะเล หรือภูเขา เพื่อให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้ โครงการโรงแรมยังประกอบไปด้วย ร้านอาหาร และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย เช่น สระว่ายน้ำแบบ Infinity Pool ที่ได้รับการออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์ และแบบฉบับของกลุ่มบริษัทฯ การให้บริการสปา ห้องออกกำลังกาย Kid's Club รวมไปถึงห้องสมุด เป็นต้น เพื่อให้ผู้ให้บริการได้รับการให้บริการที่หลากหลาย และทำกิจกรรมเพิ่มเติมที่นอกเหนือจากการพักผ่อนภายในบริเวณโรงแรม ที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าทุกเพศและทุกวัย

ด้านราคา

สำหรับโครงการโรงแรม กลุ่มบริษัทฯ มีแนวทางในการกำหนดอัตราค่าห้องพัก และค่าบริการต่างๆ โดยพิจารณาตามความเหมาะสมของระดับราคาตลาด ฤดูกาล ความต้องการของลูกค้า ตลอดจนต้นทุนการให้บริการ โดยกลุ่มบริษัทฯ จะกำหนดให้ราคามีความเหมาะสมกับคุณภาพการให้บริการ และภาพลักษณ์ของโรงแรม ทั้งนี้ อาจใช้กลยุทธ์การเพิ่มราคาโดยอ้างอิงตามปริมาณห้องพักคงเหลือ และระยะเวลาที่เหลืออยู่ก่อนการเข้าพัก ความต้องการของลูกค้าที่เพิ่มสูงขึ้น รวมทั้งกลุ่มบริษัทฯ อาจใช้กลยุทธ์การลดราคาในบางช่วงเวลา เพื่อกระตุ้นยอดขายและการใช้บริการในช่วงที่คนนิยมท่องเที่ยวน้อย (Low Season) หรือวันธรรมดาที่ไม่ใช่สุดสัปดาห์ ภายใต้กรอบการอนุมัติของบริษัทฯ เป็นต้น

ด้านการตลาดและการส่งเสริมการขาย

บริษัทฯ มีกลยุทธ์ด้านการขายและการส่งเสริมการขาย โดยกลุ่มบริษัทฯ มีแนวทางในการสื่อสารทางการตลาดกับลูกค้าผ่านหลายช่องทางอย่างเหมาะสม เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถรับเนื้อหาได้อย่างทั่วถึงสามารถจดจำและเข้าถึงข้อมูลของโครงการของกลุ่มบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เลือกใช้ช่องทางการประชาสัมพันธ์หลากหลายรูปแบบเพื่อให้ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้ได้มากที่สุด

ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของ โควิด-19 ในช่วงสองปีที่ผ่านมา ทำให้บริษัทฯ ต้องปรับกลยุทธ์ และช่องทางการจำหน่ายสินค้าและบริการ มาเป็นแบบ Online Marketing และ Event Marketing มากขึ้น เพื่อให้เข้ากับสถานการณ์ในปัจจุบัน แบ่งเป็น 2 ช่องทางหลัก ดังนี้

- Online Marketing

บริษัทฯ ได้มีการใช้สื่อออนไลน์ในการสื่อสารระหว่างผู้บริโภค และบริษัทฯ รวมถึงการประชาสัมพันธ์โรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัย และสร้างโอกาสทางการตลาดในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากขึ้น เนื่องจากช่องทางการสื่อสารออนไลน์นั้นมีความสะดวก รวดเร็ว ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถทราบความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยบริษัทฯ มีสื่อออนไลน์ในรูปแบบต่างๆ เช่น เว็บไซต์ของกลุ่มบริษัทฯ แอปพลิเคชัน Line Instagram Facebook คลิปวิดีโอ กิจกรรม และแคมเปญต่างๆ

- Event Marketing

บริษัทฯ ใช้การออกบูธแสดงสินค้าร่วมกับงานแสดงสินค้าต่างๆ เช่น ไทยเที่ยวไทย งานเทศกาลอาหาร เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์บริษัทฯ และเป็นช่องทางหนึ่งที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้ดี และช่วยขยายฐานลูกค้าของกลุ่มบริษัทฯ

กลยุทธ์การตลาดและการแข่งขัน สำหรับธุรกิจโรงแรม มีดังต่อไปนี้

โรงแรม วีรندا ไฮ รีสอร์ท เชียงใหม่

จำนวนห้องพัก	71 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	ฐานลูกค้าเป้าหมายใหญ่ เดิมคือนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ แต่เนื่องด้วยสถานการณ์โควิด-19 ที่ระบาดอย่างหนัก จึงทำให้การเดินทางของกลุ่มลูกค้าต่างประเทศชะงักลง ส่วนลูกค้าภายในประเทศก็ชะลอการเดินทาง เพราะการถูกระงับเที่ยวบินจากกรุงเทพ ซึ่งเป็นสนามบินหลักที่สำคัญของประเทศ รวมถึงการหลีกเลี่ยงการเดินทางด้วยสายการบินจากกรุงเทพด้วย บริษัทฯ จึงปรับกลยุทธ์โดยการเน้นกลุ่มลูกค้าประจำภูมิภาคและบริเวณใกล้เคียงแทน ทำให้ลูกค้าส่วนใหญ่ที่เข้าพักเป็นผู้ที่เดินทางมาจากแถบภาคเหนือ หรือมีภูมิลำเนาอยู่ในภาคเหนือ โดยอาศัยการเดินทางโดยรถยนต์และเข้าพักแบบเป็นครอบครัว คู่รัก และ/หรือ เป็น Staycation
สภาพการแข่งขัน	ปานกลาง เนื่องจากอุปสงค์น้อย
ตัวอย่างคู่แข่ง	คู่แข่งเปลี่ยนไป เนื่องจากความต้องการโรงแรมในตัวเมืองที่เคยคึกคักกลับเงียบ และความต้องการรีสอร์ทนอกเมืองกลับถูกต้องการ เช่น ปานวิมาน ฟลอร่าครีก

โรงแรม วีรันดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ชะอำ

จำนวนห้องพัก	137 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	กลุ่มฐานเป้าหมายเป็นคนไทยล้วนเนื่องจากการปิดประเทศ ลูกค้ากลุ่มใหญ่คือตลาดครอบครัวที่ชื่นชอบห้องใหญ่ที่มีส่วนตัว กลุ่มเป้าหมายใหม่ที่เกิดขึ้นคือผู้ที่ต้องการพาสุนัขที่เลี้ยงมาพักด้วย ลูกค้ากลุ่มนี้เป็นกลุ่มที่มองหาคุณภาพและมาตรฐานการบริการสูง ในเดือนตุลาคมเป็นต้นมาหลังจากการผ่อนเคอร์ฟิวและอนุญาตให้จัดประชุมได้ กรุ๊ปประชุมสัมมนากลับมาในไตรมาสสุดท้าย
สภาพการแข่งขัน	สูงมาก
ตัวอย่างคู่แข่ง	Vala, Marriott Hua Hin, AVANI+, InterContinental Hua Hin

โรงแรม โซ แบงคอก

จำนวนห้องพัก	237 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	โรงแรมโซแบงคอกเป็นโรงแรมชั้นนำในกลุ่ม Luxury Life Style โดยก่อนวิกฤตโควิด-19 โรงแรมมีสัดส่วนลูกค้าที่ผสมผสานของกลุ่มนักท่องเที่ยว กลุ่มนักธุรกิจ และกลุ่ม Meeting Incentive conference exhibition (MICE) โดยกลุ่มนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่มาจากประเทศเกาหลี อเมริกา ฝรั่งเศส เยอรมัน และ ออสเตรเลีย ในขณะที่กลุ่มนักธุรกิจส่วนใหญ่มาจากสิงคโปร์และฮ่องกง และกลุ่ม MICE จะมาจากหลากหลายประเทศ ทั้งนี้ เมื่อเกิดวิกฤตโควิด-19 และมีการปิดประเทศ โรงแรมฯ จึงปรับกลยุทธ์มาทำการตลาดกับคนไทยมากขึ้น โดยเน้นการตลาดในรูปแบบออนไลน์ และการออก Trade fair ขาย Voucher ซึ่งเป็นที่นิยมสำหรับการซื้อดีลไว้ก่อนแล้วใช้ทีหลัง อันเนื่องมาจากสถานการณ์โดยรวมที่ไม่แน่นอน รวมถึงในช่วงการระบาดของโควิดอย่างหนัก โรงแรมมีการร่วมมือกับโรงพยาบาลบำรุงราษฎร์เพื่อให้บริการพรีเมียมฮอสพิเทล (Premium Hospital) ทั้งนี้ โรงแรมฯ ได้กลับมาเปิดตัวอย่างเป็นทางการในเดือนตุลาคม 2564 และเริ่มทำการตลาดทั้งในประเทศ และต่างประเทศ โดยมุ่งเน้นลูกค้า Long haul คือ กลุ่มลูกค้าจากยุโรป อเมริกา และออสเตรเลีย และพักระยะยาว โดยเน้นการโปรโมททางโซเชียลมีเดียและกลุ่มอินฟลูเอนเซอร์มากขึ้น
สภาพการแข่งขัน	สูง
ตัวอย่างคู่แข่ง	Kimpton Malai, Banyan Tree, W Hotel

โรงแรม วีรันดา รีสอร์ท พัทยา นาจอมเทียน

จำนวนห้องพัก	145 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	กลุ่มฐานเป้าหมายเป็นคนไทยล้วนเนื่องจากการปิดประเทศ ด้วยอัตราการติดเชื้อโควิดในจังหวัดชลบุรีสูงและจัดอยู่ในโซนสีแดงมาตลอด อัตราการฉีดวัคซีนในจังหวัดต่ำกว่าโซนอื่น เช่น หัวหิน ทำให้โซนพัทยาฟื้นตัวช้ากว่าที่ควรเป็น แต่ลักษณะการจองจะเป็นการจองกระชั้นชิด กลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นกลุ่มครอบครัวและผู้ที่ต้องการ Staycation ในส่วนของกลุ่มสัมมนาเริ่มกลับมาเดือนตุลาคมและพฤศจิกายน 2564 ในราคาที่ต่ำกว่าปีก่อน และต่ำกว่าโซนหัวหิน ชะอำ
สภาพการแข่งขัน	สูง แข่งขันกันด้วยราคา
ตัวอย่างคู่แข่ง	Renaissance, Movenpick, Ana Anan, Intercontinental Pattaya, Cape Dara

โรงแรม วีรันดา คอลเลกชัน สมุย - รีดคี่ รีสอร์ท

จำนวนห้องพัก	50 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	ฐานตลาดเดิมเป็นลูกค้าต่างชาติ เมื่อเกิดสถานการณ์ปิดประเทศ อีกทั้งโรงแรมมีการปรับปรุงห้องพักทั้งหมด เมื่อคลายเคอฟิวให้คนในประเทศเดินทางได้ รีสอร์ทยังคงต้องใช้เวลาในการประชาสัมพันธ์ความเป็นโฉมใหม่ที่ถูกใจคนไทยมากขึ้นและยังคงเน้นบริการและอาหารที่ยอดเยี่ยม ลูกค้าต่างชาติที่เข้ามาตามโครงการ Samui Sandbox ยังมีไม่มากเท่าที่ควร ด้วยขั้นตอนในการเข้าโครงการซับซ้อนกว่า Phuket Sandbox
สภาพการแข่งขัน	ปานกลาง
ตัวอย่างคู่แข่ง	คู่แข่งเดิมที่เป็นกลุ่มเป้าหมายต่างชาติ เช่น Samui Pavilion, Zazen, Boput คู่แข่งตลาดภายในประเทศ เช่น AVANI+, Silavadee

โรงแรม เวอ โซ หัวหิน

จำนวนห้องพัก	38 ห้อง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและกลยุทธ์การแข่งขัน	กลุ่มคนรุ่นใหม่ที่ชอบรีสอร์ทใหม่สไตล์เล็กที่แตกต่าง มีความลงตัวและพร้อมครันของพื้นที่ใช้สอย เป็นลูกค้ากลุ่มที่มีกำลังซื้อเพื่อได้ลองความใหม่และความหรูหราในสไตล์มินิมอลติดทะเล และด้วยจำนวนห้องพักที่จำกัด กลุ่มเป้าหมายจึงเป็นลูกค้าพักส่วนตัวและครอบครัว ไม่เป็นกรุ๊ปประชุมสัมมนา
สภาพการแข่งขัน	สูง
ตัวอย่างคู่แข่ง	Yana, Cape Nidhra, Kundara

กลยุทธ์การตลาดสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

ด้านทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาโครงการโรงแรมควบคู่กันไปกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Mixed Use) ฉะนั้น ความสำคัญของทำเลที่ตั้งของโครงการอสังหาริมทรัพย์ จึงมาเป็นลำดับแรกในการพัฒนาโครงการ เนื่องจากเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญ เช่นเดียวกับธุรกิจโรงแรม โดยเน้นทำเลที่ตั้งที่มีทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม มีจุดดึงดูดที่น่าสนใจในบริเวณโครงการ ใกล้แหล่งท่องเที่ยว หรือเป็นเมืองแห่งการท่องเที่ยว ที่สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ รวมทั้งต้องแวดล้อมด้วยสาธารณูปโภคที่หลากหลาย ได้แก่ โรงพยาบาล และห้างสรรพสินค้าต่างๆ เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างเต็มที่

ด้านผลิตภัณฑ์/บริการ

สำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทฯ มีแนวคิดในการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยทั้งแบบ Low Rise และแบบ High Rise ด้วยการออกแบบภายใต้แนวคิดแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) เพื่อสร้างความแตกต่าง และเพื่อความได้เปรียบทางการแข่งขัน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ คำนึงถึงการออกแบบเพื่อให้เกิดประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุด เพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้พักอาศัย และเพื่อให้ผู้พักอาศัยได้รับประโยชน์สูงสุดจากการออกแบบ และจัดวางรูปแบบของห้องพัก ประกอบกับสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางของโครงการ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และห้องนั่งเล่นส่วนกลางที่มีความทันสมัย และสวยงามสอดคล้องกับรูปแบบการตกแต่งของกลุ่มบริษัทฯ และได้รับการออกแบบให้สามารถใกล้ชิดธรรมชาติ และสามารถมองเห็นทัศนียภาพของทะเล หรือภูเขา ได้โดยรอบรวมทั้ง ผู้พักอาศัยสามารถใช้บริการอื่นๆ ของโรงแรมได้

ด้านราคา

ด้านโครงการอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ มีแนวทางในการกำหนดราคาขายของแต่ละโครงการให้มีความเหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมายของกลุ่มบริษัทฯ เนื่องจากที่อยู่อาศัยเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาสูง ทำให้ลูกค้าจะต้องพิจารณา และใช้เวลาในการตัดสินใจ ทั้งนี้ การกำหนดราคาขายจะพิจารณาจาก ต้นทุนที่ดินและต้นทุนการก่อสร้าง ทำเลที่ตั้งของโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวก ตลอดจนเอกลักษณ์ และภาพลักษณ์ของโครงการ โดยต้องเป็นราคาที่กลุ่มบริษัทฯ สามารถได้รับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม และสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นในบริเวณใกล้เคียงได้ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ จะกำหนดราคาขายห้องชุดเบื้องต้นตั้งแต่ช่วงศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และจะกำหนดราคาขายจริงอีกครั้งภายหลังเปิดขายโครงการ ทั้งนี้ ราคาห้องชุดพักอาศัยแต่ละหน่วยจะแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับทัศนียภาพ และตำแหน่งที่ตั้งของห้อง ขนาดของห้อง รวมถึงระยะเวลาในการเปิดขายโครงการ กล่าวคือ ราคาขายจะปรับเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ ตั้งแต่โครงการเริ่มเปิดขาย ระหว่างก่อสร้าง จนถึงก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยพิจารณาจากอุปสงค์ของลูกค้า สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ และภาวะการแข่งขันของกลุ่มบริษัทฯ

ด้านการตลาดและการส่งเสริมการขาย

บริษัทฯ เน้นช่องทางการแจ้งข่าวสารและโปรโมชั่นต่างๆ ผ่านช่องทาง ดังนี้

1. สื่อออฟไลน์ (Offline Channel)

1) สื่อสิ่งพิมพ์ (Newspaper and Magazine)

บริษัทฯ ใช้สื่อสิ่งพิมพ์ในการโฆษณาโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อการประชาสัมพันธ์โครงการอาคารชุดพักอาศัย รูปแบบห้องพัก สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ตลอดจนร้านอาหาร และกิจกรรม ในคอลัมน์ต่างๆ ของสิ่งพิมพ์นั้นๆ

2) สื่อโฆษณาภายนอกที่อยู่อาศัย (Outdoor Media)

บริษัทฯ ใช้สื่อโฆษณาภายนอกที่อยู่อาศัย (Outdoor Media) เพื่อกระตุ้น และช่วยตอกย้ำการจดจำของลูกค้า ต่อเครื่องหมายการค้าและการให้บริการของบริษัทฯ เนื่องจากสื่อโฆษณาภายนอกที่อยู่อาศัยเป็นสื่อที่ผู้บริโภค สามารถสังเกต เข้าถึงได้ง่าย และสอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป

3) การออกบูธแสดงสินค้าร่วมกับงานแสดงสินค้าต่างๆ

บริษัทฯ ใช้การออกบูธแสดงสินค้าร่วมกับงานแสดงสินค้าต่างๆ เช่น ไทยเที่ยวไทย งานเทศกาลอาหาร เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์บริษัทฯ และเป็นช่องทางหนึ่งที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้ดี และช่วยขยายฐานลูกค้าของกลุ่มบริษัทฯ

2. สื่อออนไลน์ (Online Channel)

บริษัทฯ ได้มีการใช้สื่อออนไลน์ในการสื่อสารระหว่างผู้บริโภค และบริษัทฯ รวมถึงการประชาสัมพันธ์โรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัย และสร้างโอกาสทางการตลาดในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากขึ้น เนื่องจากช่องทางการสื่อสารออนไลน์นั้น มีความสะดวก รวดเร็ว ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถทราบความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยบริษัทฯ มีสื่อออนไลน์ในรูปแบบต่างๆ เช่น เว็บไซต์ของกลุ่มบริษัทฯ แอปพลิเคชัน Line Instagram Facebook คลิปวิดีโอ กิจกรรม และแคมเปญต่างๆ รวมทั้งได้ให้บุคคลที่มีชื่อเสียง และบุคคลที่มีอิทธิพลของประเทศไทยได้มีโอกาสเข้ามาใช้บริการโรงแรมและเข้าเยี่ยมชมโครงการอาคารชุดของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์และส่งเสริมภาพลักษณ์ให้กับโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ

กลยุทธ์การตลาดสำหรับธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม มีดังนี้

กลยุทธ์การเติบโต (Growth Strategy)

- **New Café Model**
มีการปรับตัวตามสภาพแวดล้อมและสถานที่ที่หลากหลายมากยิ่งขึ้น ซึ่งในบางครั้งสถานที่อาจจะมีความพื้นที่จำกัด โดยทางสรรพสินค้า/ศูนย์การค้าอื่นๆ รวมถึงการบริหารค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ไม่ว่าจะเป็นค่าเช่าหรือ ค่าใช้จ่ายในการจัดการภายในร้าน จึงเป็นที่มาของการเปิดตัวคาเฟ่ขนาดเล็กที่มีที่นั่งจำนวนน้อย หรือ คาเฟ่ขนาดเล็กสำหรับ takeaway เท่านั้น, ตั้ง booth / kiosk หน้า supermarket
- **Product Development**
มีการออกสินค้าใหม่อยู่เป็นประจำ และมีสินค้าที่หลากหลายมากยิ่งขึ้น ที่สามารถซื้อกลับบ้านได้ หรือสามารถสั่งจากช่องทาง delivery platform ต่างๆ ได้ เพื่อเพิ่มยอดขายต่อบิลและเพื่อดึงดูดลูกค้าใหม่
- **Seasonal Product**
การเปิดตัวสินค้าใหม่ และจัดรายการส่งเสริมการขายในแต่ละฤดูกาล หมุนเวียนกันไปทุกๆ 2 เดือน ตลอดทั้งปี
- **Brand Collaboration Product**
พัฒนาสินค้าร่วมกับแบรนด์ที่มีศักยภาพ และเปิดตัวสินค้าในช่วงระยะเวลาที่จำกัด
- **Product Diversification**
การกระจายสินค้าในหลายรูปแบบ ทั้งเมนูสำหรับการสั่งซื้อกลับบ้าน (Take-away Menu) เมนูในการจัดส่งถึงบ้าน (Delivery Menu) และเมนูสำหรับการจัดเลี้ยง (Catering Menu)

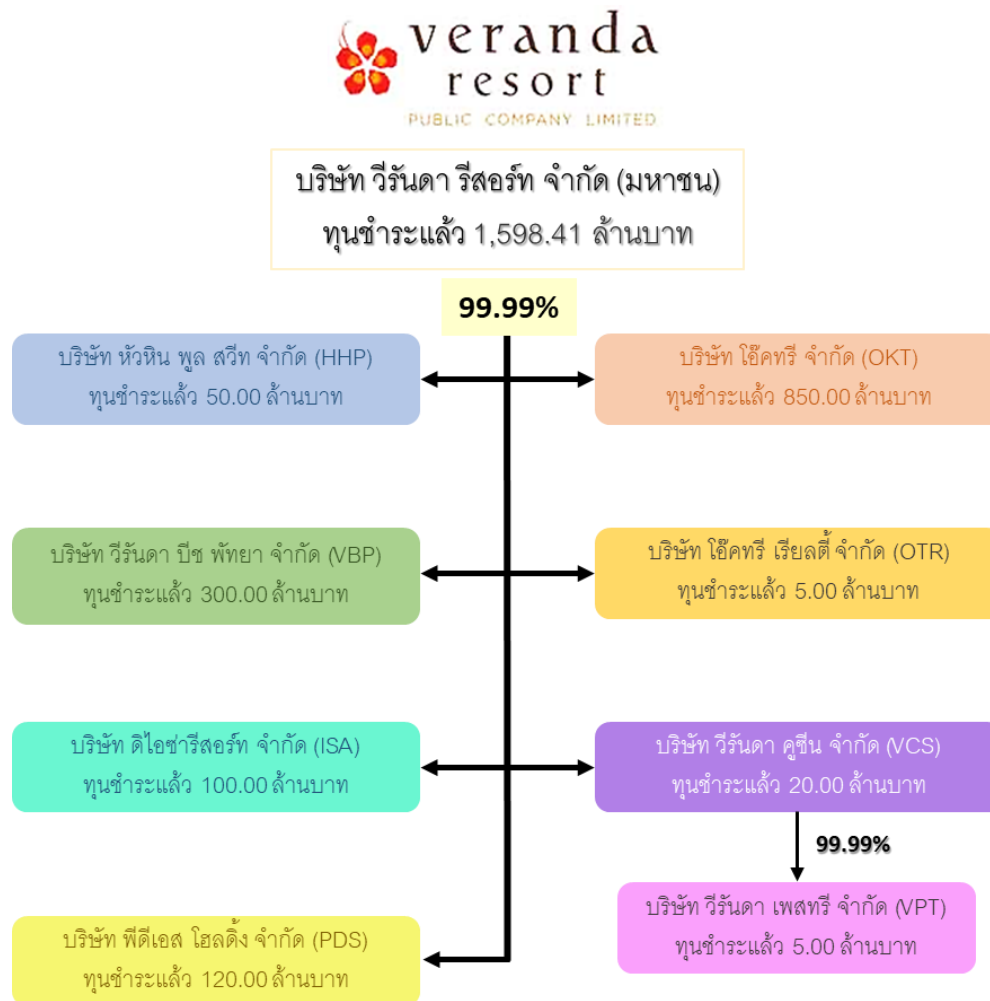
กลยุทธ์ด้านการขยายสาขา (Expansion Strategy)

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

กลยุทธ์การขยายช่องทางการจัดจำหน่าย (Distribution Channel Expansion Strategy)

- **Delivery Platform**
เน้นการขายผ่านช่องทาง Delivery Platform ต่างๆ มากยิ่งขึ้น เช่น Grab, Foodpanda, Lineman, GOJEK เป็นต้น
- **Online Platform**
มีการขายสินค้าผ่านช่องทาง Online Platform ไม่ว่าจะเป็น Villa Market online, CU next (Chula Mobile application), ดีลใน Shopee / Lazada
- **Catering Platform**
เพิ่มรายได้จากการทำ Catering Platform มากยิ่งขึ้น
- **Event and Pop-Up Store**
การออก booth ตาม Event ต่างๆ และการตั้ง Pop-up store ในพื้นที่ที่เป็น Community

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -

ข้อมูลหลักทรัพย์และข้อมูลผู้ถือหุ้น
จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว
หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯมีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,750.00 ล้านบาท และทุนเรียกชำระแล้ว จำนวน 1,598,408,360.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 319,681,672 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท

หุ้นกู้

- ไม่มี -

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันปิดทะเบียนผู้ถือหุ้น วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหุ้นสามัญ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. นายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์		
1.1 นายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์	84,168,842	26.33
1.2 นางชนิษฐา องค์วาสิฏฐ์	1,130,288	0.35
ครอบครัวนายวีรวัฒน์	85,299,130	26.68
2. อังจิวิ ไอลดิง พีทีอี. แอลทีดี.	74,890,014	23.43
3. นางเพ็ญทิพา องค์วาสิฏฐ์	11,175,660	3.50
4. นางทศพร อังสุวรังษี	10,365,716	3.24
5. นางภารดี พูลวรลักษณ์	9,464,960	2.96
6. นางนภัสสร สุนทรมโนกุล	8,094,036	2.52
7. นายกิตติศักดิ์ สฟโชคชัย	7,869,626	2.46
8. บริษัท สุริยต์ริบุญโฮลดิ้ง จำกัด	6,785,504	2.12
9. นายสาคร สุขศรีวงศ์	5,726,928	1.79
10. นางมิตธีรา สุขศรีวงศ์	5,596,928	1.75
รวมผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก	225,268,502	70.45
ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	94,413,170	29.55
รวม	319,681,672	100.00

ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือครองหุ้นของบริษัทฯ รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีชาวต่างชาติถือครองหุ้นของบริษัทฯ จำนวนร้อยละ 26.46 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวม หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทฯ กำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ภาวะเศรษฐกิจ ผลการดำเนินงาน และฐานะทางการเงินของบริษัทฯ กระแสเงินสด การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ เงื่อนไขและข้อจำกัดตามที่กำหนดในสัญญากู้ยืมเงิน และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควรหรือเหมาะสม

ทั้งนี้ ในปี 2562 – 2564 บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผล ดังต่อไปนี้

การจ่ายปันผล	งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม ²
	2562	2563	2564
กำไรสุทธิ (บาทต่อหุ้น)	0.25	0.53	(0.34) ¹
เงินปันผลประจำปี (บาทต่อหุ้น)	0.225	0.10	-
อัตราการจ่ายปันผลต่อกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	83.18	18.86	N/A

หมายเหตุ: 1. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 มีมติเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 อนุมัติการจ่ายปันผล

เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ มีผลประกอบการขาดทุน

2. บริษัทฯ เปลี่ยนนโยบายการจ่ายเงินปันผลจากงบเฉพาะกิจการเป็นงบการเงินรวม จากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อย โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ แล้วให้คณะกรรมการรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

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

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ของกรรมการ และผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง ตั้งแต่ได้รับการเลือกตั้งให้เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ดังกล่าว ต้องรายงานต่อบริษัท และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ก.ล.ต.) ภายใน 3 วันทำการ รวมทั้งทำการทบทวนทุกปี ทั้งนี้ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2560 คณะกรรมการได้มีมติให้เลขานุการบริษัททำการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารให้ที่ประชุมรับทราบ ก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร คู่สมรสของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือครอง			สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท
			ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2563	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2564	
1	นายชัย จรุงธนาภิบาล คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	150,000	150,000	150,000	0.05%
2	นายไพบุลย์ คุจาวิณิช คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	-	-	-	-
3	นายไตรรักษ์ เต็งไธรักษ์ คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	100,000	-	-	-
4	ผศ.ศิริพร มณีพันธ์ คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	-	-	-	-
5	นายวีรวัฒน์ องค์วาสีรักษ์ คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร	82,907,542	83,762,542	84,168,842	26.33%
6	นางทศพร อังสุรังษี คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ / กรรมการบริหาร	1,946,288	1,046,288	1,130,288	0.35%
7	นางนภัสสร สุนทรมนโนกุล คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ / กรรมการบริหาร	10,315,716	10,365,716	10,365,716	3.24%
8	นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ / กรรมการบริหาร	-	-	-	-
9	นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ / กรรมการบริหาร	8,094,036	8,094,036	8,094,036	2.53%
10	นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ / กรรมการบริหาร	409,964	319,964	152,464	0.05%
11	นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ	319,964	319,964	319,964	0.10%
12	นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ	3,168,524	3,273,524	3,410,824	1.07%
13	นายกิตติศักดิ์ สวโขชัย คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ	-	-	-	-
14	นางสาวลัดดา สมศิริพรชัย คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี	7,869,626	7,869,626	7,869,626	2.46%
15	นายวรุฒ ตันติพิภพ คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน / นักลงทุนสัมพันธ์ และเลขานุการบริษัท	50,000	50,000	50,000	0.015%
16	นายวรุฒ ตันติพิภพ คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน / นักลงทุนสัมพันธ์ และเลขานุการบริษัท	-	-	-	-
17	นายวรุฒ ตันติพิภพ คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน / นักลงทุนสัมพันธ์ และเลขานุการบริษัท	4,107,020	4,257,020	4,334,620	1.33%
18	นายวรุฒ ตันติพิภพ คู่สมรสและบุตรไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน / นักลงทุนสัมพันธ์ และเลขานุการบริษัท	-	-	-	-

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้คำนึงถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงซึ่งมีแหล่งที่มาทั้งจากภายในองค์กรและภายนอกองค์กร ซึ่งฝ่ายจัดการของบริษัทฯ จะกำหนดนโยบายในการบริหารจัดการให้ได้รับผลกระทบในทางลบที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ น้อยที่สุด โดยบริษัทฯ มีระบบการควบคุมความเสี่ยงตามหลัก COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ในการกำหนดนโยบาย กระบวนการและขั้นตอนในการบริหารความเสี่ยงไม่ว่าจะเป็นความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามข้อกำหนดหรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนความเสี่ยงด้านการจัดการ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยนโยบายบริหารจัดการความเสี่ยงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

(https://www.verandaresort.com/ir_index.php?risk_management) ซึ่งมีความเสี่ยงในแต่ละปัจจัยดังต่อไปนี้

ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยใหม่

กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยใหม่ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต รวมทั้งผลกระทบจากปัจจัยอื่นๆ หลายด้าน เช่น ความเพียงพอของเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ ภาวะเศรษฐกิจ ความผันผวนทางการเมือง การเปลี่ยนแปลงของนโยบายที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน อุปสงค์และอุปทานของตลาด เป็นต้น ด้วยปัจจัยดังกล่าวข้างต้น อาจส่งผลกระทบทางลบต่อผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน และกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ มีแนวทางในการพิจารณาการลงทุนสำหรับโครงการใหม่ โดยก่อนการลงทุนก่อสร้างในแต่ละโครงการ กลุ่มบริษัทฯ จะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเริ่มจากการเลือกที่ดินที่มีศักยภาพ โดยต้องเป็นเมืองหรือพื้นที่ที่ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรู้จักเป็นอย่างดี มีจุดขายทางทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม ใกล้แหล่งท่องเที่ยว และต้องมีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม กลุ่มบริษัทฯ จะจ้างที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล เช่น ซีบีอาร์อี ประเทศไทย ให้ร่วมกับกลุ่มบริษัทฯ วิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่การจัดหาที่ดินที่เหมาะสม การศึกษาคู่แข่ง รวมไปถึงการออกแบบโครงการ และการพิจารณาขนาดและรูปแบบของห้องที่เหมาะสม รวมทั้งกลุ่มบริษัทฯ จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมเพื่อจัดทำสัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการต่อไป นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ได้พิจารณาถึงปัจจัยภายนอก ซึ่งได้แก่ ภาวะทางเศรษฐกิจ ภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นโยบายหรือมาตรการต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการใหม่ได้

ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยในอนาคต

กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการถือครองที่ดินเปล่าที่ยังไม่พร้อมพัฒนา เนื่องจากไม่ต้องการก่อภาระต้นทุนทางการเงินหรือรับความเสี่ยงจากการลดลงของราคาที่ดินในอนาคต ดังนั้นกลุ่มบริษัทฯ จึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยในทำเลที่ต้องการได้ เนื่องจากโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ ส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณเมืองท่องเที่ยว และใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศไทย จึงอาจมีการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการรายอื่น หรืออาจมีความเสี่ยงที่ราคาที่ดินที่เป็นที่ต้องการเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อฐานทางการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้ในอนาคต

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีแผนในการจัดหาที่ดินและจัดซื้อที่ดินล่วงหน้า เพื่อให้สอดคล้องกับระยะเวลาการพัฒนาโครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการพัฒนาโครงการโรงแรมและอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทฯ โดยกลุ่มบริษัทฯ จะติดตามและศึกษาข้อมูลรายละเอียดของที่ดินอย่างต่อเนื่อง โดยจะพิจารณาแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาที่ดิน ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายในการเลือกที่ดินที่ตั้งของโครงการให้เหมาะสมและมีทำเลที่มีศักยภาพในอนาคต การคมนาคมสะดวก มีระบบสาธารณูปโภคที่ดี และตรงกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ จะพิจารณาที่ดินบริเวณใกล้เคียงเพื่อเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์จากที่ดิน และเพื่อพิจารณาราคาที่ดินที่เหมาะสม

ความเสี่ยงจากความล่าช้าของการพัฒนาโครงการ และคุณภาพของผู้รับเหมาก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทฯ เช่นเดียวกับผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่จะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงไม่กี่รายในการก่อสร้างแต่ละโครงการ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากผู้รับเหมาก่อสร้างรายดังกล่าว ที่อาจส่งมอบงานล่าช้าหรือถึงแม้ว่าจะสามารถส่งมอบงานตามกำหนดเวลาได้ แต่คุณภาพงานไม่เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้าง หรือไม่ปฏิบัติตามแบบที่ได้ออกแบบไว้ หรือไม่สามารถส่งมอบงานได้ ซึ่งอาจทำให้ต้นทุนการก่อสร้างของโครงการเพิ่มมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทฯ ได้ในอนาคต

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวทางในการพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโดยจัดให้มีการประกวดราคาตามนโยบายกำหนด โดยผู้รับเหมาก่อสร้างจะเสนอราคาค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ค่าแรง รวมไปถึงราคาวัสดุก่อสร้างต่างๆ สำหรับโครงการต่างๆ โดยกลุ่มบริษัทฯ จะพิจารณาบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ในหลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมา ซึ่งประกอบด้วย ประสบการณ์ ผลงาน คุณภาพมาตรฐานในการก่อสร้าง รวมถึงศักยภาพทางการเงิน เป็นต้น เพื่อให้การก่อสร้างโครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ ได้มาตรฐาน สอดคล้องกับการออกแบบโครงการและมีระยะเวลาการก่อสร้างเป็นไปตามแผนงานที่กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ นอกจากนี้ในการทำสัญญาจ้างก่อสร้างโครงการโรงแรม หรือโครงการอาคารชุดพักอาศัย ได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องจ่ายค่าปรับให้กับกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการ ในกรณีที่ส่งมอบงานล่าช้า และไม่เป็นไปตามกำหนดการส่งมอบงานตามที่ตกลงกัน

ความเสี่ยงจากการที่กลุ่มบริษัทฯ ประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมที่มีอุปทานเพิ่มขึ้นในอัตราที่มากกว่าอัตราการเติบโตของอุปสงค์ในบางช่วงเวลา

อุตสาหกรรมโรงแรมและการท่องเที่ยว และอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จัดเป็นอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง ที่ปัจจุบันเป็นทางเลือกให้กับนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติที่ชื่นชอบรูปแบบของห้องพักที่แตกต่างกัน ทำให้มีการแข่งขันภายในตลาดเพิ่มมากขึ้น ทั้งทางด้านราคา คุณภาพ และการให้บริการต่างๆ ที่หลากหลาย ทั้งนี้ หากกลุ่มบริษัทฯ ไม่สามารถก้าวทันต่อการเปลี่ยนแปลงและการแข่งขันที่ได้นั้น อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม ในการพัฒนาโครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทฯ มีแนวทางในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ทางการตลาด การวิเคราะห์ด้านการออกแบบโครงการ รวมถึงการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน การจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม รวมทั้งกลยุทธ์ด้านการออกแบบโครงการให้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Unique Design) ภายใต้แนวคิดการออกแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) เพื่อให้โครงการแต่ละโครงการของกลุ่มบริษัทฯ มีความโดดเด่น และดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ และสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นในอุตสาหกรรมได้

ความเสี่ยงจากการมีโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย

หากพิจารณายอดขายคงเหลือของโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วย โครงการวีวันดา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ โครงการ วีวันดา เรสซิเดนซ์ พัทยา และโครงการ วีวันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน หากกลุ่มบริษัทฯ ไม่สามารถขายห้องชุด

พักอาศัยของโครงการดังกล่าวที่เหลือได้ หรือขายได้ในราคาที่ต่ำกว่าที่ประมาณการไว้ อาจทำให้ผลตอบแทนที่บริษัทฯ ได้รับไม่ เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อผลดำเนินงานของบริษัทฯ

อย่างไรก็ดี ก่อนการพัฒนาโครงการ กลุ่มบริษัทฯ ได้จ้างที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล เช่น ซีบีอาร์อี ประเทศไทย ในการร่วมพัฒนาโครงการ และวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว ทั้งนี้ ในระหว่างการก่อสร้างโครงการ สถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนเงินทุนแก่โครงการจะเข้ามาประเมินความสามารถในการชำระหนี้โดยพิจารณาจากยอดขาย นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายด้านการตลาดและการส่งเสริมการขายสำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อเพิ่มยอดขาย รวมทั้ง ขยายฐานลูกค้าของกลุ่มบริษัทฯ ให้กว้างขึ้น โดยเพิ่มช่องทางการสื่อสารทางการตลาดกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย การสื่อสารวงกว้าง การสื่อสารในวงแคบ รวมไปถึงการสื่อสารและประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางสื่อใหม่ (New Media) ที่ปัจจุบันได้รับความนิยม ได้แก่ การสื่อสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ และการสื่อสารผ่านสื่อสังคมออนไลน์รวมถึงการจัดโปรโมชั่นเพื่อกระตุ้นยอดขายของ โครงการอาคารชุดพักอาศัย เช่น การรวมโปรโมชั่นการสะสมคะแนนกับธนาคารที่ให้บริการด้านสินเชื่อ เป็นต้น

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและอาคารชุดพัก อาศัยของกลุ่มบริษัทฯ เป็นปัจจัยหนึ่งซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของโครงการของกลุ่มบริษัทฯ ในด้านต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่อาจ เกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการเพื่อดำเนินการให้การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ สอดคล้องและเป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เปลี่ยนแปลงไป

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ มีแนวทางในการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ และ กฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยฝ่ายที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัทฯ ในแต่ละประเด็น เช่น ฝ่ายบริหาร และ ฝ่ายบัญชี เป็นต้น เพื่อเตรียมความพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงในอนาคต เพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทฯ จะไม่ได้รับผลกระทบจากการ เปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ และสามารถปรับเปลี่ยนแนว ทางการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ให้สอดคล้องและทันต่อการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ความเสี่ยงจากความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ ความไม่แน่นอนทางการเมือง และภัยพิบัติทางธรรมชาติ

การประกอบธุรกิจด้านโครงการโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบจากความผันผวน ของภาวะทางเศรษฐกิจ ความไม่แน่นอนทางการเมือง รวมถึงภัยพิบัติทางธรรมชาติ ซึ่งปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อความ เชื่อมั่นของผู้บริโภคที่มีต่อเศรษฐกิจ และอาจส่งผลให้การใช้จ่ายใช้สอยของผู้บริโภคที่ลดลง ซึ่งทำให้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง และอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลประกอบการของกลุ่มบริษัทฯ ได้

อย่างไรก็ตาม โครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ กระจายให้ครอบคลุมหัวเมืองใหญ่ๆ หรือ สถานที่ท่องเที่ยวหลักของประเทศไทย ซึ่งมีกลุ่มลูกค้าที่หลากหลาย โดยหากมีผลกระทบจากปัจจัยภายนอก ได้แก่ ภัยพิบัติทาง ธรรมชาติ หรือความไม่สงบทางการเมือง โดยเหตุการณ์การระบาดของโควิด-19 นั้น แม่ว่านักท่องเที่ยวต่างชาติจะไม่สามารถ เดินทางมายังประเทศไทยได้ แต่บริษัทฯ ก็ยังมีโรงแรมที่เป็นที่นิยมลูกค้าชาวไทย เข้ามาทดแทนกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติที่หายไป ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีแนวทางในการติดตามการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ซึ่งมีผลต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ รวมทั้งฝ่ายบริหาร ของบริษัทฯ ได้มีแนวทางในการวางแผนและปรับกลยุทธ์ของโครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัย เพื่อให้สอดคล้องและ เหมาะสมต่อการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เพื่อให้ธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ สามารถดำเนินการต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง รวมทั้ง บริษัทฯ ได้มีการทำประกันภัยจากภัยพิบัติทางธรรมชาติ และการจลาจล ไว้แล้ว ในกรณีที่มีความเสียหายเกิดขึ้น

ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงจากการกู้ยืม ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และความสามารถในการชำระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 2,865 ล้านบาท โดยจากจำนวนหนี้สินรวมดังกล่าว เป็นหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Interest Bearing Debt) จำนวน 2,404 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 83.91 ของหนี้สินรวม ทั้งนี้ หากพิจารณาอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราหนี้สินที่มีภาระทางการเงินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น คิดเป็น 1.48 เท่า และ 1.25 เท่า ตามลำดับ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงโดยบริษัทฯ ได้มีการติดตามภาวะการเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ยและมีการตรวจสอบอัตราส่วนทางการเงินของบริษัทฯ ให้อยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงจากการที่กลุ่มบริษัทฯ อาจไม่สามารถจ่ายเงินปันผล หรืออาจเลือกที่จะไม่จ่ายเงินปันผล

ความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของกลุ่มบริษัทฯ ในอนาคต จะขึ้นอยู่กับผลประกอบการทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ ในอนาคต ซึ่งผลประกอบการดังกล่าวขึ้นอยู่กับความสำเร็จในการดำเนินการตามแผนธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนปัจจัยต่างๆ เช่น ปัจจัยทางการตลาดและการแข่งขัน ปัจจัยทางการเงิน ปัจจัยทางกฎหมาย ซึ่งปัจจัยบางอย่างอยู่นอกการควบคุมของกลุ่มบริษัทฯ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทอาจมีข้อเสนอแนะที่จะให้ลดหรืองดการจ่ายเงินปันผลสำหรับรอบระยะเวลาใดเวลาหนึ่ง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการเติบโตทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ในอนาคต รวมถึงความต้องการใช้เงินลงทุน เงินหมุนเวียน หรือปัจจัยต่างๆ ที่เห็นสมควร ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่สามารถรับรองต่อผู้ลงทุนได้ว่า บริษัทฯ จะทำผลกำไรได้ในอนาคต หรือรับรองว่าคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นจะอนุมัติการจ่ายเงินปันผลแม้ว่าบริษัทฯ จะสามารถทำกำไรได้ก็ตาม

นอกจากนี้ พรบ. บริษัทมหาชนจำกัดและข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดว่าบริษัทฯ ไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้หากบริษัทมีขาดทุนสะสม แม้ว่าบริษัทฯ จะมีกำไรสุทธิในปีนั้น ๆ ก็ตาม อีกทั้งในกรณีที่บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปีใด ๆ บริษัทฯ จำเป็นต้องจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดรวมขาดทุนสะสมที่ยกมา จนกว่าทุนสำรองทั้งหมดจะมีจำนวนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ดังนั้น หากบริษัทฯ ไม่สามารถทำกำไรได้เพียงพอหรือหากบริษัทฯ เห็นสมควรเป็นประการอื่นแล้ว บริษัทฯ อาจไม่จ่ายเงินปันผลในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากงบการเงินรวม ภายหลังจากหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 50 ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มนายวีรวัฒน์ องค์กรวิสิฐ ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 64.26 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ซึ่งทำให้กลุ่มนายวีรวัฒน์ องค์กรวิสิฐ สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ เช่น การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท หรือการขอมติใดๆ ที่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งบุคคลในกลุ่มนายวีรวัฒน์ องค์กรวิสิฐ ยังดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ จึงทำให้กลุ่มนายวีรวัฒน์ องค์กรวิสิฐ เป็นผู้ถือหุ้นที่มีฐานะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่มีอำนาจควบคุมการบริหารจัดการบริษัทฯ อีกด้วย

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวทางในการจัดโครงสร้างการจัดการ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีความโปร่งใส มีระบบที่ตรวจสอบได้ และมีการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารงานของบริษัทฯ อย่างชัดเจน โดยบริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร อย่างชัดเจน รวมทั้งได้แต่งตั้งบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระเข้าร่วมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 4 ท่านจากจำนวนกรรมการทั้งหมด 10 ท่าน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบ และถ่วงดุลอำนาจการตัดสินใจ รวมถึงพิจารณาให้ความเห็นและอนุมัติรายการต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติต่อไป

ความเสี่ยงจากการสูญเสียบุคลากรในคณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัทฯ มีประสบการณ์ในอุตสาหกรรมโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยมานานกว่า 20 ปี ตั้งแต่ออกตั้งบริษัทฯ ทั้งนี้ความสำเร็จของโครงการของกลุ่มบริษัทฯ ที่ผ่านมาเป็นผลมาจากการดำเนินงานและบริหารงานของคณะผู้บริหารของบริษัทฯ ที่การดำเนินธุรกิจจะต้องอาศัยผู้บริหารและบุคลากรที่มีความรู้ ประสบการณ์และมีความสามารถในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ทั้งด้านการจัดหาที่ดินสำหรับโครงการของกลุ่มบริษัทฯ การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ รวมไปถึงการออกแบบโครงการ ทั้งนี้ หากบริษัทฯ สูญเสียผู้บริหารและบุคลากรดังกล่าวหรือมีจำนวนไม่เพียงพอ หรือไม่อาจรักษาผู้บริหารและบุคลากรของกลุ่มบริษัทฯ ไว้ได้ อาจส่งผลกระทบต่อทางลบต่อการดำเนินธุรกิจ โอกาสทางธุรกิจ หรือผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ มีแนวทางในการป้องกันความเสี่ยง โดยมีนโยบายในการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) รวมไปถึงการจัดหาผู้บริหารและบุคลากรเพิ่มเติม เพื่อให้กลุ่มบริษัทฯ มีจำนวนผู้บริหารและบุคลากร สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจและเพียงพอต่อการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต รวมทั้งฝึกอบรม พัฒนาความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างราบรื่นในกรณีที่บริษัทฯ สูญเสียผู้บริหารหรือบุคลากรคนที่สำคัญ

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่

ความเสี่ยงในการบริหารข้อมูลสารสนเทศและภัยคุกคามทางไซเบอร์

กลุ่มบริษัทฯ จัดให้มีมาตรการป้องกันและบริหารความเสี่ยงจากการอาชญากรรมทางไซเบอร์ ที่อาจเป็นการกระทำของกลุ่มอาชญากร ซึ่งปัจจุบันมีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้น หรืออาจเป็นการกระทำของพนักงานของบริษัทเอง บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการคุ้มครองข้อมูล (Data Protection) และกำหนดโครงสร้างการจัดการข้อมูลและเอกสารสำคัญ ตลอดจนการกำหนดสิทธิเฉพาะผู้มีอำนาจหรือผู้เกี่ยวข้องในการเข้าถึงข้อมูลหรือเอกสาร

ความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดไวรัสโควิด-19

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดไวรัสโควิด-19 ระบาดไปทั่วโลก ตั้งแต่ต้นปี พ.ศ. 2563 ได้ส่งผลกระทบต่อโดยตรงกับกลุ่มบริษัทฯ เนื่องจากเป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับโรงแรมและการท่องเที่ยว ซึ่งรัฐบาลได้ประกาศปิดประเทศ และธุรกิจการบินพาณิชย์หยุดให้บริการชั่วคราว ทำให้กลุ่มบริษัทฯ ประกาศปิดให้บริการของโรงแรม เมื่อรัฐบาลประกาศคลายล็อกดาวน์อีกครั้ง บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมบริการให้บริการแบบ New Normal และได้ถูกนำมาใช้ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องมาตรการรักษาความสะอาด ทั้งพื้นที่สาธารณะ ห้องพัก รวมถึงทุกพื้นที่ในร้านอาหาร การเว้นระยะห่างทางสังคม การตรวจวัดอุณหภูมิ ฯลฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังได้มีมาตรการรักษาความปลอดภัยอย่างเข้มงวด โดยการให้พนักงาน ทั้งในส่วนของโรงแรมและสำนักงาน ตรวจหาเชื้อโดย ATK เป็นประจำอยู่เสมอ

นอกจากนี้ การทำการตลาดก็ปรับเปลี่ยนไปจากลูกค้าส่วนใหญ่ของโรงแรมที่เป็นชาวต่างชาติ เป็นลูกค้าคนไทยมากขึ้น ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ ได้ขานรับนโยบายภาครัฐ “เราเที่ยวด้วยกัน” เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยวและการบริโภคมากขึ้น

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act - PDPA)

ประเทศไทยได้ประกาศพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562 ซึ่งประกาศไว้ในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2562 และปัจจุบันได้ถูกเลื่อนให้มีผลบังคับใช้ ในวันที่ 1 มิถุนายน 2565

บริษัทฯ ได้ยึดถือแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล Thailand Data Protection Guidelines เพื่อเป็นแนวปฏิบัติในการบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า คู่ค้า และพนักงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดการฝึกอบรมพนักงานทุกคนให้รับทราบเพื่อสร้างความเข้าใจในรายละเอียดและวิธีปฏิบัติที่ถูกต้อง เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Policy) เพื่อเป็นแนวปฏิบัติและแจ้งให้กับลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายรับทราบ และประกาศใช้นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยได้ทำการเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ความเสี่ยงอื่น

- ไม่มี -



การขับเคลื่อนธุรกิจ
เพื่อความยั่งยืน

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

“การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน ต้องอาศัยความร่วมมือจากทุกฝ่าย ไม่ว่าจะเป็นผู้บริหาร หรือพนักงานทุกคน รวมถึงการให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทที่ดำเนินกิจการอย่างมีความรับผิดชอบต่อที่ครอบคลุมทุกมิติ ทั้งเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม จะเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับองค์กรและเป็นการขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืนต่อไป”

วีรวัฒน์ วงศ์วิสาธุ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

หลักการของการดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืน คือ

“การที่ธุรกิจให้ความสำคัญกับการเติบโตทางเศรษฐกิจ มีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นส่วนหนึ่งในกระบวนการดำเนินธุรกิจโดยปกติ”

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ดำเนินธุรกิจอยู่ภายใต้กรอบของธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ โดยมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างสมดุลทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทฯ ตั้งมั่นที่จะดำรงตนให้เป็นบริษัทฯ ที่เป็นแบบอย่างที่ดีของสังคม (Good Corporate Citizen) ในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และสามารถบริหารจัดการให้เติบโตอย่างมั่นคงและเป็นที่ยอมรับในสังคม บนพื้นฐานของจริยธรรมและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งสามารถสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยคำนึงถึงผลกระทบในการดำเนินธุรกิจที่มีต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ในทุกด้าน



บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน ครอบคลุมทุกมิติ ทั้งเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยการนำแนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนเข้ามาเป็นแกนหลักในกระบวนการดำเนินงานทุกขั้นตอน ถ่ายทอดสู่สายงานปฏิบัติการต่างๆ ขององค์กร และบูรณาการแผนการปฏิบัติงานให้มีความเชื่อมโยงกัน สร้างสมดุลในมิติของเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมตลอดห่วงโซ่อุปทาน สร้างสัมฤทธิ์ผลแห่งการพัฒนาอย่างยั่งยืน นำมาซึ่งประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทำให้เกิดเป็นแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนในกระบวนการดำเนินของฝ่ายต่างๆ และส่งผลให้เกิดการขับเคลื่อนความยั่งยืนในระดับพนักงานทั่วทั้งองค์กร โดยวางกรอบและเป้าหมายในการขับเคลื่อนความยั่งยืนไว้ 3 ด้าน คือ

การพัฒนาด้านเศรษฐกิจ	การพัฒนาด้านสังคม	การพัฒนาด้านสิ่งแวดล้อม
<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาล บริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ พัฒนาคุณภาพการบริการและผลิตภัณฑ์ให้ครอบคลุมความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม 	<ul style="list-style-type: none"> ดูแลและปฏิบัติตามพนักงานอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม พัฒนาความสามารถของบุคลากรเพื่อองค์กรและสังคม ส่งเสริมพนักงานและพันธมิตรทางธุรกิจให้มีจิตสำนึกในการรับผิดชอบต่อสังคม 	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินธุรกิจอย่างเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม บริหารจัดการและสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อสิ่งแวดล้อมในทุกพื้นที่ที่ดำเนินธุรกิจอยู่ ใช้ทรัพยากรต่างๆ ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

แนวทางการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายในประเทศ ประกอบด้วย 3 ธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม และเพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน และครอบคลุมทุกมิติ ทั้งเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อนำมาซึ่งประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนี้

การพัฒนาด้านเศรษฐกิจ

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาคุณภาพผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อให้ครอบคลุมต่อความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม และให้ความสำคัญกับองค์ความรู้ของพนักงาน โดยเฉพาะด้านการบริการ เพื่อสร้างบุคลากรที่มีคุณภาพให้กับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศ โดยมีแนวทางการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1. ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาล มีการดูแลกำกับกิจการที่ดี รวมถึงสร้างความรู้รับผิดชอบต่อสังคมทั้งในฐานะผู้ผลิตและผู้บริโภค
2. จัดการความเสี่ยงของธุรกิจอย่างรัดกุมและรอบคอบ มีประสิทธิภาพ ให้สอดคล้องกับแนวทางและหลักปฏิบัติสากล
3. ยึดถือความต้องการของลูกค้าเป็นศูนย์กลาง เพื่อให้ลูกค้าได้รับสินค้าและบริการอย่างดีที่สุด เป็นไปตามมาตรฐานสากล
4. คิดค้น สร้างสรรค์ และพัฒนานวัตกรรมบริการให้บริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของลูกค้า และเพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจที่สุด
5. รักษาความปลอดภัย ความเป็นส่วนตัว และข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าอย่างดีที่สุด ด้วยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่มีประสิทธิภาพ

การพัฒนาด้านสังคม

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างความมั่นคงให้กับสังคมและชุมชน โดยการพัฒนาทักษะ ความรู้ และความสามารถของพนักงาน เพื่อให้การให้บริการอย่างมีคุณภาพสู่สังคม รวมไปถึงการสร้างงาน สร้างอาชีพ และกระจายรายได้สู่ชุมชนท้องถิ่น โดยมีแนวทางการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1. ดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม โดยไม่แบ่งแยกเพศ เชื้อชาติ สีผิว อายุ สัญชาติ สิทธิความเป็นพลเมือง รสนิยมทางเพศ หรือความพิการ เพื่อให้พนักงานทุกคนมีคุณภาพชีวิตที่ดีในสังคม
2. พัฒนาบุคลากรในองค์กรจากการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงานทุกคนให้มีความรู้ ทักษะ และพฤติกรรมที่จำเป็นต่อการทำงาน ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
3. สนับสนุนสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการมุ่งเน้นด้านสุขอนามัย อาชีวอนามัยและความปลอดภัยของพนักงานในสถานประกอบการ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพจากการทำงานอย่างดีที่สุด
4. ดำเนินการว่าจ้างผู้พิการ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้พิการมีสิทธิเท่าเทียมกับบุคคลทั่วไป เกิดการสร้างรายได้แก่ครอบครัวและชุมชน
5. ส่งเสริม สนับสนุน และมีส่วนร่วมกับกิจกรรมเพื่อสังคมในชุมชนท้องถิ่น

การพัฒนาด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับทุกกิจกรรมในการดำเนินงาน รวมถึงการสนับสนุนการบรรเทาสภาวะโลกร้อนและสภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลงไป

1. บริหารจัดการในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุด เช่น การใช้วัตถุดิบ น้ำ และพลังงาน รวมไปถึงการปรับปรุงกระบวนการเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการใช้ทรัพยากรเหล่านั้น
2. บริหารจัดการของเสียจากกระบวนการให้บริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อและเป็นระบบ โดยยึดหลัก 3R – Reduce / Reuse / Recycle เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
3. อนุรักษ์และปกป้องความหลากหลายของชีวภาพทางบกและทางทะเลในพื้นที่ที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการ รวมถึงการส่งเสริมให้ลูกค้า คู่ค้า และชุมชนมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์ธรรมชาติอย่างต่อเนื่อง
4. ดำเนินกิจการให้สอดคล้องกับกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่นๆที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

บริษัทฯ ได้แสดงความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ผ่านนโยบายและแนวปฏิบัติต่างๆที่สำคัญ ซึ่งเป็นการแสดงเจตนารมณ์ของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายด้านความยั่งยืน ที่ครอบคลุมทุกมิติ ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

ห่วงโซ่คุณค่า หมายถึง กิจกรรมที่มีความสัมพันธ์ และเชื่อมโยงกัน เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับปัจจัยการผลิตหรือบริการ โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการนำวัตถุดิบป้อนเข้าสู่กระบวนการผลิตหรือบริการ กระบวนการจัดจำหน่าย กระบวนการจัดส่งสินค้าสู่ผู้บริโภค และกระบวนการบริการหลังการขาย การสร้างคุณค่าให้กับสินค้าหรือบริการนั้น อาจจะเป็นการกระทำโดยบริษัทเดียวหรือหลายบริษัท ด้วยการแบ่งขอบเขตของกิจกรรมแล้วส่งต่อคุณค่าในแต่ละช่วงต่อเนื่องกันไป

การวิเคราะห์ห่วงโซ่คุณค่า เป็นการวิเคราะห์เพื่อพิจารณาถึงความสามารถของกิจการในการแข่งขัน โดยการศึกษาถึงกิจกรรมต่าง ๆ ทั้งกิจกรรมหลักและกิจกรรมสนับสนุนว่า สามารถช่วยให้ได้เปรียบด้านต้นทุนหรือความสามารถในการสร้างความแตกต่างเมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งได้หรือไม่ ซึ่งจะใช้เป็นแนวทางในการกำหนดจุดแข็งและจุดอ่อนของกิจกรรมได้เป็นอย่างดี

บริษัทฯ ได้แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียออกเป็น 6 กลุ่ม ดังต่อไปนี้

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการติดต่อสื่อสาร	ความสนใจและความคาดหวัง	การตอบสนองต่อความคาดหวัง
1. ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> เว็บไซต์บริษัท การปฏิสัมพันธ์กับลูกค้าขณะให้บริการ แบบสอบถามความพึงพอใจหลังการเข้าใช้บริการ ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ สื่อสังคมออนไลน์ 	<ul style="list-style-type: none"> คุณภาพการให้บริการภายใต้สถานการณ์ Covid-19 ความหลากหลายและความรวดเร็วการตอบสนองความต้องการของลูกค้า การรักษาข้อมูลและความเป็นส่วนตัวของลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ฝึกอบรมพนักงานเพื่อรักษามาตรฐานการให้บริการ ✓ ส่งมอบความหลากหลายของผลิตภัณฑ์และบริการ ✓ สำรวจความคิดเห็นและความพึงพอใจของลูกค้าผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆของบริษัท ✓ พัฒนาและปรับปรุงระบบข้อมูลของลูกค้า โดยการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ ✓ นำเสนอและทบทวนโปรแกรมส่งเสริมการขายและราคาขายอย่างสม่ำเสมอ
2. คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> เว็บไซต์ของบริษัท โทรศัพท์ / อีเมล ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน การเข้าพบปะ / ประชุมคู่ค้า 	<ul style="list-style-type: none"> การดูแลคู่ค้าอย่างเหมาะสม ภายใต้สถานการณ์ Covid-19 การจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและมีความเท่าเทียม 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ อำนวยความสะดวกคู่ค้าภายใต้กรอบของสถานการณ์ Covid-19 ✓ มีหลักการคัดเลือกและกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ ✓ ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าที่ตกลงกันไว้อย่างชัดเจน
3. พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ การประเมินผลปฏิบัติงานประจำปี ช่องทางการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ 	<ul style="list-style-type: none"> การเติบโตและความก้าวหน้าในอาชีพ การพัฒนาทักษะและความรู้ของพนักงาน ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม มาตรการดูแลพนักงาน ภายใต้สถานการณ์ Covid-19 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ส่งเสริมการอบรมเพื่อยกระดับทักษะ ความรู้ และความสามารถของพนักงาน ✓ แบบสำรวจความพึงพอใจและการประเมินผลงานประจำปี ✓ ทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน ✓ ปรับเปลี่ยนการทำงานที่เหมาะสมเพื่อป้องกันการแพร่ระบาด ภายใต้สถานการณ์ Covid-19 ✓ กำหนดวิธีการปฏิบัติงานจากฝ่ายทรัพยากรบุคคล และปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานอย่างเคร่งครัด
4. ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> เว็บไซต์ของบริษัท การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น การพบปะนักวิเคราะห์ / นักลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> ผลการดำเนินงานและการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน การรับมือต่อสถานการณ์วิกฤติ ที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ การรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียม

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการติดต่อสื่อสาร	ความสนใจและความคาดหวัง	การตอบสนองต่อความคาดหวัง
	<ul style="list-style-type: none"> การเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สื่อออนไลน์ และสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ 	<ul style="list-style-type: none"> การบริหารและจัดการความเสี่ยงอย่างรวดเร็ว รัดกุม และรอบคอบ แผนการฟื้นฟูธุรกิจหลังได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ Covid-19 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ นำเสนอข้อมูลผลการดำเนินงานของบริษัท พร้อมทิศทางและแผนงานในการดำเนินธุรกิจ ✓ บริหารจัดการองค์กร และดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ✓ ประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างรอบคอบ และระมัดระวัง
5. ชุมชนและสังคม	<ul style="list-style-type: none"> ช่องทางการติดต่อต่างๆ และช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน กิจกรรมเพื่อสังคมและชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> ■ การสร้างงานสร้างอาชีพให้กับคนในชุมชน ■ การสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคมและชุมชนในท้องถิ่น ■ การพัฒนาชุมชนให้เติบโตอย่างยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ส่งเสริมการจัดซื้อและจ้างงานจากชุมชนท้องถิ่น ✓ สร้างรายได้สู่ชุมชนทั้งทางตรงและทางอ้อม ✓ ส่งเสริม และสร้างสัมพันธ์อันดีต่อสังคมและชุมชนท้องถิ่น
6. สิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> สำรวจและประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ดูแลรักษาสีเขียวสิ่งแวดล้อมรอบชุมชน ■ ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการจัดการมลพิษ 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ บริหารจัดการการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด ✓ สนับสนุนการดูแลรักษาสีเขียวสิ่งแวดล้อมในชุมชนท้องถิ่น ✓ ปรับปรุงกระบวนการ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ

การจัดการความยั่งยืนมิติสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีแนวทางการดำเนินงานและมาตรการป้องกันเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ มีการจ้างหน่วยงานภายนอก เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเป็นประจำทุก ๆ 6 เดือน โดยมีการตรวจสอบเรื่องต่างๆ อาทิ

1. การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
2. การเก็บตัวอย่างของน้ำทะเล และคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัด เพื่อมาวิเคราะห์ผล
3. ระบบการกำจัดขยะมูลฝอยภายในโรงแรมก่อนเทศบาลจะทำการเก็บขนขยะไปกำจัด

นอกจากนี้แล้ว บริษัทฯ มีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ลูกค้าและผู้พักอาศัยภายในโรงแรม ในการประหยัดน้ำ-ไฟฟ้า เพื่อลดผลกระทบและรักษาสีเขียวสิ่งแวดล้อมให้ยั่งยืน รวมถึงการจัดพื้นที่สีเขียวส่วนกลางและการปลูกไม้ยืนต้น เพื่อเพิ่มความชื้นในอากาศ ก่อให้เกิดเกิดความร่มรื่นภายในบริเวณโรงแรม และลดความร้อนของแสงแดดและความเร็วลมจากชายฝั่งทะเล อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีแนวทางในการป้องกันปัญหาด้านภัยพิบัติที่อาจเกิดขึ้นได้ทุกเมื่ออีกด้วย

ปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างการจัดทำนโยบาย แนวปฏิบัติ และแผนงานการพัฒนาการจัดการความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม ซึ่งคาดว่าจะดำเนินการเสร็จสิ้นภายในปี 2565

การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อความยั่งยืนในมิติสังคมภายใต้การดำเนินงานตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนี้

การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

บริษัทฯ เชื่อว่า ความสำเร็จภายใต้มิติทางสังคม คือ การจ้างงาน การฝึกอบรม และการให้การศึกษา ในฐานะนายจ้างที่มีความรับผิดชอบ บริษัทฯ มุ่งมั่นในการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดีและมีความปลอดภัยให้กับพนักงานที่มีจำนวนเกือบ 900 คน อยู่เสมอ ซึ่งการพัฒนาความรู้และทักษะทางด้านอาชีพ ของผู้บริหารและพนักงาน เป็นส่วนหนึ่งในการส่งเสริมให้ธุรกิจสามารถพัฒนาได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

ผลการดำเนินงานปี 2564 บริษัทฯ ได้ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานเข้ารับการอบรม/สัมมนา ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ เพื่อนำมาใช้ประโยชน์ในการทำงาน เป็นจำนวนกว่า 60 หลักสูตร จำนวนชั่วโมงการอบรม/สัมมนากว่า 500 ชั่วโมง และมีพนักงานเข้ารับการอบรม/สัมมนา ทั้งสิ้น 815 คน

การประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน

ผลการดำเนินงานปี 2564 บริษัทฯ ได้ผลการประเมินระดับ **ดีมาก** (Very Good) จากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2564 (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) หรือ CGR โดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ภายใต้การสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพัฒนาจากระดับ ดี ในปี 2563

VRANDA บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

บริการ/การท่องเที่ยวและสันทนาการ

SET

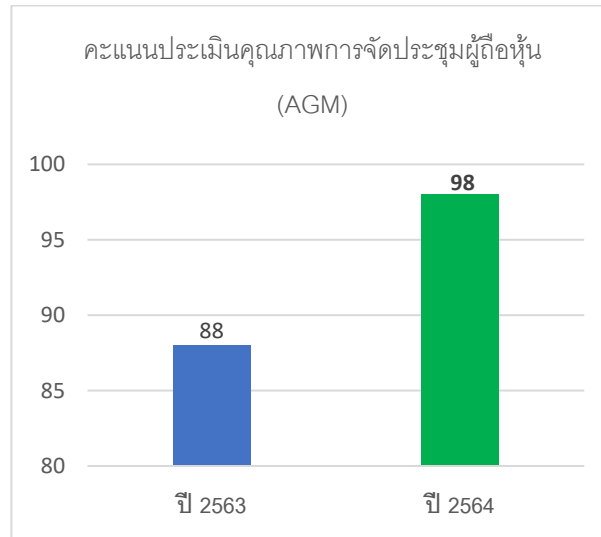
CG Report:



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

การประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้รับผลประเมินจากโครงการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น (AGM) โดยสมาคมส่งเสริมการลงทุนไทยในปี 2564 ร้อยละ 98 เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ที่ได้ผลการประเมินอยู่ที่ร้อยละ 88 โดยเป้าหมายในปี 2565 คือผลคะแนนร้อยละ 100



หลักจริยธรรมธุรกิจ

การยึดมั่นในหลักจริยธรรม รวมถึงความยุติธรรมและคุณธรรมในการดำเนินกิจการกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เป็นหัวใจสำคัญของการดำเนินธุรกิจ โดยคณะกรรมการบริษัท ได้วางหลักการและแนวทางในการปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (https://www.verandaresort.com/ir_index.php?ethics)

การต่อต้านการคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักและให้ความสำคัญในเรื่องของการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยให้ความร่วมมือกับหน่วยงานต่างๆ ทั้งภาครัฐ และภาคเอกชน ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการยกระดับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้ได้การรับรองเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการคอร์รัปชัน (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) โดยบริษัทฯ ได้เปิดเผยนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (https://www.verandaresort.com/ir_index.php?anti_corruption)

การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด การทุจริตคอร์รัปชัน หรือข้อร้องเรียน

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

คณะกรรมการตรวจสอบ

E-mail : auditcom@verandaresort.com

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

E-mail : verawat@verandaresort.com

ไปรษณีย์ : คณะกรรมการตรวจสอบ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท วีวันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 555 อาคารสาทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน
แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

การดำเนินการเมื่อได้รับเรื่องร้องเรียน

คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาเรื่องร้องเรียนที่ได้รับ และแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับการร้องเรียน และดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม โดยกรรมการตรวจสอบจะติดตามผลความคืบหน้าในระยะเวลาที่เหมาะสม และรายงานการร้องเรียน และผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบต่อไป

มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้แจ้งเบาะแสการกระทำผิด

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

หากมีข้อสงสัยเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน สามารถสอบถามหรือขอรับคำแนะนำได้ที่

ส่วนงานเลขานุการบริษัท

โทรศัพท์: (02) 513-3003 ต่อ 802

อีเมล: com-secretary@verandaresort.com

ที่อยู่ทางไปรษณีย์:

ส่วนงานเลขานุการบริษัท

บริษัท วีวันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 555 อาคารสาทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน

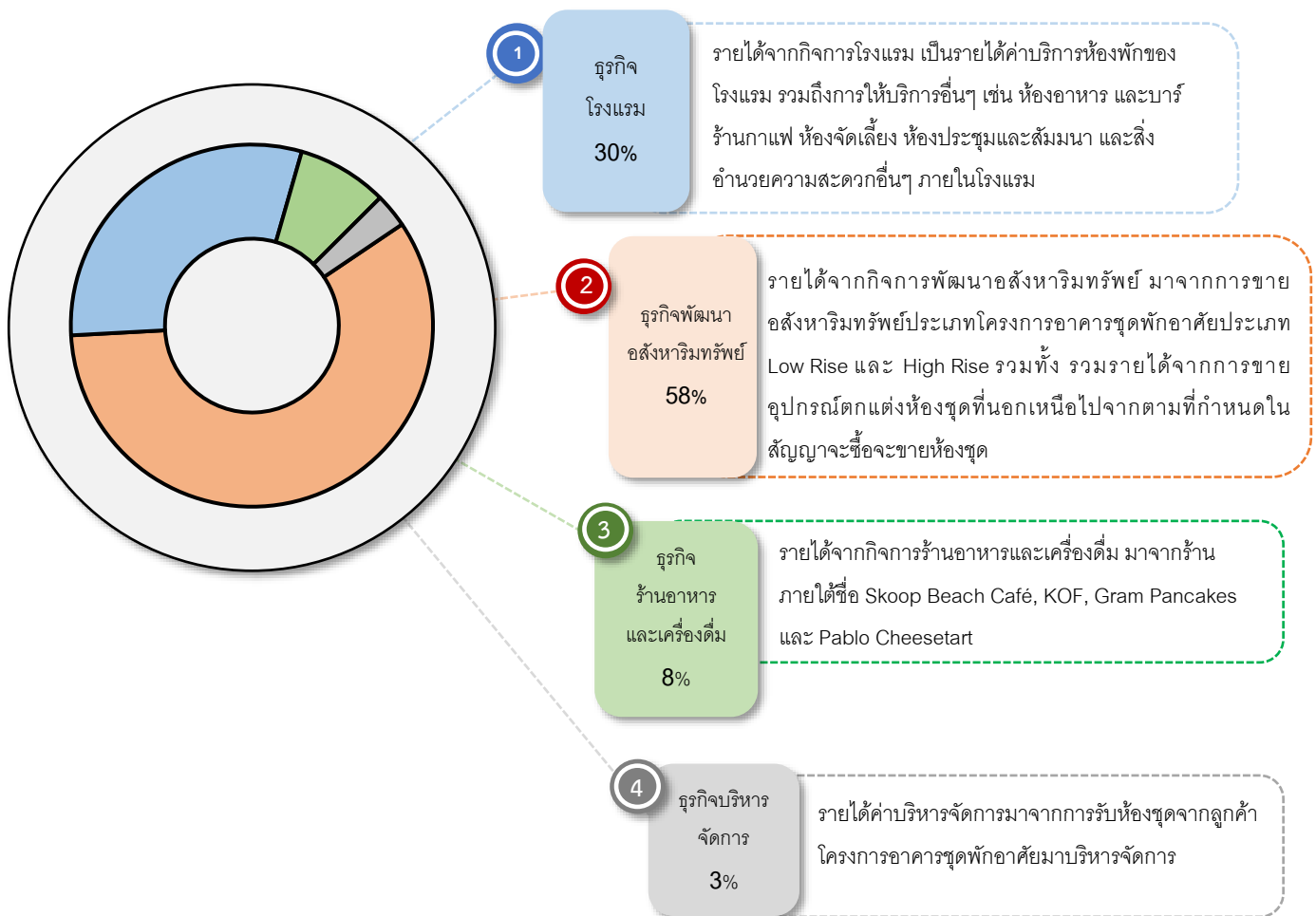
แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A) ประจำปี 2564

โครงสร้างรายได้

ในปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้รวม 1,307 ล้านบาท โดยมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสัดส่วนรายได้หลัก ร้อยละ 58 ซึ่งลดลงจากร้อยละ 63 ในปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน ที่ลดลงตามความคืบหน้าการโอนกรรมสิทธิ์ ในขณะที่มีสัดส่วนรายได้จากกิจการโรงแรม ร้อยละ 30 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 28 ในปี 2563 ตามตารางดังต่อไปนี้

รายได้	Y2564	%	Y2563	%	YoY	Q4/64	%	Q3/64	%	QoQ
รายได้จากกิจการโรงแรม	395	30%	562	28%	-30%	198	50%	57	24%	+247%
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	756	58%	1,260	63%	-40%	150	38%	154	64%	-3%
รายได้จากกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	103	8%	133	7%	-23%	36	9%	21	9%	+73%
รายได้ค่าบริการจัดการ	16	3%	18	1%	-12%	8	2%	2	1%	+321%
รายได้อื่น	37	1%	29	1%	+25%	5	1%	6	2%	-5%
รวมรายได้	1,307	100%	2,003	100%	-35%	397	100%	240	100%	+66%



สำหรับปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวม 1,307 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 696 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 35 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 504 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 40 เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการวีวันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน ลดลงตามความคืบหน้าการโอนกรรมสิทธิ์ โดยโครงการดังกล่าวมีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้แล้วสะสม คิดเป็นร้อยละ 77 ของมูลค่าโครงการดังกล่าว ประกอบกับการลดลงของรายได้จากกิจการโรงแรมร้อยละ 30 จากการได้รับผลกระทบจากการระบาดของไวรัสโควิด-19

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวม 397 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 157 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 66 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 141 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 247 ซึ่งเป็นผลมาจากการเติบโตของอัตราการเข้าพักและรายได้เฉลี่ยต่อห้อง จากภาพรวมการท่องเที่ยวภายในประเทศที่ดีขึ้นด้วยมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวจากภาครัฐ ส่งผลให้รายได้จากกิจการโรงแรมฟื้นตัวขึ้นอย่างเห็นได้ชัด เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน

รายได้และกำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรม

รายละเอียดรายได้จากกิจการโรงแรมสำหรับปีและงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 สามารถสรุปได้ดังนี้

	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน ปี 2564 สิ้นสุดวันที่		
		2564	2563	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
จำนวนโรงแรม	แห่ง	6	6		6	6	
จำนวนห้องพัก ณ สิ้นงวด	ห้อง	675	675		675	675	
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย	ร้อยละ	23%	29%	-6%	44%	13%	+31%
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย	บาท/ห้อง/คืน	3,920	4,227	-7%	4,407	3,865	+14%
REVPAR	บาท/ห้อง/คืน	914	1,223	-25%	1,923	502	+283%
รายได้จากกิจการโรงแรม							
รายได้ค่าห้องพัก	ล้านบาท	230	308	-25%	116	37	+283%
รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	ล้านบาท	110	179	-38%	55	11	+384%
รายได้จากการให้บริการอื่นๆ	ล้านบาท	55	75	-26%	27	9	+213%
รายได้จากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	395	562	-30%	198	57	+247%

สำหรับปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากกิจการโรงแรมลดลง 167 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 30% เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 โดยมีสาเหตุมาจากการระบาดของ COVID-19 ที่รุนแรงในช่วงไตรมาสที่ 1-3 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 141 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 247 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน โดยมีสาเหตุมาจากการฟื้นตัวของจำนวนการเข้าพัก รวมถึงอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้นในช่วงไฮซีซั่น โดยได้รับการสนับสนุนอย่างต่อเนื่องจากกลุ่มลูกค้าคนไทย และการกระตุ้นการท่องเที่ยวจากโครงการ “เราเที่ยวด้วยกัน” จากรัฐบาล

กำไรขั้นต้นของกิจการโรงแรม

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน ปี 2564 สิ้นสุดวันที่		
		2564	2563	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
รายได้จากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	395	562	-30%	198	57	+247%
ต้นทุนของกิจการโรงแรม	ล้านบาท	245	319	-23%	96	42	+130%
กำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	150	243	-38%	102	15	+561%
อัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรม	ร้อยละ	38%	43%	-5%	52%	27%	+25%
กำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมหลังหักค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	ล้านบาท	-38	43	N/A	55	-33	N/A

สำหรับปี 2564 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นของกิจการโรงแรมลดลง 93 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 38 สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่ลดลงจากการระบาดของ COVID-19 ที่รุนแรงในช่วงไตรมาสที่ 1-3

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มีกำไรขั้นต้นของกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 87 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการโรงแรมร้อยละ 52 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนร้อยละ 25 สอดคล้องกับรายได้จากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น

กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA)

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน ปี 2564 สิ้นสุดวันที่		
		2564	2563	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
EBITDA	ล้านบาท	36	81	-55%	65	-5	N/A
อัตรา EBITDA	ร้อยละ	9%	14%	-5%	33%	-8%	+41%

สำหรับปี 2564 กลุ่มบริษัทมีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA) ลดลง 55% จากรายได้กิจการโรงแรมที่ลดลง อย่างไรก็ตามจากการฟื้นตัวของรายได้ของกิจการโรงแรมในไตรมาส 4 อย่างมีนัยสำคัญ ส่งผลให้ปี 2564 ธุรกิจโรงแรมสามารถสร้าง EBITDA ของกิจการโรงแรมเป็นบวก โดยมีอัตรา EBITDA ที่ร้อยละ 9

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของกิจการโรงแรม (EBITDA) เพิ่มขึ้น 70 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน จากรายได้กิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญและการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

รายได้และกำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการอาคารชุดพักอาศัย	มูลค่าโครงการ ล้านบาท	มูลค่าการโอน					
		สำหรับปี			สำหรับงวดสามเดือน		
		สิ้นสุด 31 ธันวาคม			ปี 2564 สิ้นสุดวันที่		
		2564	2563	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
วีร์นดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน	2,417	734	1,148	-36%	140	154	-9%
วีร์นดา เรสซิเดนซ์ พัทยา	1,899	14	97	-85%	10	0	N/A
วีร์นดา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่	198	8	16	-48%	0	0	-
รวม	4,514	756	1,260	-40%	150	154	-3%

สำหรับ ปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 504 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 40 โดยมีสาเหตุหลักมาจากโครงการวีร์นดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตั้งแต่เดือนมีนาคม 2563 จึงทำให้รายได้ในช่วงเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ค่อนข้างสูงและทยอยลดลงในปี 2564

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 150 ล้านบาท ลดลง 4 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน

กำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปี			สำหรับงวดสามเดือน		
		สิ้นสุด 31 ธันวาคม			ปี 2564 สิ้นสุดวันที่		
		2564	2563	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	756	1,260	-40%	150	154	-3%
ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	548	863	-36%	113	116	-2%
กำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	208	397	-48%	37	39	-5%
อัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ	28%	32%	-4%	25%	25%	-

สำหรับปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 208 ล้านบาท ลดลง 189 ล้านบาทจากปี 2563 หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 48 ตามรายได้กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง และมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 28 ลดลงจากร้อยละ 32 ในปี 2563

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 37 ล้านบาทและมีอัตรากำไรขั้นต้นจากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 25 อยู่ในระดับเดียวกับไตรมาสก่อน

ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดปี 2564		
	2564	2563	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	132	197	-33%	36	25	+44%
อัตราค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	10%	10%	-	9%	11%	-2%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	160	199	-20%	45	33	+36%
อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	12%	10%	+2%	11%	14%	-3%
ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	292	396	-26%	81	58	+40%
อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	22%	20%	+2%	20%	25%	-5%

สำหรับปี 2564 ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มบริษัท ลดลงร้อยละ 33 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 มีสาเหตุหลักมาจาก ค่าใช้จ่ายที่ลดลงตามรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง รวมถึงการออกมาตรการต่างๆ ในการควบคุมค่าใช้จ่ายคงที่ เช่น การขอความร่วมมือพนักงานและผู้บริหารในการปรับลดเงินเดือน การลดค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ และการต่อรองค่าบริการต่างๆ ตามความเหมาะสม

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มบริษัท เพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 44 จากไตรมาสก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นตามรายได้จากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2564 ค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มบริษัท ลดลง 39 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 20 ตามนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลให้มีความเหมาะสมและการออกมาตรการลดค่าใช้จ่ายอย่างเคร่งครัด ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ลดลงจากปี 2564

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มบริษัท เพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 36 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน รวมถึงค่าเอเจนซี่และค่าเฟรนไชส์ ที่เพิ่มขึ้นตามการเติบโตของรายได้จากกิจการโรงแรม

กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

ข้อมูล	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน ปี 2564 สิ้นสุดวันที่		
		2564	2563	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
EBITDA	ล้านบาท	172	352	-51%	87	16	+449%
อัตรา EBITDA	ร้อยละ	13%	18%	-5%	22%	7%	15%

สำหรับปี 2564 กลุ่มบริษัทมีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ลดลง 51% จากรายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงตามความคืบหน้าการโอนกรรมสิทธิ์ อย่างไรก็ตามบริษัทยังมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยได้

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เพิ่มขึ้นร้อยละ 449 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อน จากรายได้จากกิจการโรงแรมที่ฟื้นตัวอย่างเห็นได้ชัด

ค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่าย

สำหรับปี 2564 บริษัท มีค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 236 ล้านบาท ลดลง 10 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 4 จากปี 2563 โดยมีสาเหตุจาก

- โรงแรมวีรันดา รีสอร์ท หัวหิน และโรงแรมวีรันดา รีสอร์ท พัทยา มีสินทรัพย์ที่ครบกำหนดอายุการใช้งาน
- การขยายอายุการใช้งานของสินทรัพย์ โรงแรมโซ แวงคอก จากเดิมที่จะสิ้นสุดสัญญาในปี 2582 ขยายสัญญาต่อไปถึงปี 2587

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับปี 2564 และ ปี 2563 เท่ากับ 75 ล้านบาท และ 81 ล้านบาท ตามลำดับ การลดลงของค่าใช้จ่ายทางการเงินมีสาเหตุหลักมาจากการต่อรองอัตราดอกเบี้ยในปี 2564 และการทยอยจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมของโครงการวีรันดา เรสซิเดนซ์หัวหิน ครบทั้งจำนวนในไตรมาส 3 ปี 2564

กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

	หน่วย	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับงวดสามเดือน ปี 2564 สิ้นสุดวันที่		
		2564	2563	YoY	31 ธันวาคม	30 กันยายน	QoQ
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	ล้านบาท	(107.2)	18.7	N/A	12.6	(49.8)	N/A
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ	ร้อยละ	N/A	1%	N/A	3%	N/A	N/A

สำหรับปี 2564 กลุ่มบริษัท มีขาดทุนสุทธิรวม 107.2 ล้านบาท ลดลง 125.9 ล้านบาทจากปี 2563 มีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการกิจการโรงแรมซึ่งได้รับผลกระทบจากการระบาดของ COVID-19 และการลดลงของรายได้จากการอสังหาริมทรัพย์ตามความคืบหน้าการโอนกรรมสิทธิ์

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัท มีกำไรสุทธิรวม 12.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อน 62 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้และกำไรขั้นต้นจากการกิจการโรงแรม ด้วยการสนับสนุนจากนักท่องเที่ยวชาวไทยและนโยบายกระตุ้นการท่องเที่ยวจากภาครัฐ ส่งผลให้อัตรากำไรเข้าพักเพิ่มขึ้น มีการฟื้นตัวอย่างเห็นได้ชัด เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2564

ฐานะทางการเงิน

ข้อมูล	หน่วย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	4,795	5,354	-10%
หนี้สินรวม	ล้านบาท	2,865	3,285	-13%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	1,930	2,069	-7%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.48	1.59	
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.25	1.24	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 4,795 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 559 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 10 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก

- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการวีร์นดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน
- สินทรัพย์ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ สูงขึ้นจากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใน อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี และจากการปรับปรุงห้องพักของโรงแรมริโอกี้ บูติก รีสอร์ท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีหนี้สินรวม 2,865 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ลดลงจำนวน 420 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 13 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลงการชำระหนี้สินในส่วนโครงการวีร์นดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน ครบทั้งจำนวนในไตรมาส 3/2564
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจากการกู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในโครงการภูเก็ต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 1,930 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 139 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 7 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก

- ลดลงจากจ่ายปันผลประจำปี 2563 จำนวน 32.0 ล้านบาท
- ลดลงจากขาดทุนสุทธิจากผลการดำเนินงาน ปี 2564 จำนวน 107.2 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ (D/E ratio) เท่ากับ 1.48 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E ratio) เท่ากับ 1.25 เท่า ซึ่งอยู่ในระดับใกล้เคียงกับปีก่อน โดยบริษัทฯ ยังคงมีโครงสร้างเงินทุนที่อยู่ในระดับที่เหมาะสม

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อบริษัทภาษาไทย	: บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (VRANDA)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	: Veranda Resort Public Company Limited
ประเภทธุรกิจ	: โรงแรม อสังหาริมทรัพย์ และร้านอาหาร
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107561000382
โทรศัพท์	: (66) 2513 3300
โทรสาร	: (66) 2513 5110
เว็บไซต์/โฮมเพจบริษัท	: www.verandaresort.com
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	: 1,750.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	: 1,598.41 ล้านบาท

บริษัทย่อย

ชื่อบริษัทภาษาไทย	: (1) บริษัท วีรันดา บีช พัทยา จำกัด (VBP)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	: Veranda Beach Pattaya Company Limited
ประเภทธุรกิจ	: โรงแรมและอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105549089601
โทรศัพท์	: (66) 2513 3300
โทรสาร	: (66) 2513 5110
เว็บไซต์/โฮมเพจบริษัท	: www.verandaresort.com
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	: 300.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	: 300.00 ล้านบาท

ชื่อบริษัทภาษาไทย	: (2) บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด (HHP)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	: Huahin Pool Suite Company Limited
ประเภทธุรกิจ	: โรงแรม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105546028296
โทรศัพท์	: (66) 2513 3300
โทรสาร	: (66) 2513 5110
เว็บไซต์/โฮมเพจบริษัท	: www.verandaresort.com
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	: 50.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	: 50.00 ล้านบาท

ชื่อบริษัทภาษาไทย	: (3) บริษัท โอ๊คทรี จำกัด (OKT)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	: Oak Tree Company Limited
ประเภทธุรกิจ	: โรงแรม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 2 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105548045937
โทรศัพท์	: (66) 2513 3300
โทรสาร	: (66) 2513 5110
เว็บไซต์/โฮมเพจบริษัท	: www.so-bangkok.com
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	: 850.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	: 850.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	: (4) บริษัท โอ๊คทรี เรียลตี้ จำกัด (OTR)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	: Oak Tree Realty Company Limited
ประเภทธุรกิจ	: อาคารพาณิชย์ให้เช่า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105554122531
โทรศัพท์	: (66) 2513 3300
โทรสาร	: (66) 2513 5110
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	: 5.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	: 5.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	: (5) บริษัท ดีไอซารีซอร์ท จำกัด (ISA)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	: The Isa Resort Company Limited
ประเภทธุรกิจ	: โรงแรม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 438/1 หมู่ที่ 1 ตำบลมะเร็ด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84310
เลขทะเบียนบริษัท	: 0845546002797
โทรศัพท์	: (66) 7733 2888 - 95
โทรสาร	: (66) 7741 8367
เว็บไซต์/โฮมเพจบริษัท	: www.rockyresort.com
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	: 100.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	: 100.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	: (6) บริษัท วีรันดา คิวซีน จำกัด (VCS)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	: Veranda Cuisine Company Limited
ประเภทธุรกิจ	: ขายอาหารและเครื่องดื่ม

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 อาคารสหภาพเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105558148003
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	:	20.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	:	20.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	(7) บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด (PDS)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	PDS Holding Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	ขายอาหารและเครื่องดื่ม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 178/7 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105554026329
โทรศัพท์	:	(66) 2656 3653
โทรสาร	:	(66) 2656 3653
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	:	120.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	:	120.00 ล้านบาท
ชื่อบริษัทภาษาไทย	:	(8) บริษัท วีรันดา เพสทรี จำกัด (VPT)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	:	Veranda Pastry Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	ลงทุนในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 555 อาคารสหภาพเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105564162292
โทรศัพท์	:	(66) 2513 3300
โทรสาร	:	(66) 2513 5110
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	:	5.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	:	5.00 ล้านบาท

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

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

ผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชี

: บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

: เลขที่ 1 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 50 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขต
สาทร กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์

: (66) 2677 2000

โทรสาร

: (66) 2677 2222

ข้อมูลสำคัญอื่น

- ไม่มี -

ข้อพิพาททางกฎหมาย

สำหรับระยะเวลารอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อย มีข้อพิพาททางกฎหมาย ดังต่อไปนี้

คดีปกครองคดีหมายเลขดำที่ 26/2562 คดีหมายเลขแดง 94/2563

บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินหลายแปลงตั้งอยู่บริเวณเขาตะเกียบ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ภายหลังบริษัทฯ รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าวแล้ว จึงทราบว่าที่ดินแปลงดังกล่าวเคยมีข้อพิพาทเป็นคดีต่อศาล อ้างว่าการออกโฉนดไม่ถูกต้องตามกฎหมาย อย่างไรก็ตามเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2559 ศาลฎีกามีคำพิพากษายกฟ้องโดยเห็นว่าการออกโฉนดและรังวัดสอบเขตของสำนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหินเป็นไปโดยถูกต้อง คดีดังกล่าวจึงถึงที่สุดแล้ว โฉนดดังกล่าวออกโดยถูกต้อง

ต่อมาปี 2562 กลุ่มผู้ฟ้อง ได้ฟ้องอธิบดีกรมที่ดินกับพวกรวม 2 คน (“ผู้ถูกฟ้อง”) เป็นคดีต่อศาลปกครองจังหวัดเพชรบุรี และศาลปกครองจังหวัดเพชรบุรีมีคำสั่งเรียกบริษัทฯ เข้ามาเป็นผู้ร้องสอดในคดี โดยผู้ฟ้องอ้างว่า อธิบดีกรมที่ดินกับพวก ออกโฉนดที่ดินรुक้า หรือทับถนนหรือทางสาธารณะบริเวณเลียบริมชายหาดทะเลหัวหินและทางสาธารณะบริเวณเชิงเขาตะเกียบ ต่อมาศาลปกครองจังหวัดเพชรบุรีมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2563 ให้เพิกถอนเฉพาะส่วนที่รुक้า หรือทับซ้อนแนวเขตถนน โดยที่ดินที่อาจได้รับผลกระทบมีเนื้อที่รวมประมาณ 53 ตารางวา และมีมูลค่าทางบัญชีเป็นจำนวนเงิน 4.9 ล้านบาท (ไม่กระทบสิ่งปลูกสร้าง) ซึ่งบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองเผื่อความเสียหายจากคดีความดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้นทั้งจำนวนในงบการเงินปี 2564 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว (เป็นการตั้งขึ้นตามหลักความระมัดระวัง)

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และผู้ถูกฟ้องไม่เห็นด้วยกับคำพิพากษาในคดีดังกล่าวจึงยื่นอุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุด โดยบริษัทฯ ได้ยื่นคำอุทธรณ์ และคำแก้คำอุทธรณ์ ในวันที่ 13 สิงหาคม 2563 และวันที่ 27 พฤศจิกายน 2563 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด

ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

- ไม่มี -

ตลาดรอง

- ไม่มี -



การกำกับ
ดูแลกิจการ

cy of staff recruitment

which means we need to grasp the entire topic in a
new program, a new set of methods, a new
perspective. It's generally understood today that
that the fact we have an activity also means it
is a new kind of movement.
We have experienced and followers engaged in
this, objectively speaking, and something in the
past, for any number of years, we have found
that and whatever circumstances of movements
we thought more than structural elements. That is,
the form of humanity that resisted oppression,
this has been interrupted by the repression
of "it" - but never has the will to resist been
broken. A "culture of resistance" founded on an
unbroken will are powered by it by the vision
of a world that sets its personal mission.
These words are rarely recognized. And when

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพและมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่พนักงาน ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้เห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น โดยครอบคลุมเนื้อหาหลักการสำคัญตั้งแต่โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ จนถึงหลักการในการบริหารงานของผู้บริหารอย่างโปร่งใส ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใดๆ ของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ได้ยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ซึ่งจัดทำโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาเป็นแนวทางการในการปฏิบัติ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ในการดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืนของบริษัทฯ และประโยชน์ที่สมดุลร่วมกันของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งกับบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายการบริหารการดำเนินงาน และระบบการกำกับดูแลบนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งยึดมั่นในความโปร่งใส รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการได้มีการทบทวนและปรับปรุงหลักการกำกับดูแลกิจการให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ได้รับทราบจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการและถือปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งของวินัย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการเผยแพร่และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรตระหนักในเรื่องจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติที่ดี โดยได้เผยแพร่แนวนโยบายดังกล่าวผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ (https://www.verandaresort.com/ir_index.php?corporate_governance) และการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลัก CG Code ได้วางหลักปฏิบัติสำหรับคณะกรรมการ 8 ข้อหลัก ดังนี้



หลักปฏิบัติ 1: บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ**• หลักปฏิบัติ 1.1**

คณะกรรมการมีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ และตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึงการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย ตลอดจนติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานเป็นประจำอย่างน้อยทุก 3 เดือน

• หลักปฏิบัติ 1.2

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

• หลักปฏิบัติ 1.3

คณะกรรมการดูแลและนำให้กรรมการและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (duty of care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (duty of loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนโยบายหรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญ ทั้งในด้านการลงทุน การทำธุรกรรมที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และการจ่ายเงินปันผล เป็นต้น

• หลักปฏิบัติ 1.4

คณะกรรมการมีความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และได้กำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย อีกทั้งการดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน ดูแลการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและไม่ใช้การเงินให้มีความน่าเชื่อถือ

หลักปฏิบัติ 2: กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน**• หลักปฏิบัติ 2.1**

คณะกรรมการกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท (objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งบริษัทฯ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม ความสามารถในการทำกำไร หรือแข่งขันด้วยการสร้างคุณค่าให้บริษัทฯ และลูกค้า (value proposition) และความสามารถในการดำรงอยู่ของบริษัทฯ ในระยะยาว ภายใต้ปัจจัยทั้งโอกาสและความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียได้

• หลักปฏิบัติ 2.2

คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมาย ตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลาปานกลาง และ/หรือ ประจำปีของบริษัทฯ สอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยมีการนำเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม และปลอดภัย โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของบริษัทฯ ณ ขณะนั้น ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้

หลักปฏิบัติ 3: เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ**• หลักปฏิบัติ 3.1**

คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสม และจำเป็นต่อการนำพาองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้ โดยได้แต่งตั้งและมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดูแลให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน เพื่อให้มั่นใจว่า จะได้คณะกรรมการโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมถึงดำเนินการเปิดเผยนโยบายในการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการที่มีความหลากหลาย และข้อมูลกรรมการ อาทิ อายุ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ และการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ในแบบแสดงข้อมูลประจำปี และบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

• หลักปฏิบัติ 3.2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการของบริษัททั้งหมด 10 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 4 ใน 10 ท่าน กรรมการบริหาร 4 ใน 10 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 ท่าน

คณะกรรมการได้คัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ ทำให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ นอกจากนี้ คณะกรรมการได้แยกบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการออกจากบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน และเพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด รวมถึงดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

บริษัทฯ จัดให้มีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามหลักปฏิบัติ 3.3 และ 3.4 โดยสมาชิกและประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนส่วนใหญ่จะเป็นกรรมการอิสระ

• หลักปฏิบัติ 3.3

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจนเพื่อให้ได้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้ ดังนี้

- 3.3.1 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคล เพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้คณะกรรมการมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมรวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้เป็นผู้อนุมัติแต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ
- 3.3.2 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอชื่อกรรมการรายเดิม ให้ดำรงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าวประกอบด้วย
- 3.3.3 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้มีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- **หลักปฏิบัติ 3.4**

ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการโดยการเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราคำตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการนำพองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

- **หลักปฏิบัติ 3.5**

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ โดยกรรมการแต่ละคนต้องเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น

คณะกรรมการต้องจัดประชุมอย่างน้อยทุก 3 เดือน โดยวันประชุมคณะกรรมการบริษัท จะถูกกำหนดไว้ล่วงหน้าและแจ้งให้กรรมการทุกท่านทราบ โดยการส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนการประชุม

คณะกรรมการจัดให้มีระบบการรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการ และเปิดเผยให้เป็นที่ยอมรับ และในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้ง หรือสามารถใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัท เพื่อประโยชน์ของตน คณะกรรมการต้องดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีมาตรการป้องกันอย่างเพียงพอและมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบตามความเหมาะสม

- **หลักปฏิบัติ 3.6**

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้มีการรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบาย และการดำเนินงานของบริษัทย่อย และกิจการอื่นที่บริษัทฯ ไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทฯ ไปลงทุนมีความเข้าใจถูกต้องตรงกันด้วย คณะกรรมการจะพิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึง

- (1) ระดับการแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย โดยให้คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้งตั้งแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กที่เป็น operating arms ของบริษัทฯ คณะกรรมการอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งก็ได้
- (2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ ตามข้อ (1) และให้ตัวแทนของบริษัทฯ ดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่
- (3) ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- (4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

- **หลักปฏิบัติ 3.7**

คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการทำงานของกรรมการทั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการทำงานของกรรมการรายบุคคล เพื่อพิจารณาบททวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้

- บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้คณะกรรมการบริษัททำการประเมินตนเอง 3 ลักษณะ คือ 1) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ 2) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะ และ 3) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล ซึ่งมีหลักเกณฑ์สอดคล้องกับตัวอย่างแบบประเมินตนเองของตลาดหลักทรัพย์

แห่งประเทศไทย เลขานุการบริษัท ได้ทำการรวบรวมและสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัท
รับทราบ

สำหรับเกณฑ์การประเมินตนเองของกรรมการ ในปี 2564 มีดังนี้

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

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ ได้คะแนนเฉลี่ย 96.03% อยู่ในระดับดีเยี่ยม โดยหมวดที่ได้คะแนนสูงสุดคือ การประชุมคณะกรรมการ เนื่องจากคณะกรรมการให้ความสำคัญในเรื่องของการทำหน้าที่ในการประชุมเพื่อพิจารณาอนุมัติ ให้ความเห็น/คำแนะนำ ในเรื่องต่างๆที่สำคัญและเกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท

หมวด	หัวข้อประเมิน	คะแนนเฉลี่ย	ร้อยละ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	3.78	94.58
2	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ	3.82	95.50
3	การประชุมคณะกรรมการ	3.96	98.88
4	การทำหน้าที่ของคณะกรรมการ	3.89	97.13
5	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	3.92	98.00
6	การพัฒนาตนเองของกรรมการและผู้บริหาร	3.68	92.08
รวมทุกหัวข้อ		3.84	96.03

2. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย รายคณะ ได้คะแนนเฉลี่ย 96.48% อยู่ในระดับดีเยี่ยม

หมวด	หัวข้อประเมิน	คะแนนเฉลี่ย	ร้อยละ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ มีความเหมาะสมทำให้การทำงานของกรรมการมีประสิทธิภาพ	3.819	95.48
2	การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย ได้ดำเนินการในเรื่องต่อไปนี้ เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ	3.9	97.50
3	ความสำคัญในการใช้เวลาพิจารณา ทบทวน และปฏิบัติในเรื่องต่อไปนี้อย่างเหมาะสม เพียงพอ		
3.1	คณะกรรมการตรวจสอบ	3.627	90.68
3.2	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	4.00	100.00
3.3	คณะกรรมการบริหาร	3.95	98.75
รวมทุกหัวข้อ		3.86	96.48

3. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล ได้คะแนนเฉลี่ย 96.42% อยู่ในระดับดีเยี่ยม

หมวด	หัวข้อประเมิน	คะแนนเฉลี่ย	ร้อยละ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	3.85	96.25
2	การประชุมของคณะกรรมการ	3.90	97.50
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	3.82	95.50
รวมทุกหัวข้อ		3.86	96.42

- บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งครอบคลุมถึงเรื่องความเป็นผู้นำ การกำหนดเป้าหมายและการปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติการทางการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

● หลักปฏิบัติ 3.8

คณะกรรมการกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทฯ ส่งเสริม สนับสนุนให้มีการฝึกอบรม และการให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งความรู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการ โดยจัดให้มีการอบรมทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถครอบคลุมทุกมิติในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ จัดให้มีการอบรมให้ความรู้แก่กรรมการใหม่ ในหลักสูตรต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี อาทิเช่น บทบาทหน้าที่ของกรรมการตามระเบียบข้อบังคับของกรรมการ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด และของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นต้น รวมทั้งยังส่งเสริม สนับสนุนให้ความรู้เฉพาะด้านแก่กรรมการเพื่อส่งเสริมให้การปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ อาทิเช่น ให้ความรู้เกี่ยวกับการรายงานทางการเงิน เป็นต้น

การฝึกอบรมของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้มีการอบรมและให้ความรู้แก่กรรมการ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และความเข้าใจถึงหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีรวมทั้ง บทบาทหน้าที่ กฎระเบียบของกรรมการในการบริหารงานให้มีประสิทธิภาพภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งมีประวัติการอบรมของคณะกรรมการบริษัท ที่เข้าอบรมหลักสูตรสำหรับกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	หลักสูตร						
		Director Accreditation Program (DAP)	Director Certification Program (DCP)	Advanced Audit Committee Program (AACP)	Audit Committee Program (ACP)	Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)	Effective Minute Taking (EMT)	Company Secretary Program (CSP)
นายชัย จรุงธนาภิบาล นายไพบุลย์ คุจาวิวัฒน์	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	113/2557	29/2546		4/2548		108/2551	159/2562
นายตรีภกร ด้วงไธรักษ์ ผศ.ศิริพร มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	109/2557 27/2547		15/2557		7/2558		
นายวิวัฒน์ องค์กรวิวัฒน์	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	22/2547						
นางทศพร อังสุวรังษี	กรรมการ	22/2547						
นางนภัสกร สุนทรหมโนกุล	กรรมการ	137/2560						
นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ	137/2560						
นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร	กรรมการ	9/2547	42/2547					
นายกิตติศักดิ์ สหโชคชัย	กรรมการ	54/2549						

หลักสูตรที่คณะกรรมการบริษัทเข้าร่วมอบรม/สัมมนา ในปี 2564 มีดังนี้

นายไพบุลย์ คุจาวิณิช ตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

- กรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชี กลไกสำคัญในการยกระดับคุณภาพรายงานทางการเงิน วันที่ 13 กันยายน 2564 โดย กสท. และ IOD
- Sustainability, ESG and a company's reporting วันที่ 9 กันยายน 2564 โดย EY

นายตรัยรักษ์ เต็งไทรรัตน์ ตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ

- หลักสูตรทบทวนและเพิ่มพูนความรู้สำหรับผู้ปฏิบัติงานในสายงานที่ปรึกษาทางการเงิน
 - ผลกระทบต่องบการเงินในช่วงสถานการณ์ COVID-19 และมาตรฐานบัญชีปี 2565
 - ระบบการควบคุมภายในสำหรับบริษัท IPO
 - กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลกับธุรกิจพาณิชย์
 - การจ่ายโดยใช้หุ้น เป็นเกณฑ์ วิธีปฏิบัติ ประเด็นสำคัญทางด้านบัญชี ภาษี และ กฎหมาย โดย สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย ชมรมพาณิชย์

นายวีรวัฒน์ องค์วาสิณฐ์ ตำแหน่ง รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- หลักสูตร การบริหารความมั่นคงสำหรับผู้บริหารระดับสูง (สวปอ.มส.SML) รุ่นที่ 2 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ASEAN New Economy Day, Credit Suisse
- The Data & Insight You Need to Plan Your Recovery, Questex LLC.
- Profit Talk: Profit Matters, Questex LLC.

นางทศพร อังสุวรางษี ตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการบริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี

- หลักสูตร มาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ วันที่ 28 ตุลาคม – 2 พฤศจิกายน 2564 โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

● **หลักปฏิบัติ 3.9**

คณะกรรมการดูแลการดำเนินงานของคณะกรรมการให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญ และมีเลขาธิการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ

หลักปฏิบัติ 4: สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

● **หลักปฏิบัติ 4.1**

คณะกรรมการได้ดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย และเพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

● **หลักปฏิบัติ 4.2**

คณะกรรมการโดยคำแนะนำของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้กำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม

- **หลักปฏิบัติ 4.3**

คณะกรรมการมีความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของบริษัท

- **หลักปฏิบัติ 4.4**

คณะกรรมการมีการติดตามดูแลการบริหารทรัพยากรบุคคลและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ทักษะ ประสิทธิภาพและแรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมเพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้ รวมถึงดูแลให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือกลไกอื่นเพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ

หลักปฏิบัติ 5: การประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

- **หลักปฏิบัติ 5.1**

คณะกรรมการให้ความสำคัญและสนับสนุนการดำเนินการที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- **หลักปฏิบัติ 5.2**

คณะกรรมการติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยจัดทำนโยบายจรรยาบรรณทางธุรกิจให้ครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) ความรับผิดชอบต่อพนักงานและลูกจ้าง โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชน ได้แก่ การกำหนดค่าตอบแทนและค่าผลประโยชน์อื่นๆ ที่เป็นธรรม การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม การดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน การอบรมให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานมีโอกาสพัฒนาทักษะการทำงานในด้านอื่นๆ
- (2) ความรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย ความเป็นธรรม การเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า การบริการหลังการขายตลอดช่วงอายุสินค้าและบริการ การติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการ รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์ และการส่งเสริมการขายต้องกระทำอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม ไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิด หรือใช้ประโยชน์จากความเข้าใจผิดของลูกค้า
- (3) ความรับผิดชอบต่อคู่ค้า โดยมีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรม การช่วยให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและยกระดับความสามารถในการผลิตและให้บริการให้ได้มาตรฐาน ชี้แจงและดูแลให้คู่ค้าเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานตนเองอย่างเป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงติดตามตรวจสอบและประเมินผลคู่ค้าเพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างยั่งยืน
- (4) ความรับผิดชอบต่อชุมชน โดยนำความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจมาพัฒนาโครงการที่สามารถสร้างเสริมประโยชน์ต่อชุมชนได้อย่างเป็นรูปธรรม มีการติดตามและวัดผลความคืบหน้าและความสำเร็จในระยะยาว
- (5) ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยป้องกัน ลด จัดการและดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะไม่สร้างหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการใช้วัตถุดิบ การใช้พลังงาน การใช้น้ำ การใช้ทรัพยากรหมุนเวียน การปลดปล่อยและจัดการของเสียที่เกิดจากการประกอบธุรกิจ เป็นต้น
- (6) การแข่งขันอย่างเป็นธรรม โดยการประกอบธุรกิจอย่างเปิดเผยโปร่งใสและไม่สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม

- (7) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและกำหนดให้บริษัทฯ มีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันต่อสาธารณะ โดยบริษัทฯ อาจพิจารณาเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงสนับสนุนให้บริษัทอื่นๆ และคู่ค้ามีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายด้วย

- **หลักปฏิบัติ 5.3**

คณะกรรมการติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน

- **หลักปฏิบัติ 5.4**

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

หลักปฏิบัติ 6: ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

- **หลักปฏิบัติ 6.1**

คณะกรรมการกำกับดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

- **หลักปฏิบัติ 6.2**

คณะกรรมการได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอิสระและมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและได้กำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการยังได้จัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพและความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในรายงานประจำปี

- **หลักปฏิบัติ 6.3**

คณะกรรมการได้ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทฯ กับฝ่ายจัดการ กรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัทฯ และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ในลักษณะที่ไม่สมควร โดยจัดให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูล ตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่กรรมการและผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ หรืองดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

● **หลักปฏิบัติ 6.4**

คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจนและสื่อสารในทุกระดับขององค์กรและต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง

● **หลักปฏิบัติ 6.5**

คณะกรรมการกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส รวมทั้งเปิดเผยช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนไว้ใน website หรือรายงานประจำปี

หลักปฏิบัติ 7: รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

● **หลักปฏิบัติ 7.1**

- คณะกรรมการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง และดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำ และเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายถึงผู้บริหารสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์
- คณะกรรมการดูแลให้การเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึงงบการเงิน รายงานประจำปี แบบ 56-1 สะท้อนฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ รวมทั้งสนับสนุนให้บริษัท จัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินทุกไตรมาส ทั้งนี้ เพื่อให้ให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละไตรมาสได้ดียิ่งขึ้น นอกจากข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว

ในกรณีที่การเปิดเผยข้อมูลรายการใดเกี่ยวข้องกับกรรมการรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะ กรรมการรายนั้นจะดูแลให้การเปิดเผยในส่วนของตนมีความครบถ้วนถูกต้องด้วย เช่น ข้อมูลผู้ถือหุ้นของกลุ่มตน การเปิดเผยในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders' Agreement) ของกลุ่มตน

● **หลักปฏิบัติ 7.2**

คณะกรรมการติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้โดยให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของบริษัทฯ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็วหากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

ในการอนุมัติการทำรายการใดๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่าการทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการสภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

● **หลักปฏิบัติ 7.3**

ในภาวะที่บริษัทฯ ประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่า บริษัทฯ มีแผนในการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

● **หลักปฏิบัติ 7.4**

คณะกรรมการได้พิจารณาให้มีการจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม ในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมทั้งความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงกรอบการรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

● **หลักปฏิบัติ 7.5**

คณะกรรมการได้ให้ฝ่ายจัดการจัดให้ผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทฯ มีการสื่อสารพบปะนักวิเคราะห์ ทั้งหมดจำนวน 4 ครั้ง

● **หลักปฏิบัติ 7.6**

คณะกรรมการส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดและผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว และยังจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่าน Website ของบริษัทฯ โดยกระทำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน

หลักปฏิบัติ 8: สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

● **หลักปฏิบัติ 8.1**

คณะกรรมการได้ดูแลให้มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ

- 8.1.1 คณะกรรมการดูแลให้เรื่องสำคัญ ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ผ่านการพิจารณาและ/หรือการอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น
- 8.1.2 สนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น โดยแจ้งหลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ดังนี้
 - (1) หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระคณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ
 - (2) หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
- 8.1.3 ดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น และจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บน website ของบริษัทฯ อย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุม ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
- 8.1.5 เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทฯ ด้วย

● **หลักปฏิบัติ 8.2**

คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใสมีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน วัน เวลา และสถานที่ประชุมได้กำหนดขึ้นโดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้รวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ

ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัทฯ จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้น ไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ นอกจากนี้ ยังสนับสนุนให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้

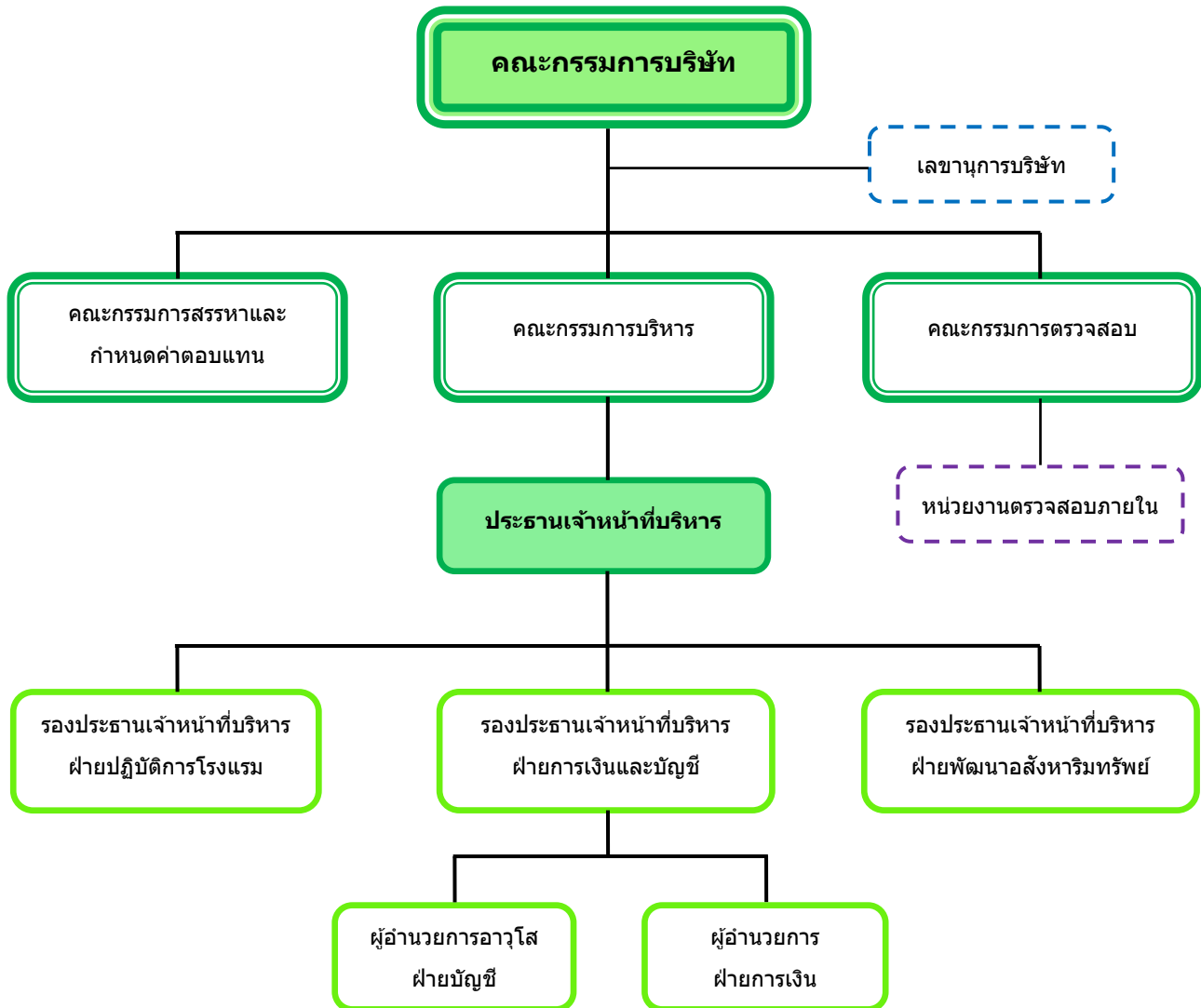
คณะกรรมการจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

- **หลักปฏิบัติ 8.3**

คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบน website ของบริษัทฯ และดูแลให้มีการจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่ถูกต้องครบถ้วนให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564



หมายเหตุ: หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ปฏิบัติงานโดยขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ นางสาวลัดดา สมศิริพรชัย เป็นตัวแทนของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยทำหน้าที่เป็นผู้ประสานงานกับบริษัทผู้ประเมินระบบการควบคุมภายในอิสระ ที่บริษัทฯ ได้ทำสัญญาว่าจ้าง เพื่อรายงานผลการปฏิบัติงานและข้อเสนอแนะให้กรรมการตรวจสอบรับทราบ เพื่อนำเสนอแก่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาดำเนินการแก้ไขปรับปรุงตามข้อเสนอแนะของผู้ประเมินระบบควบคุมภายในอิสระต่อไป

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร ในส่วนของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร โดยมีกรรมการอิสระเป็นจำนวนมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 3 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร โดยมีการกำหนดให้ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมถึงกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นกรรมการอิสระ

โครงสร้างคณะกรรมการ และองค์ประกอบของคณะกรรมการ

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

1. นายชัย	จุรณานภิบาล	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ
2. นายไพฑูรย์	คุจาว์ณิข	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
3. นางศิริพร	มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
4. นายตรีรักษ์	เต็งไธรัตน์	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน โดยบริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้มีการกำหนดให้ประธานกรรมการบริษัท ต้องมิใช่บุคคลเดียวกันกับผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ ซึ่งแบ่งแยกหน้าที่และการปฏิบัติงานให้มีความชัดเจน สามารถตรวจสอบได้ เพื่อแสดงให้เห็นถึงความโปร่งใสในการดำเนินงาน และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งนี้ กรรมการบริษัท ได้กำหนดนิยามและคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ รวมถึงบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายของกรรมการรายอื่น ผู้บริหารบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ รวมถึงบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมถึงบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ รวมถึงบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัท

ข้อบังคับของบริษัทฯ ระบุว่า คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการ จำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการมากกว่า กึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร ทั้งนี้ ในการดำเนินกิจการนั้น คณะกรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระวังระมัดระวัง และรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน ได้แก่

1. นายชัย	จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ
2. นายวีรวัฒน์	องค์วิภาส	รองประธานกรรมการ
3. นายไพฑูลย์	คุจาวณิช	กรรมการ / กรรมการอิสระ
4. นางศิริพร	มณีพันธ์	กรรมการ / กรรมการอิสระ
5. นายตรัยรักษ์	เต็งไธรัตน์	กรรมการ / กรรมการอิสระ
6. นางทศพร	อังสุวัณษา	กรรมการ
7. นางนภัสสร	สุนทรมนโนกุล	กรรมการ
8. นายสุรศักดิ์	ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ
9. นายกิตติศักดิ์	สพโชคชัย	กรรมการ
10. นายศิริวัฒน์	วงศ์จากร	กรรมการ

โดยมีนายวุฒ ดันติพิภพ เป็นเลขานุการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

กรรมการซึ่งลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทฯ ตามหนังสือรับรองบริษัท ได้แก่ นายวีรวัฒน์ องค์วิภาส นางทศพร อังสุวัณษา นางนภัสสร สุนทรมนโนกุล นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร และนายกิตติศักดิ์ สพโชคชัย โดยกรรมการสองในห้า (2/5) ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริษัท

1. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ
2. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยทุกๆ สามเดือน โดยกรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท และอาจมีการประชุมเพิ่มเติม ในกรณีที่มีความจำเป็น
3. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
4. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร ประธานคณะกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด
5. กำกับและดูแลการบริหารจัดการและการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบายต่างๆ ของบริษัทฯ กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิ เช่น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายอื่น รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เพียงพอและเหมาะสม
6. ประเมินผลการทำงานของกรรมการทั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการทำงานของกรรมการรายบุคคล เพื่อพิจารณาทบทวน ผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้
7. พิจารณากำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหาร และฝ่ายจัดการจัดทำ
8. จัดให้มีการทำบัญชี และงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และลงลายมือชื่อเพื่อรับรองงบการเงินดังกล่าว เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ และจัดให้มีการส่งงบการเงินประจำปีผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในระยะเวลาที่กฎหมาย กำหนด และจัดให้มีการจัดทำและจัดส่งงบการเงินรายไตรมาสผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด
9. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างผู้สอบบัญชี และพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
10. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใด และกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าว เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ และพิจารณา กำหนดคำตอบแทนสำหรับกรรมการชุดย่อย (ไม่เกินกว่าจำนวนรวมที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น)
11. แต่งตั้งบุคคลให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมในจำนวนอย่างน้อยตามสัดส่วน การถือหุ้นในบริษัทย่อย และมีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่ได้รับการแต่งตั้งไว้อย่างชัดเจน ซึ่งรวมถึงการกำหนดกรอบอำนาจในการใช้ดุลพินิจที่ชัดเจนให้การออกเสียงในการประชุม คณะกรรมการของบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมในเรื่องสำคัญซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อน เพื่อให้มีการควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ และการทำรายการต่างๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่ง

รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญให้ครบถ้วนถูกต้อง

12. พิจารณานุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้าประกัน เพื่อการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ บริษัทย่อย รวมทั้งบริษัทในเครือ โดยไม่จำกัดวงเงิน ภายใต้ข้อบังคับ ระเบียบของบริษัทฯ รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
13. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และพิจารณานุมัติหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการเข้าทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดกรอบการดำเนินการให้ฝ่ายจัดการมีอำนาจดำเนินการธุรกรรมดังกล่าวภายใต้กรอบและขอบเขตของกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
14. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล
15. พิจารณานุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้าประกัน เพื่อการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ บริษัทย่อย รวมทั้งบริษัทในเครือ โดยไม่จำกัดวงเงิน ภายใต้ข้อบังคับ ระเบียบของบริษัทฯ รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
16. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ
17. ดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และปกป้องผลประโยชน์ ที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
18. คณะกรรมการบริษัทสามารถมอบอำนาจ และ/หรือ มอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจช่วงดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือ ให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ บริษัทฯ กำหนดไว้
19. จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสม และกำกับดูแลการเปิดเผยข้อมูล เพื่อให้มั่นใจว่ามีความถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส มีความน่าเชื่อถือและมีมาตรฐานสูงสุด
20. สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละหนึ่ง (1) ครั้ง

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

การแต่งตั้ง และการพ้นจากตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท

1. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการหนึ่งในสาม (1/3) ของกรรมการทั้งหมด นอกจากตำแหน่งหากจำนวนกรรมการแบ่งออกให้ตรงสามส่วนไม่ได้ ก็ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดจำนวนหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมด นอกจากตำแหน่งก่อน กรรมการที่ออกตามวาระนั้น อาจถูกเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกก็ได้
2. ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลที่เข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการ เพื่อพิจารณาคุณสมบัติตามกฎหมายเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และคัดเลือกรายชื่อที่เหมาะสม เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป
3. ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้
 - 3.1 ผู้ถือหุ้นหนึ่งคน มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนเองถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง
 - 3.2 ผู้ถือหุ้นแต่ละคน จะใช้คะแนนเสียงที่ตนมีอยู่ เพื่อเลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายบุคคล เป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกบุคคลหลายคนเป็นกรรมการ จะแบ่งคะแนนเสียงให้กับผู้ใด เป็นจำนวนมากน้อยเพียงใดก็ได้
 - 3.3 บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ที่ได้รับเลือกเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่พึงมีหรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมี ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
4. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 1) ตาย
 - 2) ลาออก
 - 3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ระเบียบ และประกาศที่ออกตามความของกฎหมาย หรือตามข้อบังคับของบริษัทฯ
 - 4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกตามมาตรา 76 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535
 - 5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
5. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นอันใดนอกเหนือจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะดำเนินการคัดเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการนั้น จะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งเข้าแทน ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติการเลือกตั้ง โดยมีมติดังกล่าวของกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

การกำหนดวาระการดำรงอยู่ของกรรมการ

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

อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

1. มีหน้าที่ในฐานะผู้นำของคณะกรรมการในการดูแลการดำเนินงาน และกำกับกิจการของบริษัทฯ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้
2. เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควบคุมให้การประชุมดังกล่าวเป็นไปด้วยความถูกต้อง เรียบร้อย ตามพ.ร.บ.บริษัทมหาชนจำกัด และ พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. เป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาด ในกรณีที่การประชุมคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีการลงคะแนนเสียงเท่ากัน

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างเป็นทางการล่วงหน้าตลอดทั้งปี ซึ่งกำหนดการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้มีการกำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้า ดังนี้

ครั้งที่	การประชุม คณะกรรมการบริษัท	การประชุม คณะกรรมการตรวจสอบ	การประชุมคณะกรรมการ สรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	การประชุมคณะกรรมการ บริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหาร
1	24 กุมภาพันธ์ 2564	24 กุมภาพันธ์ 2564	24 กุมภาพันธ์ 2564	24 กุมภาพันธ์ 2564
2	11 พฤษภาคม 2564	11 พฤษภาคม 2564		
3	9 สิงหาคม 2564	9 สิงหาคม 2564		
4	10 พฤศจิกายน 2564	10 พฤศจิกายน 2564		

ในการประชุมแต่ละครั้ง เลขานุการบริษัท จะดำเนินการส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระการประชุม รวมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนการประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ทั้งนี้ คณะกรรมการทุกท่านสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่การประชุมได้ โดยแจ้งต่อเลขานุการบริษัทเพื่อดำเนินการในการประชุม ประธานและกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวาระการประชุมและพิจารณาว่าเพื่อเข้าที่ประชุมกรรมการบริษัทหรือไม่

ประธานกรรมการจะทำหน้าที่เป็นผู้นำและควบคุมการประชุมให้เป็นไปอย่างราบรื่น สนับสนุนให้กรรมการทุกท่านสามารถอภิปรายและแสดงความคิดเห็นได้อย่างเปิดเผย และประธานที่ประชุมเป็นผู้ประมวลความเห็นรวมถึงข้อสรุปที่ได้จากการประชุม ทั้งนี้ ในการลงมติที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก โดยกรรมการหนึ่งคนมีหนึ่งเสียง กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิเข้าประชุม และ/หรือ ไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้นๆ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ประธานที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มอีกหนึ่งเสียงเพื่อชี้ขาด

นอกจากนี้ รายงานการประชุมจะถูกบันทึกและจัดทำไว้เป็นลายลักษณ์อักษรภายหลังการประชุมเสร็จ โดยมีข้อมูลครบถ้วน และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้ว เพื่อให้กรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้ ในการประชุมแต่ละครั้งควรมีกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 2/3 (สองในสาม) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และการลงมติคะแนนต้องไม่น้อยกว่า 2/3 (สองในสาม) ของกรรมการที่เข้าประชุม โดยกรรมการบริษัท ควรเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมทั้งหมดในแต่ละปี

ทั้งนี้ ในปี 2564 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท คิดเป็นร้อยละ 97.5 ของจำนวนประชุมทั้งหมด มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุม ทั้งหมด (ครั้ง)			
			วาระ ปกติ	วาระ พิเศษ	รวม	ประชุม ผู้ถือหุ้น
1	นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	4/4	-	4	1/1
2	นายไพบุลย์ คุจาวิธณี	กรรมการ/กรรมการอิสระ	4/4	-	4	1/1
3	นายไตรยรักษ์ เต็งไธรัตน์	กรรมการ/กรรมการอิสระ	3/4	-	3	1/1
4	ผศ.ศิริพร มณีพันธ์	กรรมการ/กรรมการอิสระ	4/4	-	4	0/1
5	นายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์	รองประธานกรรมการ	4/4	-	4	1/1
6	นางทศพร อังสุวรังษี	กรรมการ	4/4	-	4	1/1
7	นางนภัสสร สุนทรมโนกุล	กรรมการ	4/4	-	4	1/1
8	นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ	4/4	-	4	1/1
9	นายกิตติศักดิ์ สฟโชคชัย	กรรมการ	4/4	-	4	1/1
10	นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกรณ์	กรรมการ	4/4	-	4	1/1

คณะกรรมการตรวจสอบ

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

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง คิดเป็นร้อยละ 91.67 สรุปได้ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ ตรวจสอบ (ครั้ง)
นายไพบุลย์ คุจาวิธณี	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	4/4
ผศ.ศิริพร มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	4/4
นายไตรยรักษ์ เต็งไธรัตน์	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	3/4

โดยมีนางสาวลัดดา สมศิริพรชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบได้อนุมัติให้จ้าง บริษัท วินด์ อัลลิแอนซ์ จำกัด ให้เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ในฐานะหน่วยงานภายนอก (Outsource) และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าเป็นเรื่องสำคัญและจำเป็นในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายใน (internal control) และระบบตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมเพียงพอ และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

3. สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง หรือเลิกจ้าง ผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานผลการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - (8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้มอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ด้วยความเห็นชอบของจากคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำได้ดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใด เมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติงานภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบสำเร็จลุล่วงด้วยดี
 - (1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (2) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - (3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
9. ทบทวนและเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่เห็นสมควร
10. สอบทานและหารือกับฝ่ายจัดการเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท รวมทั้งติดตามควบคุมให้ฝ่ายจัดการดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยงของบริษัท
11. ทบทวนข้อบังคับ และผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาอย่างน้อยปีละหนึ่ง (1) ครั้ง

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

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

ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมจำนวน 1 ครั้ง คิดเป็นร้อยละ 100 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าประชุม คณะกรรมการสรรหา (ครั้ง)
นายชัย จรุงนาภิบาล	ประธานกรรมการสรรหาฯ / กรรมการอิสระ	1/1
นายไพฑูรย์ คุจาวิณิช	กรรมการสรรหาฯ / กรรมการอิสระ	1/1
นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกรณ์	กรรมการสรรหาฯ / กรรมการ	1/1

โดยมีนายวรุฒม์ ตันติพิภพ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ด้านการสรรหา

1. พิจารณานำเสนอโครงสร้าง องค์ประกอบ และคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ
2. พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหา และเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อครบวาระหรือตำแหน่งว่างลง หรือตำแหน่งผู้บริหารอื่น ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)
3. เสนอแนะรายชื่อกรรมการที่จะดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการย่อยชุดต่างๆ ของบริษัทฯ
4. พิจารณากำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลการทำงานของคณะกรรมการบริหารและนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ
5. ประเมินผลการทำงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหา และอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

ด้านการกำหนดค่าตอบแทน

1. พิจารณาสอนแนะการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้มีความเหมาะสม ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัทฯ (โบนัส บำเหน็จ) โดยเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทฯ สร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่อยู่ในระดับที่สูงเกินไปจนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบในการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
2. เปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบและจำนวนของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผยให้รวมถึงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทย่อยด้วย

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน โดยในปี 2564 มีการประชุมทั้งสิ้น 7 ครั้ง และมีกรรมการเข้าร่วมประชุม คิดเป็นร้อยละ 96.43 ของการประชุมทั้งหมด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าประชุม คณะกรรมการบริหาร (ครั้ง)
นายวีรวัฒน์ องค์กรวิญญู	ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	6/7
นางทศพร อังสุรังษี	กรรมการบริหาร	7/7
นางนภัสสร สุนทรมนโนกุล	กรรมการบริหาร	7/7
นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการบริหาร	7/7

อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- กำกับดูแลการทำงานของคณะกรรมการบริหาร
- ดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแผนงานต่างๆ ที่วางไว้ รวมถึงให้คำแนะนำฝ่ายจัดการในการดำเนินธุรกิจ
- กำกับดูแลให้ผู้บริหาร และฝ่ายจัดการปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการบริษัท
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริหาร

- ดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- พิจารณาและจัดทำนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณ การบริหารทรัพยากรบุคคล การลงทุนการขยายงาน การประชาสัมพันธ์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้เป็นไปตามกรอบที่คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ และควบคุมกำกับดูแลให้การดำเนินงานของคณะทำงานที่แต่งตั้งบรรลุมเป้าหมายโดยพิจารณาถึงปัจจัยทางธุรกิจอย่างเหมาะสม เพื่อนำเสนอและขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท และในกรณีที่สถานการณ์เปลี่ยนแปลง คณะกรรมการบริหารจะพิจารณาทบทวนการใช้งบประมาณที่ได้รับอนุมัติให้เหมาะสมกับสถานการณ์นั้นๆ
- กำกับดูแล ตรวจสอบ และติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณของบริษัทฯ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษา แนะนำ การบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
- ศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการใหม่ และมีอำนาจในการพิจารณาและอนุมัติให้บริษัทฯ ลงทุนหรือร่วมลงทุนกับบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรทางธุรกิจอื่นใด ในรูปแบบที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควรเพื่อดำเนินกิจการตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ตลอดจนจนถึงการพิจารณาและอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนดังกล่าว การเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จการตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือ ที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ตามข้อบังคับของบริษัทฯ
- ติดตามผลการดำเนินงานและความก้าวหน้าของโครงการลงทุนของแต่ละธุรกิจ และรายงานผลรวมทั้งปัญหาหรืออุปสรรคที่เกิดขึ้นและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- ตรวจสอบและให้คำแนะนำเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

7. พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะหรือความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับโครงการข้อเสนอหรือการเข้าทำธุรกรรมใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงพิจารณาทางเลือกในการระดมทุน เมื่อมีความจำเป็น และเกินกว่าวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือ ที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องหรือข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
8. พิจารณาและอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม ขอสินเชื่อ จำนำ จำนอง ค้ำประกันและการอื่น รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนถึงการเข้าทำนิติกรรมสัญญา ยื่นคำขอ คำเสนอ ติดต่อกับ ทำนิติกรรมกับส่วนราชการ เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิต่างๆ ของบริษัทฯ และ/หรือ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องหรือเรื่องดังกล่าวจนเสร็จการตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือ ที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง หรือข้อบังคับของบริษัทฯ
9. พิจารณาและอนุมัติระเบียบ ข้อบังคับ แนวนโยบายการบริหารงาน และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือการดำเนินการใดๆ อันมีผลผูกพันบริษัทฯ
10. กำหนดโครงสร้างองค์กร อำนาจการบริหารองค์กร
11. แต่งตั้ง และ/หรือ มอบหมายให้กรรมการบริหาร กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน กระทำการใดๆ ที่อยู่ภายในขอบอำนาจของคณะกรรมการบริหาร หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลา ตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร โดยที่คณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรืออำนาจดังกล่าวได้ตามที่เห็นสมควร จะไม่มีการมอบอำนาจให้แก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการดำเนินการ
12. ดำเนินการให้ผู้บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือพนักงานเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือจัดทำและให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะมีการหารือกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
13. มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบใดๆ ตามที่ได้รับมอบหมายหรือตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป
14. จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเห็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำตามความจำเป็น
15. รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงกิจการที่คณะกรรมการบริหารดำเนินการภายใต้ขอบเขต อำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงเรื่องอื่นใดที่จำเป็นและสมควรที่จะต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัททราบ
16. พิจารณาและอนุมัติคู่มือในการปฏิบัติงาน และขอบเขตความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการเพื่อให้การดำเนินการต่างๆ เป็นไปตามขั้นตอนอย่างมีระบบ
17. พิจารณาอนุมัติการดำเนินงานที่เป็นธุรกรรมปกติธุรกิจของบริษัทฯ ตามงบลงทุนหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยวงเงินสำหรับแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว แต่ไม่เกินงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการเข้าทำสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องหรือเรื่องดังกล่าว

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผู้บริหารของบริษัทฯ จำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

- | | | |
|-----------------|-----------------|---|
| 1. นายวีรวัฒน์ | องค์วาสิฏฐ์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ |
| 2. นางทศพร | อังสุรังษี | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายการเงินและบัญชี |
| 3. นายสุรศักดิ์ | ว่องเกียรติถาวร | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม |
| 4. นางสาวลัดดา | สมศิริพรชัย | ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี |
| 5. นายวรุฒ | ตันติพิภพ | ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลาง นักลงทุนสัมพันธ์ และเลขานุการบริษัท |

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้ง นายวรุฒ ตันติพิภพ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่รับผิดชอบดำเนินการดังต่อไปนี้

1. ให้ข้อมูลและคำแนะนำเบื้องต้นแก่กรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ข้อกำหนดกฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัทฯ และติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้อง รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดกฎหมายที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการและผู้บริหาร
2. ติดตามดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูล และรายงานสารสนเทศที่เกี่ยวข้องตามระเบียบ ประกาศ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
3. สรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหารของบริษัทฯ และของคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารดังกล่าว เป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน
4. ติดตามและดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญ ดังต่อไปนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) ทะเบียนผู้ถือหุ้น
 - (ค) หนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการและรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
 - (ง) หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
 - (จ) รายงานประจำปีของบริษัทฯ
6. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสีย และหนังสือรับรองความเป็นอิสระที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
7. สร้างความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับแนวปฏิบัติ รวมทั้งผลักดันให้บริษัทฯ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท และการดำเนินการอื่นใดให้เป็นไปตามกฎหมาย และ/หรือ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด และ/หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส สอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับการทำงานของบริษัทฯ และผ่านการพิจารณาความเหมาะสมจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ สำหรับคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร มีรายละเอียดดังนี้

คำตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2564 ได้มีมติอนุมัติคำตอบแทนกรรมการประจำปี 2564 เป็นรายปี โดยกำหนดให้คำตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยในวงเงินรวมไม่เกิน 3 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่งกรรมการ	คำตอบแทนกรรมการ (บาทต่อปี)		
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
ประธานกรรมการ	420,000	420,000	420,000
รองประธานกรรมการ	210,000	210,000	210,000
กรรมการ	210,000	210,000	210,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	150,000	150,000	150,000
กรรมการตรวจสอบ	90,000	90,000	90,000
คณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการรายบุคคลประจำปี 2564 มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ปี 2563 (บาท)	ปี 2564 (บาท)
1. นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	315,000	420,000
2. นายวิวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์	รองประธานกรรมการ	157,500	210,000
3. นายไพฑูรย์ คุจาวิวัฒน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	75,484	360,000
4. นางศิริพร มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	132,661	300,000
5. นายตรีรักษ์ เต็งไธรัตน์	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	225,000	300,000
6. นางทศพร อังสุวรังษี	กรรมการ	157,500	210,000
7. นางนภัสสร สุนทรมโนกุล	กรรมการ	157,500	210,000
8. นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ	157,500	210,000
9. นายกิตติศักดิ์ สฟโชคชัย	กรรมการ	157,500	210,000
10. นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร	กรรมการ	157,500	210,000
รวม		1,965,484	2,640,000

คำตอบแทนผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร โดยมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาอนุมัติความเหมาะสมในการในการกำหนดค่าตอบแทนเป็นรายบุคคล พร้อมทั้งเปรียบเทียบค่าตอบแทนในตำแหน่งและกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยสิทธิประโยชน์ในระยะสั้น คือการปรับอัตราเงินเดือน โบนัสประจำปี และสวัสดิการอื่นๆ ส่วนสิทธิประโยชน์ระยะยาว ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และประกันสังคม ให้แก่ผู้บริหาร เป็นจำนวน 12.32 ล้านบาท

คำตอบแทน	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)
ผู้บริหาร	6	21,264,200	5	16,660,781	5	12,318,545

คำตอบแทนอื่น

กรรมการบริษัทและผู้บริหาร ได้รับสิทธิสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบสวัสดิการของบริษัท ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น ในระหว่างปี 2564 สวัสดิการค่าอาหารและห้องพักในโรงแรมของบริษัทและบริษัทย่อย ที่กรรมการและผู้บริหารได้รับ มีมูลค่ารวมประมาณ 0.17 ล้านบาท

แผนการสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูงและกรรมการผู้จัดการใหญ่ไว้ เพื่อสร้างความมั่นใจในการบริหารจัดการอย่างยั่งยืน โดยคณะกรรมการสรรหาพิจารณาคำตอบแทนและบรรษัทภิบาลพิจารณา กำหนดคุณสมบัติของผู้สืบทอดตำแหน่งไว้ครบถ้วนทุกมิติของการบริหารจัดการ ทั้งด้านความรู้ ทักษะการบริหารงาน และประสบการณ์ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้สืบทอดดังกล่าวมีความรู้ ความสามารถเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ อีกทั้งยังกำหนดศักยภาพด้านการเป็นผู้นำที่ดี ซึ่งใช้ข้อมูลอ้างอิงหัวข้อการประเมินตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและประยุกต์ให้เหมาะสมกับบริบทขององค์กร และมอบหมายให้ฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล ภายใต้สายงานสนับสนุนองค์กร เป็นผู้รับผิดชอบโครงการและได้จัดทำแนวทางปฏิบัติไว้เรียบร้อยแล้ว โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการคัดเลือกสถาบันที่มีคุณภาพภายนอกมาดำเนินการจัดโปรแกรมการพัฒนาผู้บริหาร ที่มีคุณสมบัติเข้าข่ายตามเกณฑ์และแนวทางที่องค์กรวางแผนไว้เพื่อให้เกิดความยุติธรรมและโปร่งใส รวมถึงจัดทำกระบวนการทดสอบและคัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสม รวมไปถึงรูปแบบการสรุปและรายงานผล เพื่อใช้เป็นข้อมูลสำคัญในการนำเสนอคณะกรรมการสรรหาพิจารณาคำตอบแทนและบรรษัทภิบาลต่อไป

การดำรงตำแหน่งของกรรมการผู้จัดการใหญ่ในบริษัทอื่น

คณะกรรมการตระหนักและให้ความสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพการทำงานเพื่อให้มั่นใจว่า ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ใช้เวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเพียงพอ จึงกำหนดการดำรงตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้จัดการใหญ่) ในบริษัทจดทะเบียนอื่น ได้ไม่เกิน 2 บริษัท และต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ต้องไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง ทั้งนี้ยกเว้นการเป็นกรรมการของบริษัทย่อย

ข้อมูลเกี่ยวพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหารตามโครงสร้างการจัดการ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

จำนวนพนักงานแยกตามสายงานหลัก

สายงาน	จำนวนคน
ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม	670
ฝ่ายปฏิบัติการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	129
ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ	8
ฝ่ายสนับสนุนธุรกิจหลัก (สำนักงานใหญ่)	56
รวม	863

จำนวนพนักงานแยกตามเพศ

เพศ	จำนวนพนักงาน	ร้อยละ
ชาย	405	46.93
หญิง	458	53.07
รวม	863	100.00

จำนวนพนักงานแยกตามช่วงอายุ

ช่วงอายุ	จำนวนพนักงาน	ร้อยละ
20 – 30 ปี	290	33.60
31 – 40 ปี	335	38.82
41 – 50 ปี	195	22.60
51 ปีขึ้นไป	43	4.98
รวม	863	100.00

หลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ มีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาค่าตอบแทนและสวัสดิการให้แก่พนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้น และระยะยาว ดังนี้

การพิจารณาผลตอบแทนระยะสั้น

- บริษัทฯ มีการกำหนดโครงสร้างเงินเดือนของพนักงานอย่างเหมาะสม ตามคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการทำงาน โดยเทียบเคียงกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน
- บริษัทฯ มีการพิจารณาปรับอัตราค่าจ้าง เงินเดือน และโบนัสประจำปี ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากความสามารถในการทำกำไรของแต่ละปี
- บริษัทฯ มีสวัสดิการต่างๆ ให้แก่พนักงาน ได้แก่ ประกันชีวิต ประกันอุบัติเหตุ ประกันสุขภาพ และการตรวจสุขภาพประจำปี เพื่อให้พนักงานมีสุขภาพที่ดี และสวัสดิการอื่นๆ เช่น การอบรมสัมมนา เป็นต้น

การพิจารณาผลตอบแทนระยะยาว

- บริษัทฯ มีเกณฑ์การพิจารณาปรับระดับขึ้นให้กับพนักงานปีละ 1 ครั้ง โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และผลการปฏิบัติงานของพนักงาน มาเป็นเกณฑ์ในการพิจารณา
- บริษัทฯ มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน เพื่อสนับสนุน และเป็นแรงจูงใจ ให้พนักงานมีวินัยในการออม

ในปี 2563 และปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ในรูปแบบของ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ โบนัส และค่าตอบแทนอื่นๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสังคม ค่าอาหาร ค่าเครื่องแบบพนักงาน และสวัสดิการอื่นๆ ดังนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2563		ปี 2564	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
พนักงาน	947	321	863	246

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีอิสระของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี 2564 โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระ คุณสมบัตื ประวัติ การปฏิบัติหน้าที่ และประสิทธิภาพในการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีว่ามีความน่าเชื่อถือ และไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือ มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ บริษัทย่อย กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในปี 2564 สำหรับบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งสิ้น 9 บริษัท เป็นจำนวนเงินรวม 3,220,000 บาท ประกอบด้วยค่าสอบบัญชีรายไตรมาส และค่าสอบบัญชีรายปี ทั้งนี้ ค่าสอบบัญชีที่เกินจากวงเงินที่ได้รับอนุมัติจากมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 จำนวน 0.02 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัท วีรันดา เฟสทรี จำกัด เป็นบริษัทย่อยในเดือนพฤศจิกายน 2564

ตารางเปรียบเทียบค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	ปี 2563 (EY)	ปี 2564 (KPMG)
ค่าตรวจสอบงบการเงินประจำปี	4,025,000	2,320,000
ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาส	990,000	900,000
รวม	5,015,000	3,220,000

นโยบายในการพัฒนาบุคลากรของบริษัท

บริษัทฯ มุ่งมั่นประกอบธุรกิจตามแบบอย่างบรรษัทภิบาล โปร่งใส เป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคม วัฒนธรรม และสิ่งแวดล้อม ควบคู่กับการเสริมสร้างพัฒนาศักยภาพให้แก่บุคลากรสู่ความเป็นเลิศในทุกด้าน บริษัทฯ ตระหนักดีว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรที่มีค่าและเป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กร โดยมุ่งเน้นพัฒนาบุคลากรให้เป็นผู้ที่มีคุณภาพ มีคุณธรรม จริยธรรม ยึดมั่นในความซื่อสัตย์ สุจริต มีความรับผิดชอบต่อองค์กรและสังคม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในการช่วยเหลือสังคม (Corporate Social Responsibility) ซึ่งบริษัทฯ เชื่อว่าการพัฒนาพนักงานให้เป็นคนดี มีความสามารถ จะช่วยส่งเสริมให้องค์กรเติบโตก้าวหน้าอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ได้พัฒนางานทรัพยากรบุคคลในด้านต่างๆ เพื่อสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ ให้สามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนี้

1. การพัฒนาผู้บริหาร

- 1.1. บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินสมรรถนะความสามารถในการบริหารจัดการสำหรับผู้บริหาร (Managerial Competency) เพื่อใช้เป็นพื้นฐานในการพัฒนาผู้บริหารให้มีทักษะ ความรู้ ความสามารถในการทำงานให้ประสบความสำเร็จ
- 1.2. บริษัทฯ จัดให้มีหลักสูตรการฝึกอบรมและแนวทางการพัฒนาอื่นๆ ที่เหมาะสมและสอดคล้องกับสมรรถนะสำหรับผู้บริหาร ให้กับผู้บริหารของบริษัทฯ
- 1.3. บริษัทฯ จัดให้มีการปฐมนิเทศผู้บริหารที่เข้าดำรงตำแหน่งใหม่ เพื่อสนับสนุนให้ผู้บริหารสามารถปรับตัวเข้ากับบทบาท ความรับผิดชอบ และความคาดหวังของตำแหน่งใหม่ได้อย่างเหมาะสม
- 1.4. บริษัทฯ ส่งเสริมให้ผู้บริหารแบ่งปันประสบการณ์ในการทำงานแก่ผู้บริหารและพนักงานในบริษัทเพื่อสร้างบรรยากาศในการเรียนรู้และการพัฒนาภายในองค์กร

2. การบริหารงานบุคคล

บริษัทฯ จะคัดสรร ส่งเสริม ดูแลพนักงาน ที่มีทักษะความรู้และความสามารถ มีคุณธรรม จริยธรรม และกระตุ้นให้พนักงานใช้ความรู้และความสามารถในการทำงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อที่บริษัทฯ จะได้ดำเนินธุรกิจให้บรรลุเป้าหมาย และจุดประสงค์ตามที่กำหนดไว้ และเพื่อให้เป้าหมายในการบริหารบุคลากรของบริษัทบรรลุผล บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายดังต่อไปนี้ เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ

- 1) พนักงานทุกคนจะได้รับการปฏิบัติอย่างยุติธรรม และในลักษณะที่มีเกียรติอย่างเหมาะสมเสมือนเป็นส่วนสำคัญของบริษัทฯ
- 2) การคัดสรรเพื่อจ้างบุคคลเพื่อเข้ารับตำแหน่งในบริษัทจะกระทำอย่างยุติธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่ง ทักษะ ความรู้ ความสามารถ และคุณสมบัติอื่นที่จำเป็นสำหรับงาน พนักงานจะได้รับการแต่งตั้งในตำแหน่งที่เหมาะสมหรือหน้าที่ และอาจมีการสับเปลี่ยนหรือทดแทนเพื่อความเหมาะสมแก่กรณี
- 3) บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการสื่อสารที่ดี ส่งผลถึงประสิทธิภาพ และความสัมพันธ์อันดีในการร่วมกันทำงาน ดังนั้น บริษัทฯ จะส่งเสริมให้พนักงานได้รับข้อมูลที่เกี่ยวข้องในโอกาสที่เหมาะสมและให้ได้ข้อมูลมากที่สุดเท่าที่จะทำได้
- 4) บริษัทฯ จะพิจารณากำหนดการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างยุติธรรม ตามสภาพและลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงานของพนักงาน
- 5) บริษัทฯ จะมีการประเมินผลการทำงานพนักงานในทุกระดับชั้นอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานและเพิ่มขีดความสามารถหลักให้กับพนักงานแต่ละคน พร้อมทั้งให้คำแนะนำปรึกษาและจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรสำหรับพนักงานตามผลลัพธ์ที่ได้จากการประเมิน

3. การพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ มีนโยบายพัฒนาศักยภาพ ทักษะความรู้ความสามารถในการทำงานให้กับพนักงานอย่างเหมาะสมและต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานมีทักษะด้านความคิด ทักษะด้านบุคคล และทักษะด้านเทคนิคการทำงาน ดังนี้

- 1) แผนงานการฝึกอบรมพนักงาน (Training Plan) เพื่อกำหนดแบบแผนการพัฒนาบุคลากรของแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้พนักงานมีความรู้ ความเข้าใจ สามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องและเหมาะสมในแต่ละตำแหน่งงาน
- 2) การฝึกอบรมภายนอก (External Training) เพื่อพัฒนาศักยภาพ ความรู้ ความสามารถตามลักษณะงานที่เหมาะสม โดยส่งพนักงานเข้ารับการอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรต่างๆ กับสถาบันจัดอบรมภายนอก
- 3) การฝึกอบรมภายใน (In-house Training) เพื่อพัฒนาแนวคิด ศักยภาพ ความรู้ และความสามารถในการปฏิบัติงาน ตลอดจนให้สอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กรและสภาพการณ์การแข่งขันในปัจจุบัน
- 4) การฝึกอบรมความรู้ในงาน (On the Job Training) เพื่อพัฒนาทักษะในด้านการปฏิบัติงานแก่พนักงานเพื่อการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ในปี 2564 พนักงานของบริษัทฯ ได้เข้ารับการฝึกอบรมทักษะและความรู้เพื่อนำมาใช้ในการปฏิบัติงาน ดังนี้

ลำดับ	สาขา	จำนวนหลักสูตร	จำนวนพนักงาน เข้าอบรม/สัมมนา	จำนวนชั่วโมง (รวม)
1	สำนักงานใหญ่	6	20	42
2	รีรีดา ชะอำ-หัวหิน	5	147	62
3	รีรีดา เชียงใหม่	10	49	20
4	โซ แบงค็อก	20	327	147
5	รีรีดา พัทยา	6	150	30
6	รีรีดา สุโขทัย	5	59	24
7	เวอโซ หัวหิน	3	37	24
8	PDS (อาหาร/เครื่องดื่ม)	8	26	153
รวม		63	815	502

4. แผนกำลังคนสำรองและการสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดเตรียมแผนกำลังคนสำรองเพื่อรองรับสถานการณ์ต่างๆ หรือความเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น เพื่อสร้างความมั่นคงและทำให้งานของบริษัทฯ ยังคงสามารถบรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้ รวมทั้งลดความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นให้ลดน้อยที่สุด โดยบริษัทฯ มีการเตรียมการจัดแผนกำลังคนสำรองดังต่อไปนี้

- 1) การกำหนดเวลาแจ้งลาออกล่วงหน้าของพนักงาน ให้มีเวลาแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน เพื่อให้ทางบริษัทฯ มีเวลาเพียงพอในการหากำลังคนมาทดแทน
- 2) มีการกำหนด competency ของตำแหน่งงานหลัก หรือตำแหน่งในระดับสูง เพื่อเป็นแนวทางในการคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมที่จะมารับตำแหน่งสืบทอดต่อไป
- 3) มีการจัดประเมินผลตาม competency ของแต่ละงาน และใช้ผลประเมินเป็นแนวทางในการจัดแผนพัฒนากำลังคนสำรองเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับที่จะสืบทอดตำแหน่งในอนาคต

- 4) มีการจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรเพื่อเตรียมความพร้อมในการสืบทอดตำแหน่ง โดยมีแผนพัฒนาดังต่อไปนี้
- จัดให้มีการฝึกอบรมภายในเพื่อให้พนักงานได้เพิ่มทักษะความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยจัดแผนพัฒนาให้สอดคล้องกับ competency ของตำแหน่งที่จะสืบทอด
 - จัดการฝึกอบรมในหัวข้อ Leadership ต่างๆ เพื่อเตรียมพร้อมศักยภาพของพนักงานให้ขึ้นสู่ตำแหน่งหัวหน้างานและตำแหน่งบริหารต่อไป

ความร่วมมือของพนักงานด้านจริยธรรม จรรยาบรรณ และการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณของบริษัทฯ รวมถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยได้นำหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจมาบรรจุเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ในการเริ่มงานวันแรก พนักงานจะได้รับคำชี้แจงและทำความเข้าใจเพื่อยึดถือ นอกจากนี้ยังมีการสื่อสารให้พนักงานทราบถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความตระหนักในการให้ความสำคัญ และเป็นหน้าที่ของทุกคนที่ต้องปฏิบัติ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเกิดความสอดคล้องและเป็นไปตามเจตนารมณ์อย่างเคร่งครัด โดยในปีที่ผ่านมา ไม่มีพนักงานที่ปฏิบัติงานอย่างผิดจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในบริษัทที่สอดคล้องกับเป้าหมาย วิสัยทัศน์และแผนกลยุทธ์ในการเติบโตของบริษัทฯ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีผลประกอบการหรือผลกำไรเพิ่มขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัทฯ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ และเพื่อให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจหลักของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม อาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตหรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยการพิจารณาการลงทุนของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมนั้น บริษัทฯ จะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุนและพิจารณาศักยภาพและปัจจัยความเสี่ยงจากการลงทุน โดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์การลงทุนอย่างเหมาะสม ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบและ/หรือการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ในการขออนุมัติการลงทุนบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมดังกล่าวจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง

นโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลและบริหารกิจการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้บริษัทฯ สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่างๆ ที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทฯ เอง และเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงกฎหมายบริษัทมหาชน ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) บริษัทฯ จะส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมดำเนินการให้สอดคล้องกับกฎหมาย นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งนโยบายอื่นๆ ของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม การส่งตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมจะต้องได้รับการพิจารณาและเห็นชอบโดยที่ประชุมกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของแต่ละบริษัท
- 2) หากในการเข้าทำรายการ หรือการดำเนินการใดๆ ของบริษัทย่อยที่เข้าข่ายหรือเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือ ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หรือขออนุมัติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายก่อนการเข้าทำรายการ บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการหรือดำเนินการนั้นได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

นอกจากนี้ หากในการเข้าทำรายการหรือการเกิดเหตุการณ์บางกรณีของบริษัทย่อย อันทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรรมการผู้แทนของบริษัทย่อยดังกล่าวมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ในทันทีที่ทราบว่าบริษัทย่อยมีแผนจะเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว

- 3) คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมแต่ละบริษัทจะมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานให้แก่บริษัท ทราบโดยนำประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับโดยอนุโลม รวมทั้งเปิดเผยและนำส่งข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทให้ทราบถึงความสัมพันธ์ และการทำธุรกรรมกับบริษัท บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการทำรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 4) บริษัทฯ จะกำหนดแผนงานและดำเนินการที่จำเป็น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน และบริษัทฯ จะดำเนินการที่จำเป็นและติดตามให้บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีระบบในการเปิดเผยข้อมูลและระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทฯ จะติดตามอย่างใกล้ชิดถึงผลประกอบการและการดำเนินงานของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมดังกล่าวและนำเสนอผลการวิเคราะห์รวมถึงแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้นๆ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดนโยบายหรือปรับปรุงส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม มีการพัฒนาและเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ทำหน้าที่สอบทานระบบการควบคุมภายในและระบบตรวจสอบภายในของบริษัทฯ รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี เพียงพอและเหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงหรือความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ และเพื่อให้บรรลุเป้าหมายและวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง บริษัท วิทยณั อลลิแอนส์ จำกัด โดยมีหัวหน้าทีมตรวจสอบภายในคือ นางวิมลลักษณ์ พรณรัตน์พงศ์ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ด้านการตรวจสอบภายในเป็นอย่างดี ทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดยผู้ตรวจสอบภายในจะเป็นผู้ช่วยคณะกรรมการตรวจสอบในการประเมินระบบการควบคุมภายใน การประเมินความเสี่ยงโดยรวม การตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน จัดทำรายงานการตรวจสอบพร้อมทั้งข้อเสนอแนะที่ได้จากการตรวจสอบ โดยผู้ตรวจสอบภายในได้ตรวจสอบระบบการควบคุมภายในทุกไตรมาสตามแผนการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร และได้พิจารณาประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยอ้างอิง “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่เพียงพอซึ่งครอบคลุมในด้านต่างๆ โดยสรุปได้ดังนี้

1. การควบคุมด้านองค์กรและสภาพแวดล้อม

- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน มีการประชุมร่วมกันกับฝ่ายบริหาร เพื่อกำหนดแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และทบทวนเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยพิจารณาถึงผลการดำเนินงานที่ผ่านมา สภาวะเศรษฐกิจ ปัจจัยเสี่ยงต่างๆ รวมทั้งกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และการวางแผนงบประมาณ เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับเป้าหมายที่วางไว้
- บริษัทฯ จัดให้มีโครงสร้างองค์กรโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพในการบริหารจัดการและมีระบบการควบคุมภายในที่ดี มีระดับการอนุมัติที่เหมาะสม
- บริษัทฯ มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ มีการสื่อสารให้พนักงานทุกคนทราบและปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์และมีจริยธรรม และมีบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจริยธรรมที่กำหนด นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายเกี่ยวกับหลักการกำกับกิจการที่ดีเพื่อสร้างความเป็นธรรมให้กับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

2. การควบคุมด้านการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงเพื่อควบคุมและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอก โดยการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงของแต่ละหน่วยงาน มีหน้าที่บริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้และเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน โดยจัดให้มีการประชุมเพื่อรวบรวม วิเคราะห์ และประเมินความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอเพื่อกำหนดมาตรการในการลดความเสี่ยงดังกล่าว พร้อมทั้งติดตามดูแลให้มีการดำเนินการตามมาตรการที่กำหนดอย่างเหมาะสม

3. การควบคุมด้านการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติที่มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับที่ชัดเจน มีการแบ่งแยกหน้าที่การปฏิบัติงาน มีการกำหนดให้การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่สมเหตุสมผล เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติ โดยการทำการค้าระหว่างกันจะต้องนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติก่อนทำการค้า และการอนุมัติจะกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้นเท่านั้น โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

4. การควบคุมด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ มีการจัดการระบบข้อมูลสารสนเทศให้ครอบคลุมการปฏิบัติงานทั้งในระดับองค์กร และระดับการปฏิบัติงาน ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาระบบอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ข้อมูลมีความถูกต้องและเป็นปัจจุบัน มีการกำหนดนโยบายความปลอดภัยทางเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีการจัดเก็บข้อมูลและเอกสารอย่างเป็นระบบ เพื่อให้การปฏิบัติงานและการนำข้อมูลไปใช้ในการบริหารของผู้บริหารมีความครบถ้วนถูกต้องเพียงพอและทันเวลา รวมถึงการสื่อสารข้อมูลดังกล่าวไปยังผู้ที่เกี่ยวข้องได้อย่างรวดเร็วมีประสิทธิภาพ

5. การควบคุมด้านระบบการติดตาม

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายใน โดยมีผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่สอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้ตรวจสอบภายนอกในประเด็นเรื่องระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อรับทราบข้อบกพร่องและแนวทางแก้ไขข้อบกพร่องและติดตามให้มีการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม ทั้งนี้ ในปี 2564 ตามรายงานของผู้ตรวจสอบภายใน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพไม่พบประเด็นความเสี่ยงใดที่เป็นสาระสำคัญ

รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นใน ปี 2564

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ประเภท รายการ	ปี 2564 (ล้านบาท)	ความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน
บริษัท วีซี แลนด์ จำกัด	กรรมการ / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นใหญ่เป็น กรรมการ/ผู้ถือหุ้น ใหญ่ในบริษัท ดังกล่าว	ค่าเช่าพื้นที่ อาคาร	1.31	อัตราค่าเช่าเฉลี่ย 396 บาทต่อตารางเมตร ซึ่งเป็น อัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับค่าเช่าสำนักงานใน บริเวณใกล้เคียง
บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอป เมนต์ จำกัด (มหาชน) (*เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันจนถึง วันที่ 29 สิงหาคม 2564 เนื่องจาก กรรมการของบริษัทฯได้ลาออก จากตำแหน่งกรรมการของบริษัท ดังกล่าว)	กรรมการ/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นใหญ่เป็น กรรมการในบริษัท ดังกล่าว	ค่าเช่าและ ค่าบริการ พื้นที่	0.75	เป็นรายการที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจปกติ ซึ่ง อัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับค่าเช่าในบริเวณ ใกล้เคียง
นางวรรณิภา วงศ์จารุกร	คู่สมรสของ กรรมการ	ต้นทุนค่า บริหาร จัดการ	0.52	เป็นรายการที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจปกติ โดยมี คำตอบแทนและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป เช่นเดียวกับที่บริษัททำกับบุคคลภายนอก
นางสาวณิชา อังสุวรังษี	บุตรของกรรมการ, ผู้บริหาร, ผู้ถือหุ้น ใหญ่	รายได้จาก การขาย ห้องชุด	7.50	เป็นรายการที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจปกติ โดย ได้รับส่วน ลดในอัตราร้อยละ 20.0 จากราคาตั้ง ซึ่งส่วนลดดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายสวัสดิการที่ ให้แก่กรรมการ และผู้บริหารของกลุ่มบริษัทฯ
นางสาวศิริดา สุนทรมโนกุล	บุตรของกรรมการ, ผู้ถือหุ้น	รายได้จาก การขาย ห้องชุด	6.86	เป็นรายการที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจปกติ โดย ได้รับส่วน ลดในอัตราร้อยละ 20.0 จากราคาตั้ง ซึ่งส่วนลดดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายสวัสดิการที่ ให้แก่กรรมการ และผู้บริหารของกลุ่มบริษัทฯ
นายฐิติกร สฟโชคชัย	บุตรของกรรมการ, ผู้ถือหุ้น	รายได้จาก การขาย ห้องชุด	6.39	เป็นรายการที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจปกติ โดย ได้รับส่วน ลดในอัตราร้อยละ 20.0 จากราคาตั้ง ซึ่งส่วนลดดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายสวัสดิการที่ ให้แก่กรรมการ และผู้บริหารของกลุ่มบริษัทฯ



งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

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

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

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



(นายชัย จรุงธนาภิบาล)

ประธานกรรมการบริษัท



(นายวิวัฒน์ องค์กรวิมลกุล)

ประธานกรรมการบริหาร

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ทั้งด้านบัญชี การเงิน กฎหมาย และการบริหารจัดการ และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้แก่ นายไพบูลย์ คุจาวิณิช เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายตริยรักษ์ เต็งไธรัตน์ และผู้ช่วยศาสตราจารย์ ศิริพร มณีพันธ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งในการประชุมแต่ละครั้งเป็นการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี รวมทั้งการประชุมระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการและผู้ตรวจสอบภายในเข้าร่วมประชุมด้วย โดยการประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านสรุปได้ดังนี้

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

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยสรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติในปี 2564 ได้ดังนี้

- รายงานทางการเงิน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2564 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องตามที่ควรและเชื่อถือได้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชี
- รายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบริษัทหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักความสมเหตุสมผล เป็นปกติทางการค้า และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันได้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีเงื่อนไขตามปกติของธุรกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
- ระบบการควบคุมภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ จากรายงานของผู้ตรวจสอบภายในร่วมกับผู้บริหารทุกไตรมาส รวมทั้งติดตามผลการสอบทานของผู้สอบบัญชี ในด้านการควบคุมภายในและระบบสารสนเทศของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและไม่มีความบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

4. **การปฏิบัติตามกฎหมาย** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
5. **การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีโดยพิจารณาจากความน่าเชื่อถือ ความเป็นอิสระ ความรู้ความสามารถ รวมทั้งค่าตอบแทนที่เหมาะสม คณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอคณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับปี 2564
6. **การบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามและหารือกับฝ่ายจัดการเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทฯ รวมทั้งติดตามให้ฝ่ายจัดการดำเนินการตามนโยบายความเสี่ยง แผนงานและแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการบริหารจัดการความเสี่ยงเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิผล คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอกับสภาพการดำเนินธุรกิจและมีการปรับให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวัง รอบคอบ และแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระตลอดระยะเวลาการปฏิบัติงาน โดยยึดหลักการความถูกต้อง โปร่งใส เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน



(นายไพบุลย์ คุจาวีวณิช)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และเงินลงทุนในบริษัทย่อย	
อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4 (ฐ) 10 และ 12	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>เพื่อตอบสนองต่อกลยุทธ์การเติบโตทางธุรกิจ กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ขยายและพัฒนาธุรกิจผ่านการลงทุนในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งประกอบกิจการโรงแรมและร้านอาหาร ทั้งนี้โรงแรมและร้านอาหารบางแห่งมีผลการดำเนินการไม่เป็นไปตามที่คาดหวังเริ่มแรก ซึ่งเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าว</p> <p>ในการทดสอบการด้อยค่า มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนถูกกำหนดโดยวิธีการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต ซึ่งผู้บริหารได้ใช้ดุลยพินิจในข้อสมมติที่สำคัญ เนื่องจากเรื่องดังกล่าวเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจอย่างมาก จึงเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <p>ทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการการระบุการด้อยค่าที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงกระบวนการการทดสอบการด้อยค่า และการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของผู้บริหาร</p> <p>สำหรับโรงแรมและร้านอาหารที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ข้าพเจ้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต และได้สอบถามผู้บริหารและทดสอบความถูกต้องของการคำนวณ และประเมินความเหมาะสมของข้อสมมติที่สำคัญ โดยการเปรียบเทียบกับข้อมูลในอดีตและแผนการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัท รวมถึงข้อมูลภายนอกในอุตสาหกรรมเดียวกัน</p> <p>นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p>

เรื่องอื่น

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 โดยมีข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้นเกี่ยวกับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 และการนำมาตรฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

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

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(วิไลวรรณ ผลประเสริฐ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 8420

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

25 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท วีรีนดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2564	2563	2564	2563
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	85,737,345	69,832,330	40,439,151	48,239,473
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8	42,683,581	32,556,165	29,864,205	18,173,391
สินค้าคงเหลือ		18,875,952	22,855,771	4,845,398	5,131,044
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	9, 15	570,992,711	1,052,256,973	558,701,233	1,026,443,590
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		-	43,729	-	43,729
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า		6,218,586	21,299,063	6,091,583	20,172,461
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	6, 23	30,466,347	64,751,455	29,999,547	64,603,968
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		15,290,284	26,734,741	1,167,270	9,625,518
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		770,264,806	1,290,330,227	671,108,387	1,192,433,174
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน		260,000	262,291	60,000	62,291
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	1,929,278,982	1,929,278,982
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	162,990,000	80,750,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11, 15	12,500,000	12,500,000	12,500,000	12,500,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12, 15	3,493,797,498	3,630,384,267	1,279,436,964	1,329,253,439
สินทรัพย์สิทธิการใช้	12, 15	280,066,207	218,710,140	32,876,928	42,295,529
ค่าความนิยม	13	50,069,483	50,069,483	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	88,340,831	95,263,384	5,545,567	4,850,065
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	20	81,159,616	39,180,757	4,903,823	1,814,691
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	6	5,815,204	4,838,516	2,416,860	2,411,788
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		13,159,335	12,204,842	7,241,319	4,310,739
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,025,168,174	4,063,413,680	3,437,250,443	3,407,527,524
รวมสินทรัพย์		4,795,432,980	5,353,743,907	4,108,358,830	4,599,960,698

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรندا รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2564	2563	2564	2563
(บาท)					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	15	602,189,475	489,724,480	552,188,814	452,724,474
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6	184,912,502	260,916,268	120,619,115	185,382,260
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	588,510,924	606,894,569	131,129,137	498,264,290
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6, 15	-	-	1,000,000	9,500,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	24,784,557	22,351,029	8,703,985	9,602,935
รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้					
ภายในหนึ่งปี		-	7,805,320	-	-
ภายในหนึ่งปี		3,699,194	2,068,330	3,699,194	2,068,330
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6, 18	172,184,954	341,806,178	130,817,889	306,126,417
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		6,533,556	6,063,326	4,482,216	3,692,121
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,582,815,162	1,737,629,500	952,640,350	1,467,360,827
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
หนี้สินตามสัญญาเช่า	15	205,618,382	139,714,558	25,684,787	34,388,772
รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชี		-	500,000	-	-
หนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชี	20	51,114,067	57,737,802	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	16	18,978,085	17,224,033	12,193,193	10,876,807
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	25	4,904,752	4,904,752	4,904,752	4,904,752
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		5,669,003	3,615,866	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6	13,100,991	14,636,686	4,473,989	5,318,877
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,282,589,541	1,546,868,581	492,062,557	492,734,874
รวมหนี้สิน		2,865,404,703	3,284,498,081	1,444,702,907	1,960,095,701

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีริ้นดา รีเสิร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
(บาท)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
(หุ้นสามัญจำนวน 350,000,000 หุ้น					
มูลค่า 5 บาทต่อหุ้น)		1,750,000,000	1,750,000,000	1,750,000,000	1,750,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
(หุ้นสามัญจำนวน 319,681,672 หุ้น					
มูลค่า 5 บาทต่อหุ้น)		1,598,408,360	1,598,408,360	1,598,408,360	1,598,408,360
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		819,968,299	819,968,299	819,968,299	819,968,299
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจ					
ภายใต้การควบคุมเดียวกัน		(120,629,995)	(120,629,995)	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลง					
สัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย		(471,467,670)	(471,467,670)	-	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	17	23,180,000	20,380,000	23,180,000	20,380,000
ยังไม่ได้จัดสรร		80,569,283	222,586,832	222,099,264	201,108,338
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,930,028,277	2,069,245,826	2,663,655,923	2,639,864,997
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,795,432,980	5,353,743,907	4,108,358,830	4,599,960,698

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
(บาท)				
รายได้				
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม	18	395,038,226	561,612,987	182,027,000
รายได้ค่าบริการจัดการ	6, 18	15,791,388	17,969,861	21,898,673
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6, 18	756,439,997	1,260,381,262	742,340,538
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	18	103,171,389	133,488,943	7,070,035
รายได้อื่น	6, 26	37,031,467	29,478,347	21,581,955
รวมรายได้		1,307,472,467	2,002,931,400	974,918,201
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม	6	433,732,056	518,919,762	146,127,301
ต้นทุนค่าบริการจัดการ	6	9,065,856	10,254,790	2,120,471
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	9	548,426,595	863,022,562	534,779,425
ต้นทุนจากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	6	87,912,206	107,637,023	4,771,121
ค่าใช้จ่ายในการขาย	6	132,345,569	197,099,792	88,369,871
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6	160,245,783	199,828,892	96,531,860
รวมค่าใช้จ่าย		1,371,728,065	1,896,762,821	872,700,049
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		(64,255,598)	106,168,579	102,218,152
ต้นทุนทางการเงิน	6	(74,746,094)	(80,602,533)	(32,856,208)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(139,001,692)	25,566,046	69,361,944
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	20	31,752,310	(6,893,115)	(13,602,851)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(107,249,382)	18,672,931	55,759,093
				169,490,080

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
หมายเหตุ		2564	2563	2564	2563
		(บาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
ในภายหลัง					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์					
พนักงานที่กำหนดไว้ - สุทธิจากภาษี	16	-	1,641,966	-	(772,112)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		-	1,641,966	-	(772,112)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(107,249,382)	20,314,897	55,759,093	168,717,968
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(107,249,382)	18,672,931	55,759,093	169,490,080
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(107,249,382)	20,314,897	55,759,093	168,717,968
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	21	(0.34)	0.06	0.17	0.53

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วรรณดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และเรียกชำระ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนต่ำกว่าทุน จากการรวม ธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	งบการเงินรวม ส่วนต่ำกว่าทุน จากการเปลี่ยนแปลง สัดส่วนเงินลงทุน ในบริษัทย่อย (บาท)	กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
						ทุนสำรอง	ยังไม่ได้ จัดสรร	
						ตามกฎหมาย		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		1,598,408,360	819,968,299	(120,629,995)	(471,467,670)	11,905,000	242,715,102	2,080,899,096
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น								
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น								
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	22	-	-	-	-	-	(31,968,167)	(31,968,167)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	-	-	-	(31,968,167)	(31,968,167)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	-	-	(31,968,167)	(31,968,167)
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี								
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	-	18,672,931	18,672,931
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	-	1,641,966	1,641,966
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	-	-	20,314,897	20,314,897
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	17	-	-	-	-	8,475,000	(8,475,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		1,598,408,360	819,968,299	(120,629,995)	(471,467,670)	20,380,000	222,586,832	2,069,245,826

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

				งบการเงินรวม				
			ส่วนต่ำกว่าทุน	ส่วนต่ำกว่าทุน				
			จากการรวม	จากการเปลี่ยนแปลง		กำไรสะสม		
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และเรียกชำระ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	สัดส่วนเงินลงทุน ในบริษัทย่อย (บาท)		ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564								
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,598,408,360	819,968,299	(120,629,995)	(471,467,670)	20,380,000	222,586,832	2,069,245,826
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น								
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น								
	เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	22	-	-	-	-	(31,968,167)	(31,968,167)
	รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	-	-	(31,968,167)	(31,968,167)
	รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	-	(31,968,167)	(31,968,167)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี								
	ขาดทุนสำหรับปี		-	-	-	-	(107,249,382)	(107,249,382)
	รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	-	(107,249,382)	(107,249,382)
โอนไปสำรองตามกฎหมาย								
	โอนไปสำรองตามกฎหมาย	17	-	-	-	2,800,000	(2,800,000)	-
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		1,598,408,360	819,968,299	(120,629,995)	(471,467,670)	23,180,000	80,569,283
								1,930,028,277

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และเรียกชำระ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			ทุนสำรอง	ยังไม่ได้	
			ตามกฎหมาย (บาท)	จัดสรร	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,598,408,360	819,968,299	11,905,000	72,833,537	2,503,115,196
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น					
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น					
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	22	-	-	(31,968,167)	(31,968,167)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	(31,968,167)	(31,968,167)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	(31,968,167)	(31,968,167)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี					
กำไรสำหรับปี		-	-	169,490,080	169,490,080
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	(772,112)	(772,112)
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	168,717,968	168,717,968
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	17	-	8,475,000	(8,475,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,598,408,360	819,968,299	20,380,000	201,108,338	2,639,864,997

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และเรียกชำระ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			ทุนสำรอง	ยังไม่ได้	
			ตามกฎหมาย (บาท)	จัดสรร	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,598,408,360	819,968,299	20,380,000	201,108,338	2,639,864,997
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น					
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น					
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	22	-	-	(31,968,167)	(31,968,167)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	(31,968,167)	(31,968,167)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	(31,968,167)	(31,968,167)
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี					
กำไรสำหรับปี		-	-	55,759,093	55,759,093
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	55,759,093	55,759,093
โอนไปสำรองตามกฎหมาย					
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	17	-	2,800,000	(2,800,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,598,408,360	819,968,299	23,180,000	222,099,264	2,663,655,923

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(107,249,382)	18,672,931	55,759,093	169,490,080
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ภาษีเงินได้	(31,752,310)	6,893,115	13,602,851	37,649,542
ต้นทุนทางการเงิน	74,746,094	80,602,533	32,856,208	37,573,242
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	236,194,353	245,990,791	69,004,936	58,852,218
ประมาณการหนี้สิน	-	4,904,752	-	4,904,752
(กลับรายการ) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(31,724)	739,040	(31,724)	484,340
หนี้สูญ	111,819	666,235	-	608,137
(กลับรายการ) ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(1,727,950)	1,734,320	(454,173)	-
กลับรายการขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้า	-	(17,605)	-	-
ผลต่างการลดค่าเช่า	863,661	97,659	68,527	114,334
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	2,383,260	2,444,863	1,422,346	614,548
(กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิธรรม				
ของสินทรัพย์ทางการเงิน	(127,730)	1,321,925	(127,658)	1,322,694
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	625,076	17,954	412,004	19,029
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,439,142	2,707,191	458,803	269,019
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน	(5,384)	793,377	(11,810)	793,376
ผลขาดทุนจากภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายที่เรียกคืนไม่ได้	1,516,137	5,643,730	1,351,836	4,486,756
รับรู้รายได้รอตัดบัญชีเป็นรายได้	(8,305,320)	(7,805,320)	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	(74,592)	(601,477)	(4,833,097)	(17,298,728)
	170,605,150	364,806,014	169,478,142	299,883,339

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีริ้นดา รีเสิร์ช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
	(บาท)			
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(10,207,511)	21,098,959	(9,289,180)	(205,227)
สินค้าคงเหลือ	3,979,819	(795,182)	285,646	(1,377,697)
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	539,204,526	470,537,019	525,172,346	391,960,626
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	43,729	57,938,119	43,729	56,394,152
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	15,080,477	21,448,355	14,080,878	19,592,529
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11,444,457	6,159,705	8,458,248	(1,344,819)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(466,800)	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(976,688)	(434,877)	(5,072)	101,735
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(3,336,670)	4,620,201	(4,282,416)	3,963,718
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(65,270,135)	(119,664,470)	(46,912,320)	(58,215,932)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(169,621,224)	(259,929,097)	(175,308,528)	(227,564,608)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(629,208)	(1,072,768)	(105,960)	(652,400)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	470,230	(30,580,945)	790,095	(4,755,770)
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	2,053,137	(162,817)	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,535,695)	(3,291,393)	(844,888)	(3,331,123)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	490,837,594	530,676,823	481,560,720	474,448,523
ดอกเบี้ยจ่าย	(66,061,287)	(96,867,842)	(37,436,618)	(53,998,572)
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(14,353,380)	(14,650,322)	(15,061,119)	(10,804,100)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	410,422,927	419,158,659	429,062,983	409,645,851
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(185,740,000)	(152,060,000)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	103,500,000	609,012,777
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงิน	60,197,708	330,617,622	60,056,575	330,617,622
เงินสดรับจากการคืนทุนให้แก่ผู้ถือสินทรัพย์ทางการเงิน	4,689,605	58,048,270	4,689,605	58,048,270
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงิน	(30,000,000)	(331,000,000)	(30,000,000)	(331,000,000)
เงินสดจ่ายเพิ่มเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(446,209,388)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(136,215,651)	(630,541,111)	(78,970,439)	(578,444,699)
เงินสดจ่ายเพื่อการได้มาซึ่งสิทธิการใช้ทรัพย์สิน	(4,745,411)	(360,000)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,651,293)	(1,418,483)	(2,000,830)	(970,450)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	293,105	55,399	1,065,623	1,052,112
ดอกเบี้ยรับ	74,592	421,848	2,463,187	19,881,763
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(107,357,345)	(574,176,455)	(124,936,279)	(490,071,993)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2564	2563	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
(บาท)				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	112,034,890	488,880,189	99,034,234	451,886,110
เงินสลดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	15,000,000	13,000,000
เงินสลดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(23,500,000)	(3,500,000)
เงินสลดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	48,600,000	399,166,435	31,600,000	323,785,000
เงินสลดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(392,831,938)	(701,791,274)	(391,548,446)	(670,501,554)
เงินสลดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(22,995,352)	(17,659,777)	(10,544,647)	(8,707,253)
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(31,968,167)	(31,968,167)	(31,968,167)	(31,968,167)
กระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(287,160,567)	136,627,406	(311,927,026)	73,994,136
เงินสลดและรายการเทียบเท่าเงินสลดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ				
เงินสลดและรายการเทียบเท่าเงินสลด ณ วันที่ 1 มกราคม	69,832,330	88,222,720	48,239,473	54,671,479
เงินสลดและรายการเทียบเท่าเงินสลด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	7 85,737,345	69,832,330	40,439,151	48,239,473
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(24,127,202)	12,107,809	(23,794,770)	10,564,693
ต้นทุนทางการเงินส่วนที่บันทึกเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10,200,084	6,645,524	10,200,084	6,322,203
ต้นทุนทางการเงินส่วนที่เป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	2,550,021	10,585,167	2,550,021	10,585,167
การโอนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	763,502	23,106,598	-	22,742,389
การโอนสินทรัพย์สิทธิการใช้ไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	471,703	364,516	252,526	-
การโอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(54,425,795)	-	(54,425,795)	-
ส่วนลดค่าเช่าตามสัญญาจากผู้ให้เช่า	7,867,623	6,297,349	1,570,959	1,450,116

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงานการเงิน
3	การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี
4	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
5	ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)
6	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
7	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
8	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
9	อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย
10	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
11	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
12	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้
13	ค่าความนิยม
14	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
15	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
16	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
17	สำรองตามกฎหมาย
18	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
19	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
20	ภาษีเงินได้
21	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น
22	เงินปันผล
23	เครื่องมือทางการเงิน
24	การบริหารจัดการทุน
25	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
26	การจัดประเภทรายการใหม่

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565

1 ข้อมูลทั่วไป

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

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

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

(ค) สาขา : 192 หมู่ที่ 2 ตำบลบ้านโป่ง อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

(ง) สาขา : 122/211 ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในปี 2564 ได้แก่ นาย วีรวัฒน์ องค์กรวิสิทธิ์ (ถือหุ้นร้อยละ 26.33) และ บริษัท Hangiew Holding Pte. Ltd. จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 23.43) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศสิงคโปร์

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับโรงแรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และขายอาหารและเครื่องดื่ม โดยรายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 10

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

ในการจัดทางการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทางการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

(ข) การใช้เกณฑ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 813 ล้านบาท และ 282 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2563: 447 ล้านบาท และ 275 ล้านบาท ตามลำดับ) และผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 107 ล้านบาท การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับผลกระทบและอาจจะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคตเนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจอันเป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

กลุ่มบริษัทและบริษัทใช้นโยบายและวิธีการเพื่อจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง โดยการลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและต้นทุนการกู้ยืม รวมทั้งกระตุ้นการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อเสริมสภาพคล่อง ทั้งนี้ในระหว่างปี 2564 และในเดือนกุมภาพันธ์ 2565 สถาบันการเงินหลายแห่งที่เป็นผู้ให้กู้ยืมของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้ขยายการเลื่อนการชำระเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยที่ถึงกำหนดชำระเงินในปี 2564 และ 2565 การดำเนินการดังกล่าวข้างต้นจะทำให้กลุ่มบริษัทและบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอในการดำเนินธุรกิจและจ่ายชำระหนี้เมื่อถึงกำหนด ดังนั้นผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทเชื่อมั่นว่าการจัดทางการเงินโดยใช้เกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องนั้นเหมาะสม

3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

การยินยอมการลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามการปรับปรุง TFRS 16 เรื่อง การลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19 ซึ่งให้ทางเลือกแก่ผู้เช่าในการไม่ต้องประเมินว่าการได้รับการลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19 ที่เข้าเงื่อนไขเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามทางเลือกดังกล่าวกับทุกสัญญาเช่า

ในปี 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับการลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19 ทำให้ค่าเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ลดลงเป็นจำนวน 7.87 ล้านบาท และ 1.57 ล้านบาท ตามลำดับ

4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”)

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อกลุ่มบริษัทประเมินว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ซื้อมานั้นประกอบด้วยปัจจัยนำเข้าและกระบวนการที่สำคัญเป็นอย่างน้อยซึ่งสามารถทำให้เกิดผลผลิตได้ โดยวันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนมาให้กลุ่มบริษัท ยกเว้นกรณีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทเลือกใช้วิธีการทดสอบการกระจุกตัว (concentration test) ซึ่งเป็นการประเมินอย่างง่ายโดยจะถือว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ได้มาเป็นการซื้อสินทรัพย์แทนที่จะเป็นการซื้อธุรกิจ หากมูลค่ายุติธรรมเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ที่ได้รับมานั้นกระจุกตัวที่สินทรัพย์ใดสินทรัพย์หนึ่งหรือกระจุกตัวที่กลุ่มของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน

ค่าความนิยมถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ หักด้วยมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่โอนให้รวมถึงสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นที่ออกโดยกลุ่มบริษัท

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ และมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ ทุกวันที่รายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีการผูกพันในปัจจุบัน ซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

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

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

(ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินเฉพาะกิจการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล กรณีที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วน ต้นทุนเงินลงทุนคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก กำไรขาดทุนจากการขายเงินลงทุนบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

(ค) เครื่องมือทางการเงิน

(ค.1) การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (ดูหมายเหตุข้อ 4(จ)) รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น และวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยรวมต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา เว้นแต่สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกและภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมและต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มานั้นบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หนี้สินทางการเงินจัดประเภทด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ดอกเบี้ยจ่าย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ราคาทุนตัดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รายได้ดอกเบี้ย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(ค.2) การตัดรายการออกจากบัญชีและการหักกลับ

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตราการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือ
หมดอายุ กลุ่มบริษัทตราการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและ
กระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงิน
ใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตราการและสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือต้องจ่าย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลบกันเพื่อรายงานในงบแสดงฐานะการเงินด้วย
จำนวนสุทธิก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักลบจำนวนเงินที่รับรู้และกลุ่ม
บริษัทตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

(ค.3) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากกรณีการค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า
ด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น
ในอีก 12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้าน
เครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณี
ดังกล่าวจะวัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วง
น้ำหนักโดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตประกอบกับประสบการณ์ในอดีต ซึ่งคำนวณโดยใช้
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทาง
การเงิน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินมีความเสี่ยงด้าน
เครดิตต่ำด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกิน
กำหนดชำระมากกว่า 90 วัน มีการเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของ
ลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อสินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกิน
กว่า 180 วัน

(ค.4) การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

(ค.5) ดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน

(ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด และยอดเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(จ) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา ลูกหนี้วัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มี ความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

(ฉ) สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนของสินค้าคำนวณโดยใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินค้าคงเหลือ ทั้งนี้ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

(ข) อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายคือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์นี้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินซึ่งรวมต้นทุนในการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมการปันส่วนของค่าใช้จ่ายในการพัฒนาสินทรัพย์ส่วนกลางตามพื้นที่ขาย

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จและค่าใช้จ่ายที่จำเป็น โดยประมาณในการขาย

เมื่อมีการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเดียวกันกับที่มีการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่ ที่ดินเปล่า ซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้น ให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เมื่อกลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ซึ่งส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นประจำในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของแต่ละส่วนประกอบของสินทรัพย์ และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

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

(ญ) ค่าความนิยม

ค่าความนิยมวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

(ฉ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า รายงานภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ประมาณการระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

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

(ง) สัญญาเช่า

ณ วันที่เริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า เมื่อสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะเป็นส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามราคาเอกเทศของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าทั้งหมด

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยเงินจ่ายล่วงหน้ารวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรก ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญา ทั้งนี้กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกรวบรวมใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า เมื่อมีการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว ยกเว้นสัญญาเช่าที่ได้รับส่วนลดค่าเช่าจากสถานการณ์ COVID-19 และกลุ่มบริษัทเลือกไม่ประเมินว่าการได้รับส่วนลดค่าเช่าเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า จะปรับปรุงผลกระทบกับหนี้สินตามสัญญาเช่า

ในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะเป็นส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาให้เช่า กลุ่มบริษัทพิจารณาจัดประเภทสัญญาเช่าที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน สัญญาที่ไม่เข้าเงื่อนไขดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่ารับจากสัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่น ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า

(ฐ) การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์จะประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ยกเว้นขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจะไม่มี การปรับปรุงกลับรายการ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(๓) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันซึ่งจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันใดวันหนึ่งต่อไปนี้เกิดขึ้นก่อน เมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอการให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไป หากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ออติดและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ค) ประเมินการหนีสิน

ประเมินการหนีสินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุมานที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประเมินการหนีสินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนีสิน ประเมินการหนีสิน ส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

(ณ) การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนีสินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนีสินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนีสิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนีสินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนีสินนั้น นอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนีสินนั้น

หากสินทรัพย์หรือหนีสินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขายกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานะการเป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนีสินและสถานะการเป็นหนีสินด้วยราคาเสนอขาย

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

(ค) รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การรับรู้รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้ ณ วันที่มีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการ ต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

รายได้จากกิจการ โรงแรม

รายได้ในกิจการ โรงแรมจากค่าห้อง ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้ค่าบริการอื่น บันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักในห้องพัก มีการขายอาหารและเครื่องดื่มและเมื่อมีการให้บริการแล้ว

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรับรู้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า

เงินมัดจำและเงินงวดของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งได้รับจากลูกค้าก่อนวันที่รับรู้รายได้แสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในงบแสดงฐานะการเงิน เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้ารับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ดอกเบี้ยจ่ายบันทึกโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ยอดคงเหลือของสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาซึ่งแสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในงบแสดงฐานะการเงินเป็นการผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกิดขึ้นจากการทำสัญญากับลูกค้า โดยกลุ่มบริษัทคาดว่าจะสามารถเรียกเก็บต้นทุนดังกล่าวได้

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน และคำนวณโดยวิธีเส้นตรง รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(ค) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้อื้อหนี้หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันบันทึกโดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว สำหรับการรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่บริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันจะหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ก) กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

(ท) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือบุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

(ธ) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินที่สำนักงานใหญ่ ค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่ และสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้

5 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับผลกระทบและอาจจะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคตเนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจอันเป็นผลมาจากมาตรการของรัฐบาลเพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส มาตรการดังกล่าวรวมถึงการจำกัดการเดินทางในบางพื้นที่โดยเฉพาะอย่างยิ่งตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2564 เป็นต้นมา เป็นผลให้อัตราการเข้าพักในธุรกิจโรงแรมลดลง ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

อย่างไรก็ตาม วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 รัฐบาลมีการผ่อนคลายมาตรการควบคุมในหลายพื้นที่ ทำให้นักท่องเที่ยวในประเทศเริ่มกลับมาเดินทาง รวมถึงการเปิดประเทศเพื่อเปิดรับนักท่องเที่ยวจากประเทศซึ่งมีความเสี่ยงต่ำเดินทางเข้าประเทศได้สะดวกมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้อัตราการเข้าพักของธุรกิจโรงแรมกลับมาดีขึ้น

เนื่องจากสถานการณ์ดังกล่าวมีความไม่แน่นอนสูงและอาจเปลี่ยนแปลงได้ทุกเมื่อ ณ ขณะนี้จึงไม่สามารถคาดการณ์ผลกระทบของการแพร่ระบาดที่ยังคงดำเนินอยู่ ทั้งนี้ผู้บริหารได้ติดตามสถานการณ์ดังกล่าวอย่างใกล้ชิด และดำเนินการเพื่อลดผลกระทบให้มากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้

6 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 10 สำหรับบุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญกับกลุ่มบริษัทในระหว่างปีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่ จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท วิชีแลนด์ จำกัด	ไทย	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ⁽¹⁾	ไทย	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหาร
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบวางแผนสั่งการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัทไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่

⁽¹⁾ ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันจนถึงวันที่ 29 สิงหาคม 2564 เนื่องจากกรรมการของบริษัทได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการของบริษัทดังกล่าว

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย				
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	15,813	14,817
ดอกเบี้ยรับ	-	-	4,771	16,819
รายได้อื่น	-	-	4,768	8,242
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม	-	-	-	400
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	360	3,214
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	829	2,518
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	224	54
ซื้อสินทรัพย์	-	-	1,578	-
ขายสินทรัพย์	-	-	2,721	1,052
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ต้นทุนจากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	1,265	1,900	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	797	799	-	-
ซื้อสินทรัพย์	-	2,230	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	20,752	23,625	20,752	23,625
ต้นทุนค่าบริการจัดการ	523	465	-	-
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	14,958	18,528	14,419	17,227
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	519	498	475	451
รวมค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ	15,477	19,026	14,894	17,678

สอดคล้องเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	9,946	3,473
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	408	-	-
เงินให้กู้ยืม				
บริษัทย่อย	-	-	162,990	80,750
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	437	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	11,272	3,856
กรรมการของกลุ่มบริษัท	-	1,167	-	1,101
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	700	-	437
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	523	504	-	39
รวม	523	2,371	11,272	5,433
เงินกู้ยืม				
บริษัทย่อย	-	-	1,000	9,500
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	6,371	-	6,371
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	175	-	-

สัญญาสำคัญที่ทำกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สัญญาบริหารจัดการ

บริษัทได้ทำสัญญารับจ้างบริหารโรงแรมกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทเป็นผู้ให้บริการด้านการจัดการและการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรม รวมถึงการจัดหาลูกค้า การตลาดและการส่งเสริมการขายในบริษัทย่อยดังกล่าว สัญญามีระยะเวลา 1 ปีและสามารถต่ออายุสัญญาได้ไม่มีกำหนด ในการนี้บริษัทย่อยจะชำระค่าบริการดังกล่าวตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในรูปแบบตัวสัญญาใช้เงิน มีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา มีเงื่อนไขการรับชำระคืนเมื่อทวงถาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีข้อตกลงเพิ่มเติมว่าจะไม่ทวงถามให้บริษัทย่อยชำระเงินกู้ภายใน 1 ปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าวจึงถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

สัญญาเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยในรูปแบบตัวสัญญาใช้เงิน มีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา มีเงื่อนไขการรับชำระคืนเมื่อทวงถาม

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
เงินสดในมือ	1,981	1,980	655	769
เงินฝากธนาคาร	83,756	67,852	39,784	47,470
รวม	<u>85,737</u>	<u>69,832</u>	<u>40,439</u>	<u>48,239</u>

8 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	23,117	11,419	11,139	4,242
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	5,699	4,533	77	245
3 - 6 เดือน	1	50	-	12
6 - 12 เดือน	9	1,923	8	1,288
มากกว่า 12 เดือน	1,064	225	608	14
รวม	29,890	18,150	11,832	5,801
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(807)	(839)	(524)	(556)
สุทธิ	29,083	17,311	11,308	5,245
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	3,656	1,286
รายได้ค้างรับ	96	23	226	134
ลูกหนี้อื่น	13,505	15,222	14,674	11,508
รวม	42,684	32,556	29,864	18,173
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	839	111	556	72
เพิ่มขึ้น (กลับรายการ)	(32)	1,036	(32)	792
ตัดบัญชี	-	(308)	-	(308)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	807	839	524	556

ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงด้านเครดิตเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 23 (ข.1)

9 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	283,131	382,263	281,900	379,919
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	292,242	676,102	280,721	650,899
รวม	575,373	1,058,365	562,621	1,030,818
หัก ค่าเพื่อการลดมูลค่า	(4,380)	(6,108)	(3,920)	(4,374)
สุทธิ	570,993	1,052,257	558,701	1,026,444
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่ง ของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ในระหว่างปี	2,550	10,585	2,550	10,585
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	3.52	3.53 - 4.50	3.52	3.53 - 4.50
ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ที่บันทึกรวมในบัญชีต้นทุนจากการขาย อสังหาริมทรัพย์				
- ต้นทุนขาย	550,113	861,289	535,233	785,027
- การปรับลดมูลค่าเป็นมูลค่าสุทธิที่ คาดว่าจะได้รับ	-	1,734	-	-
- กลับรายการการปรับลดมูลค่า	(1,686)	-	(454)	-
สุทธิ	548,427	863,023	534,779	785,027

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายจำนวน 523 ล้านบาท และ 523 ล้านบาท ตามลำดับ (2563: 1,014 ล้านบาท และ 988 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาของกลุ่มบริษัทและบริษัท จำนวน 157 ล้านบาท และ 157 ล้านบาท ตามลำดับ (2563: 97 ล้านบาท และ 97 ล้านบาท ตามลำดับ) คาดว่าจะพัฒนาสำเร็จในระยะเวลาเกินกว่า 1 ปี นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

10 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

		งบการเงินเฉพาะกิจการ													
	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน		ความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับปี	
		2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563		
		(ร้อยละ)								(พันบาท)					
บริษัทย่อยทางตรง															
บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด	โรงแรม	99.99	99.99	50,000	50,000	49,999	49,999	-	-	49,999	49,999	-	-		
บริษัท โอ๊คทรี จำกัด	โรงแรม	99.99	99.99	850,000	850,000	1,069,430	1,069,430	-	-	1,069,430	1,069,430	-	-		
บริษัท โอ๊คทรี เรียดดี จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการบริหาร จัดการทรัพยากรบุคคล	99.99	99.99	5,000	5,000	6,944	6,944	-	-	6,944	6,944	-	-		
บริษัท วีรันดา คูซีน จำกัด	ขายอาหารและ เครื่องดื่ม	99.99	99.99	20,000	20,000	20,000	20,000	(3,368)	(3,368)	16,632	16,632	-	-		
บริษัท ดีไอซ์รีสอร์ท จำกัด	โรงแรม	99.99	99.99	100,000	100,000	377,438	377,438	(11,300)	(11,300)	366,138	366,138	-	-		
บริษัท วีรันดา บีช พัทยา จำกัด	โรงแรมและธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	99.99	99.99	300,000	300,000	282,642	282,642	-	-	282,642	282,642	-	-		
บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด	ขายอาหารและ เครื่องดื่ม	99.99	99.99	120,000	120,000	137,494	137,494	-	-	137,494	137,494	-	-		
รวม						1,943,947	1,943,947	(14,668)	(14,668)	1,929,279	1,929,279	-	-		

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับปี	
		ความเป็นเจ้าของ		2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
		2564	2563										
		(ร้อยละ)		(พันบาท)									
บริษัทย่อยทางอ้อม													
บริษัท วีริندا เพสทรี จำกัด	ขายอาหารและเครื่องดื่ม	99.99	-	5,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
						-	-	-	-	-	-	-	-

บริษัทย่อยทางตรง

บริษัทย่อยทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

**รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม**

งบการเงินเฉพาะกิจการ

2564 2563

(พันบาท)

เพิ่มทุนในบริษัท โอ๊คทรี จำกัด	-	250,000
เพิ่มทุนในบริษัท วีริณดา คูชิน จำกัด	-	15,000
เพิ่มทุนในบริษัท ดีไอซ่ารีสอร์ท จำกัด	-	86,000
เพิ่มทุนในบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด	-	99,703

บริษัทย่อยทางอ้อม

บริษัท วีริณดา เพสทรี จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท วีริณดา เพสทรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม มีทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 5,000,000 บาท และมีทุนที่ชำระแล้วเป็นจำนวนเงิน 5,000,000 บาท ซึ่งบริษัท วีริณดา คูชิน จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 และชำระค่าหุ้นแล้วจำนวน 4,999,700 บาท

11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

งบการเงินรวมและ

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ที่ดิน

(พันบาท)

ราคาทุนและมูลค่าสุทธิตามบัญชี

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	12,500
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 1 มกราคม 2564	12,500
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	12,500

บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 12.5 ล้านบาท (2563: 12.5 ล้านบาท) ไปค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 15

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 29.3 ล้านบาท (2563: 12.5 ล้านบาท) ประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้

	งบการเงินรวม						สินทรัพย์	รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องมือ เครื่องใช้ และ อุปกรณ์ (พันบาท)	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	ยานพาหนะ	ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	776,173	96,704	2,639,908	247,449	896,892	18,896	98,704	4,774,726
เพิ่มขึ้น	413,260	163	11,794	17,312	6,644	66	193,410	642,649
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์								
พัฒนาเพื่อขาย	952	27	14,325	430	7,372	-	-	23,106
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	365	-	365
ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุน	2,765	-	-	-	-	-	3,880	6,645
โอน	1,121	9,287	168,319	3,865	63,961	-	(246,553)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(3,660)	(1,555)	(2,538)	-	-	(7,753)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,194,271	106,181	2,830,686	267,501	972,331	19,327	49,441	5,439,738

งบการเงินรวม

			อาคารและ	เครื่องมือ			สินทรัพย์	
		ส่วนปรับปรุง	ส่วนปรับปรุง	เครื่องใช้และ	เครื่องตกแต่ง		ระหว่าง	
	ที่ดิน	ที่ดิน	อาคาร	อุปกรณ์	และติดตั้ง	ยานพาหนะ	ก่อสร้างและ	รวม
							ติดตั้ง	
				(พันบาท)				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,194,271	106,181	2,830,686	267,501	972,331	19,327	49,441	5,439,738
เพิ่มขึ้น	33,678	1,734	13,908	12,739	4,105	47	45,877	112,088
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	472	-	472
ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	-	10,200	10,200
โอน	-	341	41,261	936	7,004	-	(49,542)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(94)	(12,047)	(29,871)	(10,832)	(443)	-	(53,287)
รับโอนจาก (โอนไป)								
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(54,426)	-	-	-	764	-	-	(53,662)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	<u>1,173,523</u>	<u>108,162</u>	<u>2,873,808</u>	<u>251,305</u>	<u>973,372</u>	<u>19,403</u>	<u>55,976</u>	<u>5,455,549</u>

งบการเงินรวม

			อาคารและ	เครื่องมือ		สินทรัพย์		
		ส่วนปรับปรุง	ส่วนปรับปรุง	เครื่องใช้ และ	เครื่องตกแต่ง	ระหว่าง		
ที่ดิน	ที่ดิน	อาคาร	อุปกรณ์	และติดตั้ง	ยานพาหนะ	ก่อสร้างและ	รวม	
				(พันบาท)		ติดตั้ง		
ค่าเสื่อมราคา								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	30,655	940,043	168,768	446,881	15,777	-	1,602,124
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	5,868	107,499	31,488	66,426	1,190	-	212,471
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1,303)	(1,388)	(2,550)	-	-	(5,241)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ								
1 มกราคม 2564	-	36,523	1,046,239	198,868	510,757	16,967	-	1,809,354
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	6,778	113,450	24,702	54,757	1,341	-	201,028
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(94)	(8,581)	(28,998)	(10,514)	(443)	-	(48,630)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	43,207	1,151,108	194,572	555,000	17,865	-	1,961,752
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,194,271	69,658	1,784,447	68,633	461,574	2,360	49,441	3,630,384
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,173,523	64,955	1,722,700	56,733	418,372	1,538	55,976	3,493,797

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องมือ เครื่องใช้ และ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง (พันบาท)	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	273,285	17,752	609,784	68,150	169,933	11,375	96,798	1,247,077
เพิ่มขึ้น	413,260	57	1,941	7,305	1,491	42	164,913	589,009
ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุน โอน	2,765	-	-	-	-	-	3,557	6,322
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาเพื่อขาย	1,121	9,287	159,598	3,461	63,318	-	(236,785)	-
พัฒนาเพื่อขาย	952	27	14,325	66	7,372	-	-	22,742
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(459)	-	(688)	(100)	(74)	-	-	(1,321)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	690,924	27,123	784,960	78,882	242,040	11,417	28,483	1,863,829

งบการเงินเฉพาะกิจการ

			อาคารและ	เครื่องมือ			สินทรัพย์	
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง	ส่วนปรับปรุง	เครื่องใช้ และ	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	ระหว่าง	รวม
		ที่ดิน	อาคาร	อุปกรณ์	และติดตั้ง		ก่อสร้างและ	
							ติดตั้ง	
				(พันบาท)				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	690,924	27,123	784,960	78,882	242,040	11,417	28,483	1,863,829
เพิ่มขึ้น	33,677	1,717	827	4,571	748	33	13,603	55,176
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	253	-	253
ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	-	10,200	10,200
โอน	-	342	22,899	724	3,894	-	(27,859)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(965)	(94)	(580)	(18,609)	(5,874)	(255)	-	(26,377)
โอนไปก่อสร้างสินทรัพย์								
พัฒนาเพื่อขาย	(54,426)	-	-	-	-	-	-	(54,426)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	669,210	29,088	808,106	65,568	240,808	11,448	24,427	1,848,655

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องมือ เครื่องใช้และ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
					(พันบาท)			
ค่าเสื่อมราคา								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	11,328	309,142	50,108	105,163	10,139	-	485,880
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,049	25,707	7,206	14,520	464	-	48,946
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(117)	(94)	(39)	-	-	(250)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ								
1 มกราคม 2564	-	12,377	334,732	57,220	119,644	10,603	-	534,576
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,961	31,117	7,826	17,521	658	-	59,083
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(94)	(349)	(17,999)	(5,744)	(255)	-	(24,441)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	14,244	365,500	47,047	131,421	11,006	-	569,218
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	690,924	14,746	450,228	21,662	122,396	814	28,483	1,329,253
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	669,210	14,844	442,606	18,521	109,387	442	24,427	1,279,437

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทและบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีราคาทุน 470 ล้านบาท และ 270 ล้านบาท ตามลำดับ (2563: 445 ล้านบาท และ 249 ล้านบาท ตามลำดับ)

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งที่ดินและก่อสร้างโรงแรมที่ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีจำนวน 10.2 ล้านบาท และ 10.2 ล้านบาท ตามลำดับ (2563: 6.6 ล้านบาท และ 6.3 ล้านบาท ตามลำดับ) มีอัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ร้อยละ 3.52 และร้อยละ 3.52 ตามลำดับ (2563: ร้อยละ 3.67 และร้อยละ 3.68 ตามลำดับ)

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 2,884 ล้านบาท และ 1,054 ล้านบาท ตามลำดับ (2563: 2,885 ล้านบาทและ 972 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 15 นอกจากนี้อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารบนที่ดินเช่าบางสัญญาจะตกเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
ที่ดินและส่วนปรับปรุง	190,109	148,614	1,569	1,545
อาคารและส่วนปรับปรุง	88,578	66,973	30,914	39,345
อุปกรณ์	117	271	117	158
ยานพาหนะ	1,262	2,852	277	1,248
รวม	280,066	218,710	32,877	42,296

ในปี 2564 สินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มบริษัทและบริษัทเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 103.1 ล้านบาท และ 0.8 ล้านบาท ตามลำดับ (2563: 21.3 ล้านบาท และ 1.6 ล้านบาท ตามลำดับ)

กลุ่มบริษัทได้นำสินทรัพย์สิทธิการใช้มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 115 ล้านบาท (2563: 84 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 15

กลุ่มบริษัทเช่าที่ดิน พื้นที่ศูนย์การค้า พื้นที่สำนักงาน อุปกรณ์และยานพาหนะ หลายแห่งเป็นระยะเวลา 2 - 35 ปี โดยมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

สิทธิเลือกในการขายอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทมีสิทธิเลือกขายอายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ภายในหนึ่งปีก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ซึ่งกลุ่มบริษัทจะประเมินตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลว่ามีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิในการขายอายุสัญญาเช่าหรือไม่และจะทบทวนการประเมินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
การลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19	7,868	6,297	1,571	1,450
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้				
- ที่ดินและส่วนปรับปรุง	11,128	10,573	797	67
- อาคารและส่วนปรับปรุง	14,240	11,419	7,061	7,166
- อุปกรณ์	123	235	40	40
- ยานพาหนะ	1,119	2,163	719	1,422
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	7,182	6,938	1,455	1,826
ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าระยะสั้น	4,590	4,053	-	68
ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	1,214	729	571	197
ค่าเช่าจ่ายที่ผันแปร	1,120	5,609	-	-

ในปี 2564 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีจำนวน 30.0 ล้านบาท และ 11.1 ล้านบาท ตามลำดับ (2563: 28.3 ล้านบาท และ 9.8 ล้านบาท ตามลำดับ)

13 ค่าความนิยม

	งบการเงินรวม	
	2564	2563
	(ล้านบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	63,570	44,950
ได้มาจากการซื้อธุรกิจ	-	18,620
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	63,570	63,570

	งบการเงินรวม	
	2564	2563
	(พันบาท)	
ขาดทุนจากการด้อยค่า		
ณ วันที่ 1 มกราคม	(13,500)	(13,500)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>(13,500)</u>	<u>(13,500)</u>
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>50,070</u>	<u>50,070</u>

การทดสอบการด้อยค่าของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีค่าความนิยม

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า ค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดของกลุ่มบริษัท ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	2564	2563
	(พันบาท)	
บริษัท ดีไอชาร์ิสอร์ท จำกัด	31,450	31,450
บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด	18,620	18,620
รวม	<u>50,070</u>	<u>50,070</u>

บริษัท ดีไอชาร์ิสอร์ท จำกัด

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของบริษัท ดีไอชาร์ิสอร์ท จำกัด มาจากมูลค่าจากการใช้ โดยการประมาณการคิดลดกระแสเงินสดจากการดำเนินงานต่อเนื่องของบริษัท ดีไอชาร์ิสอร์ท จำกัด เป็นจำนวนเงิน 443 ล้านบาท

ข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนแสดงในตารางต่อไป ผู้บริหารกำหนดข้อสมมติจากการประเมินแนวโน้มในอนาคตที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโดยอ้างอิงข้อมูลที่เคยเกิดขึ้นในอดีตจากแหล่งข้อมูลภายนอกและภายใน

ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณมูลค่าจากการใช้**งบการเงินรวม**

	2564	2563
	(ร้อยละ)	
อัตรากดลด	9.74	7.80
อัตราการเติบโต	3	2

อัตรากดลดที่ใช้เป็นอัตราโดยประมาณก่อนหักภาษีเงินได้ที่อ้างอิงอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุนของธุรกิจและความสามารถในการก่อหนี้สินที่ร้อยละ 62.10 โดยมีอัตราดอกเบี้ยตลาดที่ร้อยละ 3.58

ประมาณการกระแสเงินสดเป็นการประมาณการสำหรับ 5 ปีข้างหน้าและอัตราการเติบโตหลังจากนั้น ซึ่งอัตราการเติบโตกำหนดจากการประมาณการในระยะยาวของผู้บริหารเกี่ยวกับอัตราการเติบโตของกำไร EBITDA ประจำปีที่สอดคล้องกับข้อสมมติที่ว่าผู้เข้าร่วมตลาดจะสามารถทำได้

จากการทดสอบการด้อยค่า การประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจึงไม่รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด มาจากมูลค่าจากการใช้ โดยการประมาณการกดลดกระแสเงินสดจากการดำเนินงานต่อเนื่องของบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด เป็นจำนวนเงิน 145 ล้านบาท

ข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนแสดงในตารางต่อไป ผู้บริหารกำหนดข้อสมมติจากการประเมินแนวโน้มในอนาคตที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโดยอ้างอิงข้อมูลที่เคยเกิดขึ้นในอดีตจากแหล่งข้อมูลภายนอกและภายใน

ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณมูลค่าจากการใช้**งบการเงินรวม**

	2564	2563
	(ร้อยละ)	
อัตรากดลด	12.82	12.01

อัตรากดลดที่ใช้เป็นอัตราโดยประมาณก่อนหักภาษีเงินได้ที่อ้างอิงอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุนของธุรกิจและความสามารถในการก่อหนี้สินที่ร้อยละ 61.05 โดยมีอัตราดอกเบี้ยตลาดที่ร้อยละ 3.85

ประมาณการกระแสเงินสดเป็นการประมาณการสำหรับ 17 ปีข้างหน้าตามสัญญาแฟรนไชส์ของหน่วยสิทธิบัตรที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด ซึ่งอัตราการเติบโตกำหนดจากการประมาณการในระยะยาวของผู้บริหารเกี่ยวกับอัตราการเติบโตของกำไร EBITDA ประจำปีที่สอดคล้องกับข้อสมมติที่ว่าผู้เข้าร่วมตลาดจะสามารถทำได้

จากการทดสอบการด้อยค่า การประมาณการมูลค่าที่ได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจึงไม่รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

14 สิทธิบัตรไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม			
	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	เครื่องหมายการค้า	ค่าลิขสิทธิ์แฟรนไชส์	รวม
	(พันบาท)			
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	31,518	9,846	19,842	61,206
เพิ่มขึ้น	1,418	-	67,093	68,511
จำหน่าย	(419)	-	-	(419)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 1 มกราคม 2564	32,517	9,846	86,935	129,298
เพิ่มขึ้น	1,652	-	-	1,652
จำหน่าย	(990)	-	-	(990)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	33,179	9,846	86,935	129,960
ค่าตัดจำหน่าย				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	17,660	2,663	4,733	25,056
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	3,176	445	5,508	9,129
จำหน่าย	(150)	-	-	(150)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 1 มกราคม 2564	20,686	3,108	10,241	34,035
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,999	445	5,112	8,556
จำหน่าย	(972)	-	-	(972)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	22,713	3,553	15,353	41,619
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	11,831	6,738	76,694	95,263
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	10,466	6,293	71,582	88,341

	งบการเงิน เฉพาะกิจการ ค่าลิขสิทธิ์ ซอฟต์แวร์ (พันบาท)
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	10,498
เพิ่มขึ้น	971
จำหน่าย	(420)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 1 มกราคม 2564	11,049
เพิ่มขึ้น	2,001
จำหน่าย	(744)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	12,306
ค่าตัดจำหน่าย	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	5,139
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,211
จำหน่าย	(151)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 1 มกราคม 2564	6,199
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,305
จำหน่าย	(744)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	6,760
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	4,850
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	5,546

15 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม					
	2564		2563			
	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
	(พันบาท)					
เงินเบิกเกินบัญชี	2,189	-	2,189	3,155	-	3,155
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงิน	600,000	-	600,000	486,569	-	486,569
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก						
สถาบันการเงิน	1,570,125	1,590	1,571,715	1,913,720	1,709	1,915,429
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	230,403	230,403	-	162,066	162,066
รวมหนี้สินที่มีภาระ						
ดอกเบี้ย	<u>2,172,314</u>	<u>231,993</u>	<u>2,404,307</u>	<u>2,403,444</u>	<u>163,775</u>	<u>2,567,219</u>
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2564		2563			
	ส่วนที่มี หมายเหตุ หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
	(พันบาท)					
เงินเบิกเกินบัญชี	2,189	-	2,189	3,155	-	3,155
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
- สถาบันการเงิน	550,000	-	550,000	449,569	-	449,569
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 6	-	1,000	1,000	-	9,500	9,500
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก						
สถาบันการเงิน	575,935	-	575,935	935,510	-	935,510
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	34,389	34,389	-	43,992	43,992
รวมหนี้สินที่มีภาระ						
ดอกเบี้ย	<u>1,128,124</u>	<u>35,389</u>	<u>1,163,513</u>	<u>1,388,234</u>	<u>53,492</u>	<u>1,441,726</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี สัญญาเงินกู้ระยะสั้น และสัญญาเงินกู้ระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศดังนี้

สัญญาเงินกู้ยืม	ประเภทหลักประกันของเงินกู้ยืม	วงเงินสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดการจ่ายชำระคืน
เงินเบิกเกินบัญชี				
1	มีหลักประกัน	26	MOR	-
2	มีหลักประกัน	5	MOR	สามารถใช้ได้ถึงตุลาคม 2568
3	มีหลักประกัน	5	MOR	-
4	มีหลักประกัน	23	MOR	-
5	มีหลักประกัน	25	MOR	-
6	มีหลักประกัน	5	MOR	สามารถใช้ได้ถึงพฤษภาคม 2573
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
1	มีหลักประกัน	40	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในค้ำสัญญาใช้เงิน
2	มีหลักประกัน	200	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในค้ำสัญญาใช้เงิน
3	มีหลักประกัน	300	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในค้ำสัญญาใช้เงิน
4	มีหลักประกัน	45	MRR	ตามที่ระบุในค้ำสัญญาใช้เงิน
5	มีหลักประกัน	40	MMR	ตามที่ระบุในค้ำสัญญาใช้เงิน
6	มีหลักประกัน	40	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในค้ำสัญญาใช้เงิน
7	มีหลักประกัน	40	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในค้ำสัญญาใช้เงิน
8	มีหลักประกัน	55	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในค้ำสัญญาใช้เงิน
9	มีหลักประกัน	15	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในค้ำสัญญาใช้เงิน
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
1	มีหลักประกัน	224	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2565
2	มีหลักประกัน	140	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2565
3	มีหลักประกัน	100	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2565
4	มีหลักประกัน	75	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2565
5	มีหลักประกัน	20	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม พฤษภาคม 2565
6	มีหลักประกัน	156	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2566
7	มีหลักประกัน	280	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2565

สัญญา เงิน กู้ยืม	ประเภท หลักประกันของ เงินกู้ยืม	วงเงินสินเชื่อ ที่ได้รับอนุมัติ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดการจ่าย ชำระคืน
8	มีหลักประกัน	30	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	กันยายน 2566 และ มีนาคม 2567
9	มีหลักประกัน	17	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุก 6 เดือน เริ่ม กันยายน 2566
10	มีหลักประกัน	550	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2566
11	มีหลักประกัน	20	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม พฤษภาคม 2565
12	มีหลักประกัน	1,150	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2566
13	มีหลักประกัน	20	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม เมษายน 2565
14	ไม่มีหลักประกัน	2	อัตราร้อยละ 0 ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2564

ในระหว่างปี 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ลงนามในหนังสือสัญญากู้ยืมเงินกับสถาบันการเงิน โดยกลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับวงเงินกู้ระยะสั้นในรูปแบบของตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อสนับสนุนสภาพคล่องและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานภายใต้โครงการสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ จำนวน 55 ล้านบาท และ 40 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ลงนามในหนังสือแก้ไขเพิ่มเติมสัญญากู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินเพื่อผ่อนปรนเงื่อนไขในการชำระหนี้และปรับลดอัตราดอกเบี้ย โดยสถาบันการเงินยินยอมให้กลุ่มบริษัทและบริษัทปรับลดอัตราดอกเบี้ยและขยายระยะเวลาชำระหนี้เงินต้นในช่วงระยะเวลาที่กำหนด (Grace Period) เป็นผลให้หนี้สินบางส่วนที่ได้รับการขยายระยะเวลาชำระหนี้ถูกจัดประเภทเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงชะลอการชำระหนี้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อผ่อนปรนเงื่อนไขในการชำระหนี้ โดยสถาบันการเงินยินยอมให้บริษัทย่อยดังกล่าวขยายระยะเวลาชำระหนี้เงินต้นในช่วงระยะเวลาที่กำหนด (Grace Period)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 261 ล้านบาท และ 189 ล้านบาท ตามลำดับ (2563: 331 ล้านบาท และ 244 ล้านบาท ตามลำดับ)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา รวมถึงการได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากสถาบันการเงินก่อนบริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการ ผู้ถือหุ้น และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ตลอดจนบริษัทจะต้องดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งตามที่กำหนดในสัญญา

ทั้งนี้ในระหว่างปี 2564 บริษัทย่อยบางแห่งได้รับหนังสือยกเว้นเงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าวจากสถาบันการเงินบางแห่งสำหรับปี 2564

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
		(พันบาท)			
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	9	523,357	988,378	523,357	988,378
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	12,500	12,500	12,500	12,500
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	2,884,314	2,885,192	1,053,858	972,082
สินทรัพย์สิทธิการใช้	12	114,737	83,999	-	-
รวม		<u>3,534,908</u>	<u>3,970,069</u>	<u>1,589,715</u>	<u>1,972,960</u>

16 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	18,978	17,224	12,193	10,877
รวม	<u>18,978</u>	<u>17,224</u>	<u>12,193</u>	<u>10,877</u>

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
โครงการผลประโยชน์	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	17,224	17,901	10,877	9,950
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,134	1,994	1,261	380
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	249	451	161	234
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	42	-	95
- ข้อสมมติทางการเงิน	-	(4,007)	-	(2,176)
- การปรับปรุงจากประสบการณ์	-	1,916	-	3,046
ผลประโยชน์จ่าย	(629)	(1,073)	(106)	(652)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>18,978</u>	<u>17,224</u>	<u>12,193</u>	<u>10,877</u>

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตาม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	2564	2563	2564	2563
	(ร้อยละ)			
อัตราคิดลด	1.49 - 2.22	1.49 - 2.22	1.49	1.49
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	2.00	2.00	2.00	2.00
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	2.87 - 57.30	2.87 - 57.30	7.16 - 28.65	7.16 - 28.65

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราระยะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตั้งแต่ 11 - 23.4 ปี (2563: 11 - 23.4 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้
อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่นๆ คงที่

ผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการ

งบการเงินรวม

ผลประโยชน์	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2564	2563	2564	2563
	<i>(ล้านบาท)</i>			
อัตราคิดลด	(1.6)	(1.5)	1.9	1.8
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	1.9	1.7	(1.7)	(1.5)
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 20		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 20	
	2564	2563	2564	2563
	<i>(ล้านบาท)</i>			
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	(3.3)	(2.8)	4.3	3.7

ผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการ

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ผลประโยชน์	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2564	2563	2564	2563
	<i>(ล้านบาท)</i>			
อัตราคิดลด	(0.9)	(0.9)	1.0	1.0
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	1.1	0.9	(1.0)	(0.8)
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 20		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 20	
	2564	2563	2564	2563
	<i>(ล้านบาท)</i>			
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	(1.7)	(1.5)	2.2	1.9

17 ดำรงตามกฎหมาย

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

18 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

(ก) ส่วนงานดำเนินงาน

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 3 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้เทคโนโลยีและกลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

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

ส่วนงานอื่นไม่มีส่วนงานใดที่เข้าเกณฑ์เชิงปริมาณเพื่อกำหนดส่วนงานที่รายงานในปี 2564 หรือ 2563

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้การกำหนดราคาระหว่างส่วนงานเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงาน

	งบการเงินรวม													
	โรงแรม		พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย		อาหาร และเครื่องดื่ม		อื่น ๆ		รวมส่วนงาน		ตัดรายการ ระหว่างกัน		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)													
รายได้														
รายได้จากลูกค้าภายนอก	395	562	756	1,260	103	134	30	31	1,284	1,987	-	-	1,284	1,987
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	16	15	16	15	(16)	(15)	-	-
รวมรายได้	<u>395</u>	<u>562</u>	<u>756</u>	<u>1,260</u>	<u>103</u>	<u>134</u>	<u>46</u>	<u>46</u>	<u>1,300</u>	<u>2,002</u>	<u>(16)</u>	<u>(15)</u>	<u>1,284</u>	<u>1,987</u>
ผลการดำเนินงานส่วนงาน	<u>(55)</u>	<u>28</u>	<u>208</u>	<u>397</u>	<u>15</u>	<u>26</u>	<u>37</u>	<u>37</u>	<u>205</u>	<u>488</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>205</u>	<u>488</u>
รายได้อื่น													23	16
ค่าใช้จ่ายในการขาย													(132)	(197)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร													(160)	(200)
ต้นทุนทางการเงิน													(75)	(81)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้													<u>(139)</u>	<u>26</u>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้													32	(7)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี													<u>(107)</u>	<u>19</u>

	งบการเงินรวม													
	โรงแรม		พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย		อาหาร และเครื่องดื่ม		อื่น ๆ		รวมส่วนงาน		ตัดรายการ ระหว่างกัน		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม														
							(ล้านบาท)							
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้														
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	146	226	756	1,260	103	134	3	3	1,008	1,623	-	-	1,008	1,623
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	249	336	-	-	-	-	43	43	292	379	(16)	(15)	276	364
รวมรายได้	395	562	756	1,260	103	134	46	46	1,300	2,002	(16)	(15)	1,284	1,987

(ข) ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

(ค) ยอดคงเหลือของสัญญา

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าส่วนใหญ่เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้เป็นรายได้จากการขาย ณ วันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 208.8 ล้านบาทและ 198.4 ล้านบาท ตามลำดับถูกรับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี 2564 (2563: 309.4 ล้านบาทและ 258.1 ล้านบาท ตามลำดับ)

(ง) สินทรัพย์ต้นทุนของสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 6.2 ล้านบาท และ 6.1 ล้านบาท ตามลำดับ (2563: จำนวน 21.3 ล้านบาท และ 20.2 ล้านบาท ตามลำดับ)

(จ) รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 284.1 ล้านบาท และ 278.2 ล้านบาท ตามลำดับ (2563: จำนวน 1,038.6 ล้านบาท และ 1,018.7 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัทจะรับรู้รายได้ดังกล่าวเมื่อลูกค้ารับโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า (2563: ในอีก 12 เดือนข้างหน้า)

19 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	260,989	327,246	112,697	114,976
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	236,194	245,990	69,005	58,852
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่า	8,552	12,352	839	617
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	11,618	13,647	4,055	4,902
ค่าน้ำและค่าไฟฟ้า	40,932	44,631	16,795	16,039
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	28,872	35,103	9,147	8,643
ค่าที่ปรึกษาและค่าบริการอื่น	12,314	15,717	8,013	17,003
ค่าธรรมเนียมบัตรเครดิต	5,254	8,804	2,837	3,873
ค่าธรรมเนียมในการบริหารงานและค่าสิทธิ	4,351	9,695	1,278	4,015
ค่านายหน้า	40,824	64,408	28,686	38,218
ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด	49,636	74,023	42,574	60,438
ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม	72,012	106,809	18,351	19,982
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	67,421	73,226	31,235	35,504

20 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	16,716	14,708	16,692	14,737
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกค่าไป	134	-	-	-
	16,850	14,708	16,692	14,737
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(48,602)	(7,815)	(3,089)	22,913
	(48,602)	(7,815)	(3,089)	22,913
รวมภาษีเงินได้	(31,752)	6,893	13,603	37,650

งบการเงินรวม						
ภายในงบการเงินรวม	2564			2563		
	รายได้			รายได้		
	ก่อน ภายในงบการเงินรวม	(ค่าใช้จ่าย) ภายในงบการเงินรวม	สุทธิจาก ภายในงบการเงินรวม	ก่อน ภายในงบการเงินรวม	(ค่าใช้จ่าย) ภายในงบการเงินรวม	สุทธิจาก ภายในงบการเงินรวม
(พันบาท)						
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
กำไรจากการประมาณตามหลัก						
คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	2,052	(410)	1,642
รวม	-	-	-	2,052	(410)	1,642

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ภายในงบการเงินเฉพาะกิจการ	2564			2563		
	รายได้			รายได้		
	ก่อน ภายในงบการเงินเฉพาะกิจการ	(ค่าใช้จ่าย) ภายในงบการเงินเฉพาะกิจการ	สุทธิจาก ภายในงบการเงินเฉพาะกิจการ	ก่อน ภายในงบการเงินเฉพาะกิจการ	(ค่าใช้จ่าย) ภายในงบการเงินเฉพาะกิจการ	สุทธิจาก ภายในงบการเงินเฉพาะกิจการ
(พันบาท)						
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก						
คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	(965)	193	(772)
รวม	-	-	-	(965)	193	(772)

การกระทยอดเพื่อหา อัตราภาษีที่แท้จริง	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2564		2563		2564		2563	
	อัตรากาญี		อัตรากาญี		อัตรากาญี		อัตรากาญี	
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนกาญีเงินได้รวม		(139,002)		25,566		69,362		207,140
จำนวนกาญีตามอัตรากาญีเงินได้	ยกเว้น -		ยกเว้น -		20		20	
	20	(27,655)	20	5,201		13,872		41,428
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางกาญี		668		1,704		547		1,382
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น		(1,236)		(8,923)		(692)		(5,486)
การใช้ขาดทุนทางกาญีที่เดิมไม่ได้บันทึก		(3,513)		-		-		-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็น								
สินทรัพย์กาญีเงินได้รอการตัดบัญชี		(185)		8,664		-		-
กาญีงวดก่อนๆ ที่บันทึกค่าไป		134		-		-		-
อื่น ๆ		35		247		(124)		326
รวม	23	(31,752)	27	6,893	20	13,603	18	37,650

กาญีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน		สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
				(พันบาท)				
รวม	89,133	47,114	(59,088)	(65,671)	6,281	6,223	(1,377)	(4,408)
การหักกลบรายการของกาญี	(7,974)	(7,933)	7,974	7,933	(1,377)	(4,408)	1,377	4,408
สินทรัพย์ (หนี้สิน) กาญีเงินได้รอการ								
ตัดบัญชีสุทธิ	81,159	39,181	(51,114)	(57,738)	4,904	1,815	-	-

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินรวม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน		
		กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	
		ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	
		(พันบาท)		
2564				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า	168	(6)	-	162
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	1,222	(346)	-	876
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	3,164	632	-	3,796
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,482	76	-	2,558
เจ้าหนี้อื่น	1,353	785	-	2,138
ประมาณการหนี้สิน	2,129	(745)	-	1,384
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,579	138	-	3,717
ยอดขาดทุนยกไป	33,017	41,485	-	74,502
รวม	47,114	42,019	-	89,133
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้อื่น	(16)	(10)	-	(26)
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(4,260)	3,016	-	(1,244)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(3,299)	(3,272)	-	(6,571)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(358)	225	-	(133)
การปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์				
จากการซื้อธุรกิจ	(57,738)	6,624	-	(51,114)
รวม	(65,671)	6,583	-	(59,088)

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินรวม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน		
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (พันบาท)	
2563				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า	20	148	-	168
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	1,214	8	-	1,222
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	3,196	378	(410)	3,164
หนี้สินตามสัญญาเช่า	68	2,414	-	2,482
เจ้าหนี้อื่น	1,299	54	-	1,353
ประมาณการหนี้สิน	1,838	291	-	2,129
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,785	(206)	-	3,579
ได้มาจากการซื้อธุรกิจ	9,296	(9,296)	-	-
ยอดขาดทุนยกไป	31,803	1,214	-	33,017
รวม	52,519	(4,995)	(410)	47,114
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้อื่น	(14)	(2)	-	(16)
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(8,549)	4,289	-	(4,260)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,850)	(1,449)	-	(3,299)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(370)	12	-	(358)
การปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์				
จากการซื้อธุรกิจ	(56,266)	(1,472)	-	(57,738)
รวม	(67,049)	1,378	-	(65,671)

งบการเงินเฉพาะกิจการ	ณ วันที่	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน		ณ วันที่ 31
		กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	
	1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ธันวาคม
		(พันบาท)		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
2564				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า	111	(6)	-	105
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	875	(91)	-	784
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	2,175	263	-	2,438
หนี้สินตามสัญญาเช่า	411	(100)	-	311
เจ้าหนี้อื่น	632	323	-	955
ประมาณการหนี้สิน	2,019	(331)	-	1,688
รวม	6,223	58	-	6,281
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้อื่น	(16)	(10)	-	(26)
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(4,034)	2,816	-	(1,218)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(358)	225	-	(133)
รวม	(4,408)	3,031	-	(1,377)

บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน		
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (พันบาท)	
2563				
สินทรัพย์บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า	14	97	-	111
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	1,214	(339)	-	875
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	1,990	(8)	193	2,175
หนี้สินตามสัญญาเช่า	68	343	-	411
เจ้าหนี้อื่น	647	(15)	-	632
ประมาณการหนี้สิน	195	1,824	-	2,019
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	286	(286)	-	-
ยอดขาดทุนยกไป	28,358	(28,358)	-	-
รวม	32,772	(26,742)	193	6,223
หนี้สินบัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้อื่น	(14)	(2)	-	(16)
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(7,953)	3,919	-	(4,034)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(370)	12	-	(358)
รวม	(8,337)	3,929	-	(4,408)
สินทรัพย์บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้				
	2564	2563	2564	2563
		(ล้านบาท)		
ยอดขาดทุนยกไป	42,859	57,619	-	-
รวม	42,859	57,619	-	-

ขาดทุนทางภาษีของบริษัทย่อยบางแห่งจะสิ้นสุดภายในปี 2565 ถึง 2569 ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นสุดอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันนั้น กลุ่มบริษัทยังมิได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

21 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น				
สามัญของบริษัท	(107,249)	18,673	55,759	169,490
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของ				
บริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	(107,249)	18,673	55,759	169,490
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว				
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	319,682	319,682	319,682	319,682
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	(0.34)	0.06	0.17	0.53

22 เงินปันผล

	วันที่อนุมัติ	กำหนดจ่าย	อัตราต่อหุ้น	จำนวนเงิน
			(บาท)	(ล้านบาท)
2564				
เงินปันผลประจำปี 2563	21 เมษายน 2564	19 พฤษภาคม 2564	0.10	31.97
2563				
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2562	15 เมษายน 2563	14 พฤษภาคม 2563	0.10	31.97

23 เครื่องมือทางการเงิน

(ก) มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงผลข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			
	วัดด้วยมูลค่า				
	ยุติธรรมผ่าน				
	กำไรหรือ				
	ขาดทุน	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
			(ล้านบาท)		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
หน่วยลงทุน	30	-	30	-	30
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
หน่วยลงทุน	65	-	65	-	65

ตารางดังต่อไปนี้แสดงเทคนิคการประเมินมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการของตลาดที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน

(๗) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กร การบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารจัดการตั้งคณะกรรมการความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานความเสี่ยงที่สำคัญต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสภาพการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิผลโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเพียงพอของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการสอบทานการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและในกรณีพิเศษและจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

(๗.1) ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกค้าของกลุ่มบริษัท

(ข.1.1) ลูกหนี้การค้า

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่นๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมและประเทศที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดนโยบายด้านเครดิตเพื่อวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของลูกค้ารายใหม่แต่ละรายก่อนที่กลุ่มบริษัทจะเสนอระยะเวลาและเงื่อนไขทางการค้า กลุ่มบริษัททบทวนวงเงินยอดขายจะกำหนดไว้สำหรับลูกค้าแต่ละรายและจะทบทวนเป็นรายปี ยอดขายที่เกินกว่าวงเงินดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการ โรงแรม

กลุ่มบริษัทจำกัดความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 90 วัน และมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันและสะท้อนผลแตกต่างระหว่างสถานะเศรษฐกิจในอดีตที่ผ่านมา สถานะเศรษฐกิจในปัจจุบันและมุมมองของกลุ่มบริษัทที่มีต่อสถานะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกหนี้

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกหนี้การค้าเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 8

(ข.1.2) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทที่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมีจำกัดเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารและสถาบันการเงิน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ

(ข.2) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด

ตารางต่อไปนี้แสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน โดยแสดงจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลด รวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลบตามสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม				
	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปี หรือ น้อยกว่า	กระแสเงินสดตามสัญญา		รวม
			มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	
			(พันบาท)		
2564					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	602,189	602,189	-	-	602,189
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	184,913	184,913	-	-	184,913
หนี้สินตามสัญญาเช่า	230,403	25,283	108,380	99,731	233,394
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,571,715	627,483	740,715	443,165	1,811,363
หนี้สินทางการเงินอื่น	5,669	-	1,669	4,000	5,669
	2,594,889	1,439,868	850,764	546,896	2,837,528
2563					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	489,724	493,278	-	-	493,278
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	260,916	260,916	-	-	260,916
หนี้สินตามสัญญาเช่า	162,066	29,106	79,133	112,539	220,778
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,915,429	665,878	1,131,179	290,280	2,087,337
หนี้สินทางการเงินอื่น	3,616	1,648	1,968	-	3,616
	2,831,751	1,450,826	1,212,280	402,819	3,065,925

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	กระแสเงินสดตามสัญญา				
	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปี		รวม
		หรือ	แต่ไม่เกิน 5	มากกว่า	
		น้อยกว่า	ปี	5 ปี	
(พันบาท)					
2564					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	552,189	552,189	-	-	552,189
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	120,619	120,619	-	-	120,619
หนี้สินตามสัญญาเช่า	34,389	10,025	27,249	-	37,274
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	575,935	147,601	502,139	-	649,740
	1,283,132	830,434	529,388	-	1,359,822
2563					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	452,724	456,100	-	-	456,100
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	185,382	185,382	-	-	185,382
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9,500	9,500	-	-	9,500
หนี้สินตามสัญญาเช่า	43,992	11,328	37,262	-	48,590
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	935,510	522,739	388,247	89,092	1,000,078
	1,627,108	1,185,049	425,509	89,092	1,699,650

(ข.3) ความเสี่ยงด้านตลาด

(ข.3.1) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในขนาดของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 15) ส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรทำให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการทำให้มั่นใจว่าเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่กับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร				
หนี้สินทางการเงิน	(2,123)	(2,373)	(1,128)	(1,389)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวในกระแสเงินสดของเครื่องมือที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร

การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่ 1% ซึ่งเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยตั้งอยู่บนข้อสมมติที่ว่าตัวแปรอื่นโดยเฉพาะอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีค่าคงที่

ผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
	(ล้านบาท)			
2564				
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	21	(21)	11	(11)
ความอ่อนไหวของกระแสเงินสด	21	(21)	11	(11)
2563				
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	24	(24)	14	(14)
ความอ่อนไหวของกระแสเงินสด	24	(24)	14	(14)

24 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

25 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
การก่อสร้างอาคาร โรงแรม				
และอาคารชุดพักอาศัย	40	27	39	27
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น				
ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและบริการที่				
บอกเลิกไม่ได้				
ภายใน 1 ปี	7	12	1	1
1 - 5 ปี	2	5	-	-
รวม	9	17	1	1
ภาระผูกพันอื่นๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	8	9	3	3

สัญญาบริหาร โรงแรม

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเพื่อว่าจ้างให้แอดคอร์ก์เป็นผู้บริหารงานกิจการ โรงแรมของบริษัทย่อยดังกล่าวภายใต้แบรนด์โซ แบงคอก โดยบริษัทย่อยผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่างๆ ให้แก่บริษัทคู่สัญญาในอัตรา ระยะเวลาและตามวิธีการคำนวณที่ระบุไว้ในสัญญา โดยสัญญาบริหาร โรงแรมมีระยะเวลา 27 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการกิจการโรงแรม และมีสิทธิ์ต่ออายุสัญญานี้ได้อีก 2 ปี ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

สัญญาแฟรนไชส์

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาแฟรนไชส์กับบุคคลภายนอกเพื่อให้ได้สิทธิในการดำเนินร้านอาหารและเครื่องดื่ม โดยบริษัทย่อยดังกล่าวจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมตามที่ระบุไว้ในสัญญา และค่าสิทธิซึ่งคำนวณจากยอดขายในอัตราร้อยละที่กำหนด รวมถึงต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงตามที่ระบุไว้ในสัญญา

คดีความ

ในระหว่างปี 2562 บริษัทได้รับหนังสือแจ้งให้บริษัทเข้าเป็นคู่ความในคดีโดยเป็นผู้ร้องสอดในคดีศาลปกครองเพชรบุรี ระหว่างบุคคลธรรมดา กับพวก (“โจทก์”) และอธิบดีกรมที่ดินกับพวก รวม 2 คน (“จำเลย”) เนื่องจากบริษัทได้ซื้อที่ดินหลายแปลงตั้งอยู่บริเวณเขาตะเกียบ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ภายหลังจากรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วจึงทราบว่า มีชาวบ้านบริเวณข้างเคียง นำโดยโจทก์ซึ่งได้เคยฟ้องกรมที่ดินและอธิบดีกรมที่ดินเป็นจำเลย โดยมีประเด็นแห่งคดีว่า จำเลยออกโฉนดโดยไม่ชอบ เป็นเหตุให้ปิดทางลงทะเล และยับยั้งหลักหมุดบริเวณทางลงทะเลอันเป็นทางสัญจรของชาวบ้าน โดยโจทก์ในคดีดังกล่าวยังเข้าใจผิดว่า โฉนดดังกล่าวปิดทางสาธารณะหน้าทะเลเขาตะเกียบและรูก้าทางลงทะเล (ถนนด้านข้างของโครงการ) ซึ่งสำนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหิน สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาค สาขาประจวบคีรีขันธ์ และสำนักงานเทศบาลเมืองหัวหิน ได้ร่วมกันตรวจสอบแล้วเห็นว่า กรณีการปิดทางสาธารณะดังกล่าว นั้นไม่เป็นข้อเท็จจริงแต่อย่างใด ซึ่งศาลฎีกาได้พิพากษายกฟ้องแล้วเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2559

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

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563 บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลปกครองเพชรบุรีต่อศาลปกครองสูงสุด ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในขั้นตอนการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 4.9 ล้านบาท (2563: 4.9 ล้านบาท) ในงบการเงิน โดยฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าจำนวนเงินที่บันทึกไว้ในบัญชีแล้วนั้นเพียงพอสำหรับค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้น

ภาระจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีที่ดินที่ติดภาระจ่ายรวมจำนวน 1,482.80 ตารางวา และ 1,264.77 ตารางวา (2563: จำนวน 632.50 ตารางวา และ 499.50 ตารางวา) โดยมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจ่ายดังกล่าวได้รวมเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทและบริษัทแล้ว

26 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินปี 2563 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอ งบการเงินสำหรับปี 2564 ดังนี้

	2563					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อน	จัด	หลัง	ก่อน	จัด	หลัง
	จัดประเภท	ประเภท	จัดประเภท	จัดประเภท	ประเภท	จัดประเภท
	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่
	(พันบาท)					
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
รายได้ดอกเบี้ย	601	(601)	-	17,299	(17,299)	-
รายได้อื่น	28,877	601	29,478	10,924	17,299	28,223
		-			-	



เอกสารแนบ

รายละเอียดของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
1. นายชัย จรุงธนาภิบาล ประธานกรรมการ / กรรมการ อิสระ / ประธานกรรมการสรร หาและกำหนดค่าตอบแทน ชื่อ – สกุลเดิม -	68	- ปริญญาตรี, บัณฑิต, จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท, บัณฑิต, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 29/2546 - Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 4/2548	0.05	-	2560 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / กรรมการ อิสระ / ประธานกรรมการสรร หาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					บริษัทอื่น 2550 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการ อิสระ และ กรรมการบริหาร ความเสี่ยง	บมจ. อาหารสยาม
					2549 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการ อิสระ และ ประธาน กรรมการบริหารความยั่งยืน และความเสี่ยง	บมจ. โออิชิ กรุ๊ป
					2548 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / ประธาน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการ อิสระ	บมจ. ทีเอ็มที สตีล
					2545 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ. เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป
					2543 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ. ทีมพริตซ์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
2. นายวีรวัฒน์ องค์วาสิณฐ์ รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / รักษาการรองประธาน เจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ ชื่อ - สกุลเดิม -	51	- ปริญญาตรี, บริหารธุรกิจ (เกียรตินิยม), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท, Master of Business Administration, Boston University, USA - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 22/2547	26.33	- เป็นน้องชาย ของบุคคลใน ลำดับที่ 6 และ 7 - เป็นน้ำของ บุคคลใน ลำดับ ที่ 12	2547 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / รักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่ บริหารฝ่ายพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ	บมจ. วีรندا รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u> 2564 - ปัจจุบัน 2562 - ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2549- ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจก. วีรندا เพสทรี บจก. พีดีเอส โฮลดิ้ง บจก. วีรندا คูซีน บจก. ดีไอซ่า รีสอร์ท บจก. วีรندا บีช พัทยา บจก. ไอคทีรี เรียดดี้ บจก. ไอคทีรี
					<u>บริษัทอื่น</u> 2561 – ปัจจุบัน 2561 – ปัจจุบัน 2559 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน 2548 – ปัจจุบัน 2546 – ปัจจุบัน 2544 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ / กรรมการบริหาร	ฮังจิ่ว โฮลดิ้ง พีทีอี. แอลทีดี. Vivat Investment Limited บจก. วีบีเค คอนซัลแทนต์ บจก. เออีซี (ไทยแลนด์) บจก. บีแอลพี โฮลดิ้ง บจก. วีซีแลนด์ บมจ. เมเจอร์ซีนีเพล็กซ์ กรุ๊ป บจก. ทรัพย์วิวัฒน์ก่อสร้าง

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
3. นายไพบุณย์ คุจาวิณิต กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ชื่อ – สกุลเดิม - วันที่ได้รับแต่งตั้ง 16 ต.ค. 2563 BOD No. 7/2563	64	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาตรี การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 113/2557 - Effective Minute Taking (EMT) รุ่นที่ 10/2008 - Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 159/2019 	0.00	-	2563 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					บริษัทอื่น		
					2561 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. ไอแอนด์ไอ กรุ๊ป
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง	บมจ. ชุมพรอุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม
					2561 - 2562	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน	บริษัท บางปะกอก ฮอสพิทอล กรุ๊ป จำกัด
					2556 – 2560	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง	บมจ. คาราบาวกรุ๊ป
					2549 – 2556	กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / รองกรรมการผู้จัดการสายการเงิน	บมจ. โออิชิกรุ๊ป

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
4. ผศ.ศิริพร มณีพันธ์ กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ ชื่อ – สกุลเดิม - วันที่ได้รับแต่งตั้ง 13 พ.ค. 2563 BOD No. 3/2563	51	- ปริญญาตรี, นิติศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท, นิติศาสตร์, Howard University, USA - ปริญญาโท, นิติศาสตร์, Temple University, USA - เนติบัณฑิต, สำนักอบรมศึกษา กฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 27/2547	0.00	-	2563 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					บริษัทอื่น		
					2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ชุมพร เบย์ ฮิลล์
					2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เขาค้อธานี จำกัด
					2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. หินร่องกล้าธานี
					2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ภูน้ำฟ้า
					2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สุขศรีวงศ์
					2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ดรากอน เทล
					2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. นานาไฮเต็ล

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
5. นายตริยรักษ์ เต็งไตรรัตน์ กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ ชื่อ – สกุลเดิม -	52	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาตรี, บริหารธุรกิจ การตลาดระหว่างประเทศ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท, Master of Business Administration, Seattle University, USA - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 109/2557 - Corporate Governance for Capital Market (CGI) รุ่นที่ 7/2558 - Advanced Audit Committee Program Class (AACP) รุ่นที่ 15/2557 - Capital Market Academy (CMA) รุ่นที่ 11/2553 	0.00	-	2560 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บมจ.วีวันดา รีสอร์ท
					บริษัทอื่น	2563 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ 2563 – ปัจจุบัน กรรมการบริหาร 2562 – ปัจจุบัน กรรมการ 2561 – ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ 2557 – ปัจจุบัน กรรมการ 2557 – ปัจจุบัน กรรมการ 2551 – ปัจจุบัน กรรมการ	บมจ. หลักทรัพย์เกียรตินาคินภัทร ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน) บจก. ครีမ် บมจ. หลักทรัพย์เกียรตินาคินภัทร บมจ. เคเคพี แคปปิตอล บมจ. หลักทรัพย์เกียรตินาคินภัทร บจก. คริสตัล ฟุตบอลคลับ

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
6. นางทศพร อังสุวรังษี กรรมการ / กรรมการบริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายการเงินและบัญชี ชื่อ – สกุลเดิม นางสาวทศพร องค์วาลัญญ์	57	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาตรี, บัญชี, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท, บัญชีและการเงิน, Clark University, USA - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 22/2547 - ประกาศนียบัตรศูนย์ส่งเสริมการพัฒนาความรู้ตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หลักสูตร Strategic CFO in Capital Markets Program รุ่นที่ 5/2560 	3.24	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นพี่สาวของบุคคลในลำดับที่ 2 - เป็นน้องของบุคคลในลำดับที่ 7 - เป็นน้ำของบุคคลในลำดับที่ 12 	2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u> 2564 – ปัจจุบัน 2562 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจก. วีรันดา เฟสทรี บจก. พีดีเอส โฮลดิ้ง บจก. ดีไอซ่า รีสอร์ท บจก. วีรันดา คูซีน บจก. วีรันดา บีช พัทยา บจก. ไร่คอรี่ เรย์ลด์ บจก. ไร่คอรี่
					<u>บริษัทอื่น</u> 2561 – ปัจจุบัน 2561 – ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2553 – ปัจจุบัน 2553 – ปัจจุบัน 2538 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	อังจิว โฮลดิ้ง พีทีอี. แอลทีดี. Vivat Investment Limited บจก. 988 พลัส บจก. วีรพัฒน์อินคอร์ปอเรชั่น บจก. บีแอลพี โฮลดิ้ง บจก. ทรีวิวิวัฒน์ก่อสร้าง

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
7. นางนภัสสร สุนทรมนโนกุล กรรมการ / กรรมการบริหาร ชื่อ – สกุลเดิม นางสาวนภัสสร องค์วาสิณฐ์	65	- อนุปริญญา, เลขานุการ, YWCA - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 137/2560	2.53	- เป็นพี่สาวของ บุคคลใน ลำดับที่ 2 และ 6 - เป็นน้องของ บุคคลใน ลำดับที่ 12	2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u> 2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.วีรันดา เพสทรี
					2562- ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พีดีเอส โฮลดิ้ง
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ดีไอซ่า รีสอร์ท
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีรันดา คูซีน
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีรันดา ปิซ พัทยา
					2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไอคทีรี เรย์ลตี้
					2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไอคทีรี
					<u>บริษัทอื่น</u> 2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็กซ์เซกคิวทีฟ ซีนีมา คอร์ปอเรชั่น
					2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีรพัฒน์อินคอร์ปอเรชั่น
					2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีแอลพี โฮลดิ้ง
					2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีซีแลนด์
					2533 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทรฟ์วิวัฒน์ก่อสร้าง

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
8. นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร กรรมการ / กรรมการบริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม ชื่อ – สกุลเดิม -	52	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาตรี, บริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 137/2560 - ประกาศนียบัตร หลักสูตร TLCA Executive Development Program (EDP) Class of Year 2019 : Building Regional Leaders 	0.05	-	2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u> 2558 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ	บจก. ดีไอซ่า รีสอร์ท บจก. วีรันดา บีช พัทยา

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
9. นายกิตติศักดิ์ สฟไชยชัย กรรมการ ชื่อ – สกุลเดิม -	66	- ปริญญาตรี, เศรษฐศาสตร์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 54/2549	2.46	-	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u>		
					2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ไอศกัฐ
					2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ไอศกัฐ เรือยนต์
					<u>บริษัทอื่น</u>		
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ต้นคุณ ดีเวลลอปเม้นท์
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วิลล่าโนว่า เขาใหญ่
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สุริย์ตริปัญญา ดีเวลลอปเม้นท์
					2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โต๊ะ อิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย)
					2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สุริย์ตริปัญญาโฮลดิ้ง
					2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เค เอส พี สแควร์
					2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ดิจิตอล คอนโทรล
					2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	บมจ. แอดวานซ์อินโฟร์เมชันเทคโนโลยี
					2539 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ออดิโอ เอ็นจิเนียริง เซอร์วิส จำกัด
					2526 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. วิชัยเทรดดิ้ง (1983)
					2528 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เครื่องเสียง

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
10. นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร กรรมการ / กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน ชื่อ – สกุลเดิม -	53	- ปริญญาตรี, วิศวกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาดุษฎีบัณฑิต กิตติมศักดิ์, วิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีสารสนเทศ, มหาวิทยาลัยศรีปทุม - ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 9/2547 - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 42/2547	1.07	-	2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					บริษัทอื่น		
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โอเมกา กริฟ
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เวนเจอร์แล็บ
					2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการที่ปรึกษา	บจก. แรบบิท ดิจิทัล กรุ๊ป
					2564 - ปัจจุบัน	อนุกรรมการ	องค์การพิพิธภัณฑ์วิทยาศาสตร์แห่งชาติ
					2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไอ ทู เอ็นเตอร์ไพรส์
					2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. อังสตรอม โซลูชั่น
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. มติชน
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พรอมทีนาว
					2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็ม.ไอ.เอส. เอาท์ซอร์สซิ่ง
					2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พระอินทร์ ฟินเทค
					2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ / ประธาน กรรมการบริหาร	บมจ. เอ็ม เอฟ อี ซี

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
11. นางสาวลัดดา สมศิริพรชัย ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี / เลขานุการ คณะกรรมการตรวจสอบ ชื่อ – สกุลเดิม -	55	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาตรี, บัณฑิต, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท, บริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรสภาวิชาชีพ บัญชี(CPD) หลักสูตร - สรุปการเปลี่ยนแปลงและ ประเด็นที่สำคัญของ TFRS (ฉบับปรับปรุง 2563) - เกณฑ์การรับรู้รายได้ตาม TFRS 15 สำหรับธุรกิจทั่วไป - จัดทำงบการเงินถูกต้อง สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ ทางบัญชีและภาษี 	0.015	-	2559 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					บริษัทอื่น 2553 – 2559	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชีกลาง	บจก. เค อี รีเทล

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท* (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
12. นายวรุฒ ตันติพิภพ ผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงินกลาง / นักลงทุนสัมพันธ์ / เลขานุการบริษัท ชื่อ - สกุลเดิม -	36	- ปริญญาตรี, Finance, Northern Illinois University	1.33	- เป็นหลานของ บุคคลใน ลำดับที่ 2 6 และ 7	2558 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินกลาง / นักลงทุนสัมพันธ์ / เลขานุการบริษัท	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
					<u>บริษัทย่อย</u>		
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีรันดา เฟสทรี
					2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พีดีเอส โฮลดิ้ง
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. หัวหิน พูล สวีท
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไคคทรี
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไคคทรี เรียดดี้
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ดีไอซ่า รีสอร์ท
					<u>บริษัทอื่น</u>		
					2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	ฮังจิ๋ว โฮลดิ้ง พีทีอี. แอลทีดี.
					2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Vivat Investment Limited

* หมายเหตุ: คำนวณตามสัดส่วนการถือหุ้นที่แท้จริง (effective rate) ตามข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยดังนี้

รายชื่อบริษัทย่อย รายชื่อกรรมการ	บริษัท ไคคหรี จำกัด	บริษัท ดีไอซ่า รีสอร์ท จำกัด	บริษัท วีรันดา บีช พัทยา จำกัด	บริษัท วีรันดา คูซีน จำกัด	บริษัท หัวหิน พูล สวิท จำกัด	บริษัท ไคคหรี เรียลตี้ จำกัด	บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัท วีรันดา เพสเทรี จำกัด
1. นายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์	/	/	/	/		/	/	/
2. นางทศพร อังสุรังษี	/	/	/	/		/	/	/
3. นายกิตติศักดิ์ สฟโชคชัย	/					/		
4. นางนภัสสร สุนทรมโนกุล	/	/	/	/		/	/	/
5. นางเพ็ญทิพา องค์วาสิฏฐ์		/	/		/			
6. นางพรนภัส องค์วาสิฏฐ์					/			
7. นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร		/	/					
8. นางชนิษฐา องค์วาสิฏฐ์			/					
9. นายวรุต ตันติพิภพ	/	/		/	/	/	/	/
10. นายสาคร สุขศรีวงศ์	/		/					
11. นายปิยะเลิศ ไบหยก							/	
12. นางสาวปภาวรินทร์ ฉัตรกุล ณ อยุธยา				/			/	/

หมายเหตุ /= กรรมการ

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ

ชื่อ-สกุล นางวิมลลักษณ์ พรณรัตน์พงษ์
ตำแหน่ง หัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน
อายุ 55 ปี

การศึกษา/การฝึกอบรม

- MBA (Corporate Finance) St. Louis University, Missouri, USA
- บัณฑิตศึกษา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน

2559 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท วิณณ์ อัลลิแอนซ์ จำกัด
2542 - 2559	กรรมการบริหาร	บริษัท ซี เอ เอส จำกัด
2539 - 2542	กรรมการบริหาร	บริษัท แอคเคาน์ติ้ง ไชยทัศน์ จำกัด
2537 - 2539	กรรมการบริหาร	บริษัท ซี เอ เอส จำกัด
2532 - 2537	เจ้าหน้าที่	บริษัท สำนักงาน เอส จี วี ณ ถลาง จำกัด

สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวรหลักประเภท ที่ดิน ส่วนปรับปรุงที่ดินและงานตกแต่งภายนอก อาคารและสิ่งปลูกสร้างส่วนปรับปรุงอาคาร เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์ เครื่องตกแต่งและเครื่องติดตั้ง ยานพาหนะ และสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 3,493.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 72.86 ของสินทรัพย์รวม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ราคาตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
1. ที่ดิน	บริษัทฯ / HHP / VBP / ISA / OTR	1,173.52	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
2. ส่วนปรับปรุงที่ดินและงานตกแต่งภายนอก	บริษัทฯ / HHP / VBP / OKT / OTR	64.95	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
3. อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	บริษัทฯ / HHP / VBP / ISA / OTR / VCS / PDS / OKT ทำสัญญาเช่าระยะยาว 35 ปี	1,722.70	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
4. เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	บริษัทฯ / HHP / VBP / ISA / OKT / OTR / VCS / PDS / VPT	56.73	ไม่มี
5. เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	บริษัทฯ / HHP / VBP / ISA / OKT / VCS / PDS	418.37	บางส่วนจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
6. ยานพาหนะ	บริษัทฯ / VBP / ISA / OKT / PDS	1.54	ไม่มี
7. สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	บริษัทฯ / ISA / HHP / VBP	55.99	บางส่วนจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
รวม		3,493.80	

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 570.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.91 ของสินทรัพย์รวม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	รายละเอียดโครงการ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)				เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
			ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	ประเมินโดย	หมายเหตุ		
1. โครงการวีรันดา ไฮเรสซิเดนซ์ เชียงใหม่	ห้องชุดรอการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 6 ห้อง รวม 757.68 ตารางเมตร	35.34	87.70	13 กันยายน 2561	บริษัท โปรสเปค แอปเพรชัล จำกัด	ราคาประเมินรวมค่าก่อสร้าง	บริษัทฯ	ไม่มี
2. โครงการวีรันดา เรสซิเดนซ์ พัทยา	ห้องชุดรอการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 3 ห้อง รวม 178.46 ตารางเมตร	12.29	1,159.00	27 เมษายน 2561	บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด	ราคาประเมินรวมค่าก่อสร้าง	VBP	จัดจ้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
3. โครงการวีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน	ห้องชุดรอการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 68 ห้อง รวม 4,278.04 ตารางเมตร	366.01	501.80	19 เมษายน 2561	บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด	ราคาประเมินรวมค่าก่อสร้าง	บริษัทฯ	จัดจ้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
4. โครงการวีรันดา เรสซิเดนซ์ ภูเก็ต	โครงการอยู่ระหว่างการออกแบบ โดยโครงการมีพื้นที่ประมาณ 3 ไร่	157.35	-	-	-	-	บริษัทฯ	จัดจ้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
รวม		570.99	1,748.50					

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน 1 แห่ง โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเท่ากับ 12.50 ล้านบาท ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่อยู่ติดกับโรงแรม ร็อคกี้ บูติก รีสอร์ท มีพื้นที่รวม 4 ไร่ 1 งาน 23.6 ตารางวา ราคาประเมิน ณ วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2561 โดยบริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียดเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด มีมูลค่าเท่ากับ 30.16 ล้านบาท บริษัทฯได้นำที่ดินดังกล่าวไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน

4.1.4 สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์สิทธิการใช้/สิทธิการเช่า ได้แก่ ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และยานพาหนะ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 280.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.84 ของสินทรัพย์รวม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

สาขา/พื้นที่	ระยะเวลาของสัญญาเช่า	ราคาตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
เช่าที่ดิน อำเภอบางรัก กรุงเทพมหานคร จำนวน 2 ไร่ 1 งาน 37 ตารางวา เพื่อเป็นที่ตั้งของโรงแรม โซ แบงคอก	30 ปี สิ้นสุดปี 2587	183.76	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
เช่าที่ดิน ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี จำนวน 6 ไร่ 45 ตารางวา เพื่อเป็นที่ตั้งร้าน Skoop ลานจอดรถและลานสันทนาการ	3 ปี สิ้นสุดปี 2565	4.02	ไม่มี
เช่าที่ดิน ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จำนวน 2 ไร่ 3 งาน 11.20 ตารางวา เพื่อเป็นลานจอดรถของร้าน Skoop และโรงแรม เวอโซ หัวหิน	4 ปี สิ้นสุดปี 2567	1.57	ไม่มี
เช่าพื้นที่อาคารศูนย์การค้าสยามพารากอน จำนวน 122.05 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของร้าน KOF, Gram Pancakes และ Pablo cheesetart	1-3 ปี สิ้นสุดปี 2565 และ 2567	31.43	ไม่มี
เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เลขที่ 47/1 ถนนเศรษฐศิริ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร จำนวน 139.65 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของร้าน KOF และ Gram Pancakes	2-3 ปี สิ้นสุดปี 2565	0.79	ไม่มี
เช่าพื้นที่อาคารศูนย์การค้า เจอเวนวิ ทองหล่อ จำนวน 138 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของร้าน KOF และ Gram Pancakes	6 ปี สิ้นสุดปี 2567 และ 2568	5.07	ไม่มี
เช่าพื้นที่อาคารศูนย์การค้า ลิตเติ้ลเวิร์ค บางนา จำนวน 18.75 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของร้าน Gram Pancakes	3 ปี สิ้นสุดปี 2566	0.56	ไม่มี
เช่าพื้นที่โครงการ เดอะ เซอร์เคิล ราชพฤกษ์ จำนวน 147.73 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของร้าน KOF และ Gram Pancakes	3 ปี สิ้นสุดปี 2566	2.91	ไม่มี

สาขา/พื้นที่	ระยะเวลาของสัญญาเช่า	ราคาตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
เช่าพื้นที่โครงการศูนย์การค้าลา วิลล่า จำนวน 48.4 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของร้าน KOF และ Gram Pancakes	3 ปี สิ้นสุดปี 2567	3.66	ไม่มี
เช่าพื้นที่โครงการศูนย์การค้ากรุงเทพกรีฑา จำนวน 88 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของร้าน KOF และ Gram Pancakes	3 ปี สิ้นสุดปี 2567	2.23	ไม่มี
เช่าพื้นที่ชั้น 27 อาคารสาทาวเวอร์ จำนวน 1,389 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นสำนักงาน	3 ปี สิ้นสุดปี 2565	30.91	ไม่มี
เช่าพื้นที่อาคารเลขที่ 178/7 ถนนรัชดาภิเษก เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร จำนวน 381 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นสำนักงาน	3 ปี สิ้นสุดปี 2565	11.78	ไม่มี
เช่าอุปกรณ์เพื่อใช้ในการดำเนินงาน	4 ปี สิ้นสุดปี 2566	0.12	ไม่มี
เช่ายานพาหนะ เพื่อใช้ในการดำเนินงาน	4 ปี สิ้นสุดปี 2566 และ 2567	1.26	ไม่มี
รวม		280.07	

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน มูลค่ารวมเท่ากับ 88.34 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.84 ของสินทรัพย์รวมดังรายละเอียดต่อไปนี้

รูปแบบเครื่องหมาย/ลิขสิทธิ์	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ราคาตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	หมายเหตุ
1. ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	บริษัทฯ / VBP / OKT / VCS / ISA / PDS	9.53	-
2. เครื่องหมายการค้า	OKT / VCS	6.29	-
3. ค่าลิขสิทธิ์แฟรนไชส์	VCS / PDS	71.58	-
4. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	บริษัทฯ	0.94	-
รวม		88.34	

เครื่องหมายการค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัท เป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้าทั้งสิ้น 13 รายการ ดังนี้

เครื่องหมายการค้า	เลขทะเบียน	เจ้าของกรรมสิทธิ์	สำหรับบริการ	ระยะเวลาคุ้มครอง	หมายเหตุ
	181122497	บริษัท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ขายและให้เช่าอาคารชุด บริหารจัดการอาคารชุด การก่อสร้างอาคารชุด โรงแรม สถานดูแลรักษา สุขภาพ	8 มิ.ย. 2560 – 7 มิ.ย. 2570	
	181122499	บริษัท	โรงแรม	21 มิ.ย. 2560 – 20 มิ.ย. 2570	
	191113125	บริษัท	โรงแรม	21 มิ.ย. 2560 – 20 มิ.ย. 2570	
	181122498	บริษัท	บริการจำหน่าย อาหารและเครื่องดื่ม	21 มิ.ย. 2560 – 20 มิ.ย. 2570	
	181124723	บริษัท	บริการจำหน่าย อาหารและเครื่องดื่ม	28 มิ.ย. 2560 – 27 มิ.ย. 2570	
	191106673	บริษัท	บริการจัดจำหน่ายอาหาร และเครื่องดื่ม	15 ธ.ค. 2560 - 14 ธ.ค. 2570	
	บ55444	OKT	บริการอาหาร และเครื่องดื่ม	14 ธ.ค. 2554 – 13 ธ.ค. 2564	ยื่นต่ออายุ วันที่ 28 พ.ย. 2564
	บ55445	OKT	บริการอาหาร และเครื่องดื่ม	14 ธ.ค. 2554 – 13 ธ.ค. 2564	ยื่นต่ออายุ วันที่ 28 พ.ย. 2564

เครื่องหมายการค้า	เลขทะเบียน	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	สำหรับบริการ	ระยะเวลา คุ้มครอง	หมายเหตุ
	201124346	ISA	ให้บริการที่พักชั่วคราว โรงแรม	27 มี.ค. 2553 – 26 มี.ค. 2573	
	171127172	VCS	บริการจัดจำหน่ายอาหาร และเครื่องดื่ม	12 ก.พ. 2559 - 11 ก.พ. 2569	
	191101773	บริษัท	บริการจัดจำหน่ายอาหาร และเครื่องดื่ม	15 ก.ย.2560 – 14 ก.ย.2570 -	
	คำขอเลขที่ 210110924	VCS	บริการร้านอาหาร และเครื่องดื่ม	อยู่ระหว่าง จดทะเบียน	ยื่นจดทะเบียน วันที่ 23 มี.ค. 2564
	คำขอเลขที่ 210114227	OKT	บริการร้านอาหาร และเครื่องดื่ม	อยู่ระหว่าง จดทะเบียน	ยื่นจดทะเบียน วันที่ 20 เม.ย. 2564

หมายเหตุ เครื่องหมายการค้านี้มีอายุ 10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณ

บริษัท วีรันด้า รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ได้เปิดเผยนโยบายที่เกี่ยวข้องด้านการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็ม ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่สนใจ สามารถเข้าไปดูข้อมูลได้ที่ https://www.verandaresort.com/ir_index.php โดยมีรายละเอียดต่างๆ ดังนี้

- นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
https://www.verandaresort.com/ir_index.php?corporate_governance
- นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน
https://www.verandaresort.com/ir_index.php?anti_corruption
- นโยบายการบริหารความเสี่ยง
https://www.verandaresort.com/ir_index.php?risk_management
- นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม
https://www.verandaresort.com/ir_index.php?csr
- กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
https://www.verandaresort.com/ir_index.php?charter_committee
- จรรยาบรรณธุรกิจ
https://www.verandaresort.com/ir_index.php?ethics



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