

# ส่วนที่ 1

## การประกอบธุรกิจ

## 1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

### 1.1. วิสัยทัศน์

บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ SHR) มีวิสัยทัศน์ที่จะก้าวขึ้นเป็นผู้นำด้านการลงทุนและการบริหารงานโรงแรมและรีสอร์ทที่กำหนดมาตรฐานใหม่ให้กับการพักผ่อนและการใช้ชีวิตที่มีคุณภาพ บนปรัชญาการพัฒนาที่ยั่งยืนและสร้างประโยชน์ที่แท้จริงให้แก่ชุมชนท้องถิ่น โดยมีเป้าหมายที่จะมอบประสบการณ์การเข้าพักในโรงแรมและรีสอร์ทระดับบนในราคาที่เข้าถึงได้ สนับสนุนการเข้าร่วมกับพันธมิตร และพัฒนาการกำกับดูแลกิจการ

#### ค่านิยมองค์กร

| P R I D E            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P = Partnership      | <ol style="list-style-type: none"> <li>ให้ความสำคัญกับสัมพันธภาพที่ดีต่อพันธมิตรทางธุรกิจ ทีมงาน และสังคม</li> <li>ร่วมกันสร้างสรรค์ผลงานโดยคำนึงถึงประโยชน์ของส่วนรวมเป็นที่ตั้ง</li> <li>รู้บทบาทหน้าที่ของตนเอง</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                 |
| R = Refined          | <ol style="list-style-type: none"> <li>สร้างสรรค์ผลงานด้วยความประณีตและพิถีพิถัน</li> <li>คัดสรรวัสดุอุปกรณ์ที่เหนือกว่าโครงการในระดับเดียวกัน</li> <li>มุ่งมั่นที่จะส่งมอบงานคุณภาพให้ลูกค้าโดยใส่ใจในทุกๆ รายละเอียด</li> <li>วางตัวอย่างเหมาะสม ทั้งเรื่องการแต่งกายและมารยาทในสถานการณ์ต่างๆ</li> </ol>                                                                                                                                   |
| I = Integrity        | <ol style="list-style-type: none"> <li>วางตัวเป็นกลาง โปร่งใส ชัดเจน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ และเป้าหมายของบริษัทเป็นหลักในการติดต่อกับคู่ค้า</li> <li>ปฏิบัติต่อทุกคนด้วยความเสมอภาค ไม่แบ่งแยกชนชั้น เชื้อชาติ ศาสนา เพศ กลายพันธุ์ ในการคัดค้านการกระทำที่ไม่ถูกต้อง และการไม่รักษาคำพูด</li> <li>ตัดสินใจอย่างรอบคอบ ซื่อสัตย์ มีความรับผิดชอบ และเคารพผู้อื่น ให้ความจริงใจต่อคู่ค้าทุกภาคส่วน และรักษาคำพูด ให้เกียรติกับทุกคน</li> </ol> |
| D = Dynamic          | <ol style="list-style-type: none"> <li>คิดบวก พร้อมรับมือกับทุกสถานการณ์</li> <li>มุ่งมั่นพัฒนาตนเองและผู้ร่วมงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อทันการเปลี่ยนแปลงของโลก ธุรกิจล้ำคือนอกกรอบ เสนอมุมมองที่แตกต่าง</li> <li>เพิ่มประสิทธิภาพคุณภาพให้เหมาะสมต่อสถานการณ์</li> </ol>                                                                                                                                                                        |
| E = Entrepreneurship | <ol style="list-style-type: none"> <li>ทำงานด้วยใจรักและทุ่มเทเพื่อบรรลุเป้าหมาย</li> <li>ตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนตั้งแต่ ลูกค้า คู่ค้า ทีมงาน และสังคม</li> <li>มีความมั่นใจ มีความภูมิใจ ซึ่งสะท้อนผ่านในทุกการกระทำ พร้อมเสียสละส่วนตนเพื่อประโยชน์ส่วนรวม</li> </ol>                                                                                                                                                          |

## 1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้นในปี 2558 โดยในขณะนั้น บริษัทฯ เป็นเจ้าของโรงแรม 2 แห่งในประเทศไทย และมีห้องพักรวมทั้งสิ้นจำนวน 227 ห้อง นับตั้งแต่เริ่มก่อตั้งจนถึงปัจจุบัน บริษัทฯ เติบโตขึ้นโดยมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยของจำนวนห้องพักคิดเป็นร้อยละ 82.9 ต่อปี โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีโรงแรมทั้งสิ้นจำนวน 39 แห่ง และมีห้องพักรวมทั้งสิ้นจำนวน 4,647 ห้องใน 5 ประเทศ การเติบโตดังกล่าวนี้มีปัจจัยส่งเสริมมาจากความสำเร็จของบริษัทฯ ในการขยายกิจการโดยเติบโตทั้งจากการประกอบธุรกิจของตนเอง (Organic Growth) และการเข้าซื้อกิจการจากบุคคลอื่น (Inorganic Growth) ผ่านการบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ และความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนทั้งในและต่างประเทศ ประกอบกับการที่บริษัทฯ มีคณะกรรมการ และคณะผู้บริหารอาวุโสที่มีประสบการณ์และมีวิสัยทัศน์ อีกทั้งยังได้รับการสนับสนุนจากสิงห์ เอสเตท ในฐานะที่เป็นบริษัทเรือธง (Flagship Company) ด้านธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทของกลุ่มสิงห์ เอสเตท

ในปี 2557 บริษัทฯ โดยผ่านสิงห์ เอสเตท เข้าซื้อกิจการโรงแรมเป็นครั้งแรก โดยซื้อโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุยซึ่งเป็นโรงแรมระดับลักซ์วรี ประกอบด้วยห้องพักแบบวิลล่าจำนวน 71 ห้องและโรงแรม ฟีฟี่ โฮสแลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท ซึ่งเป็นโรงแรมระดับบน ประกอบด้วยห้องพักแบบบังกะโลจำนวน 156 ห้อง

ต่อมาในปี 2558 บริษัทฯ ได้ก่อสร้างห้องพักแบบวิลล่าขนาดใหญ่พร้อมสระว่ายน้ำเพิ่มเติมอีกจำนวน 6 ห้องที่โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย และในปีเดียวกันนี้ บริษัทฯ ได้ขยายการลงทุนในทรัพย์สินประเภทโรงแรมของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้เข้าถือหุ้นร้อยละ 50 ใน Jupiter Group ผ่านการเข้าเป็นหุ้นส่วนในกิจการร่วมค้า (Joint Venture) ร่วมกับ FICO UK ทั้งนี้ กลุ่มโรงแรมของ Jupiter Group ประกอบด้วยโรงแรมระดับกลางค่อนข้างไประดับบนจำนวน 26 แห่งภายใต้แบรนด์ Mercure

และต่อมาในปี 2559 บริษัทฯ เข้าซื้อกิจการ Hotelier Group Limited ผ่านการเข้าเป็นหุ้นส่วนในกิจการร่วมค้าร่วมกับ FICO UK โดยกลุ่มโรงแรมของ Hotelier Group Limited ประกอบด้วยโรงแรมระดับกลางค่อนข้างไประดับบนจำนวน 3 แห่ง โดยอยู่ภายใต้แบรนด์ Holiday Inn จำนวน 2 แห่ง และอยู่ภายใต้แบรนด์ Mercure อีกจำนวน 1 แห่ง ต่อมาในปีเดียวกันนี้ บริษัทฯ ได้ปรับปรุงบังกะโลใหม่จำนวน 110 แห่ง และร้านอาหารทุกร้านที่โรงแรม ฟีฟี่ โฮสแลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดินในโครงการ CROSSROADS เฟส 1 และในปีเดียวกันนี้ บริษัทฯ ขยายการประกอบธุรกิจภายในประเทศและยังได้ขยายการประกอบธุรกิจไปยังสาธารณรัฐมัลดีฟส์ สาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี และสาธารณรัฐมอริเชียส โดยการเข้าซื้อโรงแรมจำนวน 6 แห่งที่บริหารจัดการโดย Outtrigger Hotel Group นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เริ่มการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ CROSSROADS เฟส 1 ซึ่งประกอบด้วยการพัฒนาและการดำเนินการโรงแรมระดับบนที่บริหารงานภายใต้แบรนด์ระดับสากล 2 แห่ง โครงการ Marina @ CROSSROADS และเกาะที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นโรงแรมอีก 1 เกาะรวมทั้งในปีเดียวกันนี้ บริษัทฯ ยังได้ก่อสร้างห้องพักแบบวิลล่าขนาดใหญ่พร้อมสระว่ายน้ำเพิ่มอีกจำนวน 19 ห้องที่โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย

บริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2562 และได้นำหุ้นสามัญเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเริ่มทำการซื้อขายเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 18,318,200,000 บาท และทุนชำระแล้ว 17,968,200,000 บาท

จากวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งมีเป้าหมายในการสร้างการเติบโตที่ยั่งยืน ทำให้ในปี 2562 บริษัทฯ มีพัฒนาการที่สำคัญประกอบไปด้วย

#### เมษายน 2562

##### ■ บริษัทฯ มีมติการแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน และเพิ่มทุนจดทะเบียน

26 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการแปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และการเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกไม่เกิน 7,537,280,000 บาท จากเดิม 10,780,920,000 บาท เป็นไม่เกิน 18,318,200,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท จากเดิม 2,156,184,000 หุ้น เป็นไม่เกิน 3,663,640,000 หุ้น เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้น IPO จำนวนไม่เกิน 1,437,456,000 หุ้น และรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่จะออกขายต่อประชาชน (PO Warrant) จำนวนไม่เกิน 70,000,000 หุ้น

#### พฤษภาคม 2562

##### ■ บริษัทฯ ยื่นคำขออนุญาตเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

13 พฤษภาคม 2562 บริษัทฯ ได้ยื่นคำขออนุญาตเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ และร่างหนังสือชี้ชวนสำหรับการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

#### กันยายน 2562

##### ■ เปิดให้บริการในเชิงพาณิชย์ของโรงแรม 2 แห่งของโครงการ Crossroads เฟส 1

1 กันยายน 2562 บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) เปิดให้บริการในเชิงพาณิชย์ของโรงแรม 2 แห่งซึ่งได้พัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้วซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ Crossroads เฟส 1 ใน Emboodhoo Lagoon สาธารณรัฐมัลดีฟส์ ได้แก่ SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton (198 ห้อง) และ Hard Rock Hotel Maldives (178 ห้อง) รวมถึงการเปิดดำเนินการของ The Marina @ CROSSROADS ซึ่งประกอบไปด้วยแหล่งช้อปปิ้ง ร้านอาหาร บีชคลับ ฟิสิโธเธราพี สิ่งอำนวยความสะดวก และสันทนาการมากมาย

#### พฤศจิกายน 2562

- 8 พฤศจิกายน 2562 บริษัทฯ ได้รับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมสำหรับหุ้นจำนวน 1,437,456,000 หุ้น ที่ได้เสนอขายต่อประชาชนทั่วไปครั้งแรก โดยหุ้นสามัญจำนวนดังกล่าวมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท ที่ราคาเสนอขายหุ้นละ 5.20 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 7,351.6 ล้านบาท (หลังหักค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้อง) และได้เข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2562 ภายใต้หมวดการท่องเที่ยวและสันทนาการ ภายหลังการเพิ่มทุน บริษัทฯ สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ยังคงดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ที่ร้อยละ 60 ของทุนชำระแล้ว
- บริษัทฯ ได้ชำระเงินกู้ยืมที่ใช้ในการซื้อกิจการโรงแรม Outrigger เมื่อปี 2561 และใช้ในการพัฒนาโครงการอื่น จำนวนรวม 5,357.8 ล้านบาท ส่งผลให้สัดส่วนหนี้สินต่อทุน และต้นทุน

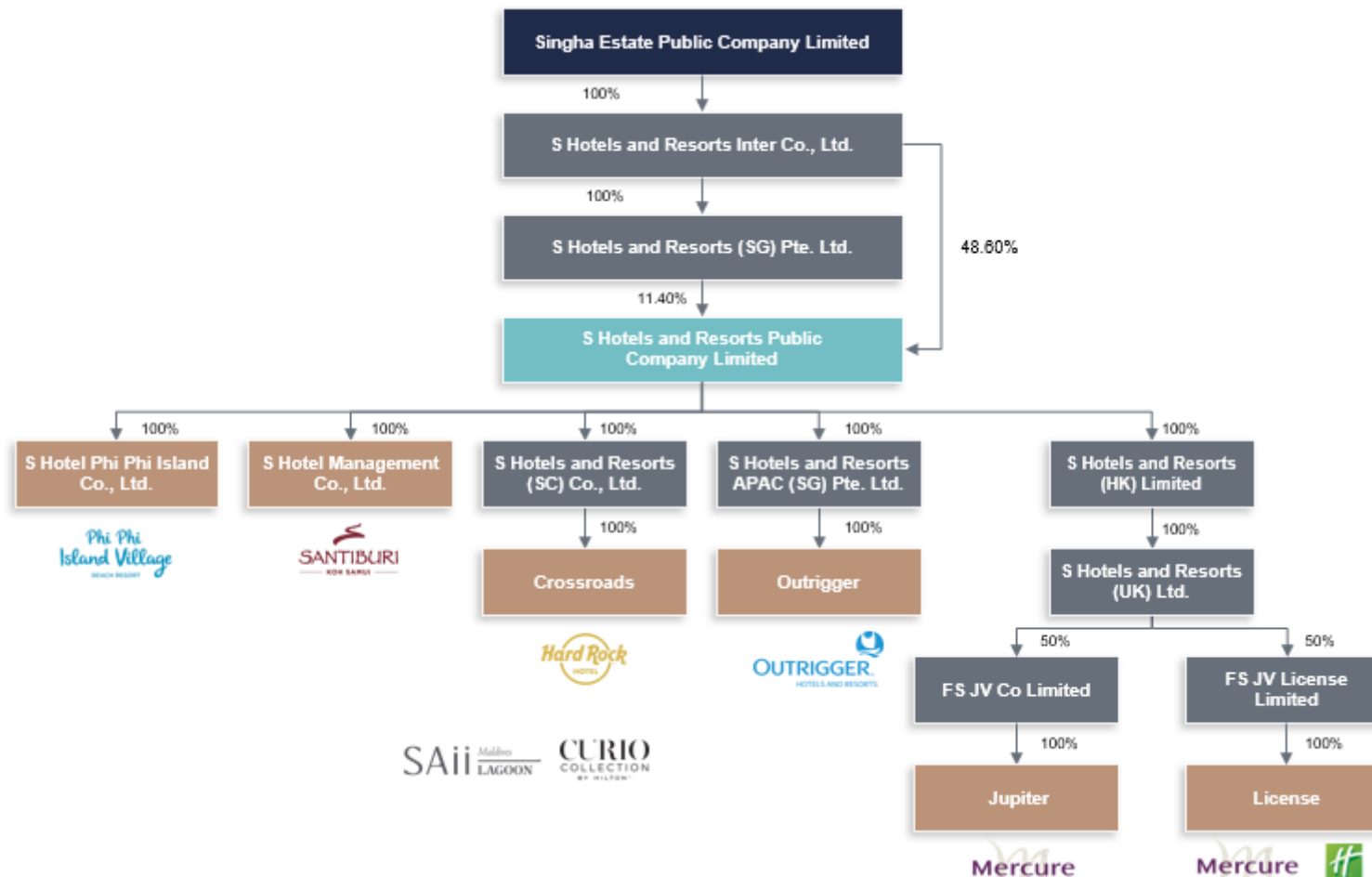
ทางการเงินลดลงอย่างมีนัยสำคัญ การเสนอขายหุ้นในครั้งนี้เป็นการเพิ่มศักยภาพทางการเงินเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ

- 14 พฤศจิกายน 2562 บริษัทฯ เข้าลงนามในสัญญาร่วมทุนสำหรับการพัฒนาโรงแรมแบบ High-end lifestyle resort บนเกาะ 3 ของโครงการ Crossroads (“โครงการ”) กับบริษัท Wai Eco World Developer กลุ่มธุรกิจใหญ่ (Conglomerate Business) จากประเทศเมียนมาร์ ที่มีการลงทุนในหลากหลายธุรกิจ รวมทั้งธุรกิจสังหาริมทรัพย์เหมือนแร่ ยานยนต์ และกลุ่มอาหาร โรงแรมบนเกาะ 3 ของโครงการ Crossroads ประกอบด้วยห้องพักรูปแบบวิลล่า 80 ห้อง ในระดับราคาประมาณ \$900-\$1,000 ต่อคืน โดยบริษัทฯ คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในปี 2563 และเปิดดำเนินการในปี 2565

### 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 มกราคม 2562 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมซึ่งเป็นบริษัทจำกัด จำนวน 36 บริษัท และบริษัทร่วม 16 บริษัท ซึ่งสามารถสรุปภาพรวมโครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท โดยจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ ดังนี้

## โครงสร้างการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562



#รายละเอียดบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ปรากฏตามหัวข้อ 6.2 “สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป”

## 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ที่ประกอบธุรกิจบริหารจัดการโรงแรมและลงทุนในธุรกิจโรงแรมระดับนานาชาติที่มีการเติบโตอย่างรวดเร็ว มีการเติบโตของทรัพย์สินอย่างต่อเนื่อง

### โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

| กลุ่มธุรกิจ/ดำเนินการโดย                                 | ปี 2560      |               | ปี 2561      |               | ปี 2562      |               |
|----------------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|                                                          | ล้านบาท      | ร้อยละ        | ล้านบาท      | ร้อยละ        | ล้านบาท      | ร้อยละ        |
| รายได้จากการให้บริการ                                    | 1,074        | 83            | 2,576        | 81.80         | 3,818        | 94.55         |
| รายได้ค่าห้องพัก                                         | 663          | 51.40         | 1,535        | 48.75         | 2,197        | 54.41         |
| รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม                             | 255          | 19.76         | 765          | 24.30         | 1,141        | 28.25         |
| รายได้จากการให้บริการอื่น                                | 156          | 12.13         | 275          | 8.74          | 480          | 11.89         |
| <b>รายได้อื่น</b>                                        | <b>159</b>   | <b>12.36</b>  | <b>490</b>   | <b>15.55</b>  | <b>200</b>   | <b>4.95</b>   |
| รายได้อื่นๆ                                              | 31           | 2.42          | 103          | 3.26          | 51           | 1.26          |
| ดอกเบี้ยรับ                                              | 128          | 9.94          | 144          | 4.57          | 120          | 2.97          |
| กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน                         | 0            | 0.00          | 243          | 7.71          | 29           | 0.72          |
| <b>ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมทุน</b> | <b>56</b>    | <b>4.36</b>   | <b>84</b>    | <b>2.65</b>   | <b>20</b>    | <b>0.50</b>   |
| <b>รายได้รวม</b>                                         | <b>1,290</b> | <b>100.00</b> | <b>3,149</b> | <b>100.00</b> | <b>4,038</b> | <b>100.00</b> |

### 2.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการในปัจจุบัน

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารจัดการที่ยืดหยุ่นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการลงทุนของบริษัทฯ ดังจะเห็นได้จากการบริหารจัดการในหลายรูปแบบ (Business Platform) ในสินทรัพย์ปัจจุบันที่บริษัทฯ ลงทุนอยู่ โดยนอกจากความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการจะมีข้อดีให้บริษัทสามารถใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดแล้ว ยังเป็นการเพิ่มโอกาสในการลงทุนของบริษัทฯ อีกด้วย โดยบริษัทฯ มีรูปแบบการบริหารจัดการ (Business Platform) ทั้งหมด 4 รูปแบบ ดังนี้

1. **โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการและดำเนินการเอง** โดยใช้แบรนด์ของบริษัทฯ (Self-managed) โดยมากบริษัทฯ จะใช้รูปแบบบริหารจัดการนี้กับโรงแรมที่บริษัทฯ มีความชำนาญในการบริหารจัดการอย่างดี รู้จักทรัพย์สินลูกค้า การแข่งขันและทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินนั้นๆ
2. **โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการและดำเนินการเองภายใต้สัญญาแฟรนไชส์** (Self-managed with Franchise Agreement) โดยบริษัทฯ จะเพิ่มช่องทางในการจำหน่ายของโรงแรมผ่านช่องทางการจำหน่ายของแบรนด์ที่มีชื่อเสียง ทำให้โรงแรมเป็นที่รู้จักในเวลาอันรวดเร็ว ภายใต้ระบบบริหารที่บริษัทฯ ค้นเคย
3. **โรงแรมที่บริหารจัดการภายใต้สัญญาบริหารจัดการโดยบุคคลภายนอก** (Third Party Hotel Management

Agreement) ซึ่งเป็นรูปแบบการบริหารที่บริษัทฯ วางจ้างผู้ประกอบการโรงแรมจากภายนอกมาบริหารจัดการโรงแรมของบริษัทฯ และจ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหารเป็นการตอบแทน โดยมีข้อดีคือผู้ประกอบการเหล่านี้โดยมากเป็นแบรนด์ที่มีชื่อเสียงระดับโลก สร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับทรัพย์สิน มีความเข้าใจลูกค้าและทำเลที่ตั้งของโรงแรมเป็นอย่างดี และบริษัทฯ ใช้ทรัพยากรในการบริหารทรัพย์สินเหล่านี้น้อยที่สุด

4. **โรงแรมของบุคคลอื่นที่บริษัทฯ ให้บริการบริหารจัดการโรงแรมโดยใช้แบรนด์ของบริษัทฯ** (Management Inducement Program) ซึ่งเป็นรูปแบบที่บริษัทฯ จะขยายต่อไปในอนาคต โดยบริษัทฯ จะได้รับผลตอบแทนในรูปแบบของค่าธรรมเนียมในการบริหาร และอาจมีการลงทุนเพื่อปรับปรุงภาพลักษณ์ของทรัพย์สินในรูปแบบต่างๆ กล่าวคือ เงินให้ยืม เงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้น หรือตามแต่ที่ตกลงกัน เพื่อให้ภาพลักษณ์ของโรงแรมนั้นเป็นไปตามมาตรฐานของแบรนด์ที่บริษัทฯ กำหนด แลกเปลี่ยนกับผลตอบแทนจากการลงทุนและสัญญาบริหารโรงแรมระยะยาวที่บริษัทฯ จะบริหารจัดการทรัพย์สินนั้น

โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีการนำเสนอกลุ่มทรัพย์สินตามลักษณะการประกอบธุรกิจและรูปแบบการบริหารจัดการดังต่อไปนี้

(1) **"โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง"** คือ โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการและดำเนินการเองโดยใช้แบรนด์ของบริษัทฯ ซึ่งได้แก่ โรงแรม พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท และ โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย

(2) **"โรงแรม Outtrigger"** คือกลุ่มโรงแรมจำนวน 6 แห่งที่ดำเนินการภายใต้แบรนด์ Outtrigger และมีการบริหารกิจการอยู่ภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรม

(3) **"โครงการ CROSSROADS เฟส 1"** ซึ่งเป็นการพัฒนาโครงการบนเกาะจำนวน 3 เกาะ ในโครงการ CROSSROADS ตั้งอยู่ ณ Emboodhoo Lagoon ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดยปัจจุบันโครงการ CROSSROADS เฟส 1 ประกอบด้วยโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรม SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton และโรงแรม Hard Rock Hotel Maldives ซึ่งเป็นโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการและดำเนินการเองภายใต้สัญญาแฟรนไชส์ รวมถึงศูนย์รวมการให้บริการ (complex) เพื่อการพักผ่อนและสิ่งบันเทิงภายใต้โครงการ The Marina @ CROSSROADS และเกาะที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นโรงแรมอีก 1 เกาะ และ

(4) **"โรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักร"** คือกลุ่มโรงแรม จำนวน 29 แห่งในสหราชอาณาจักรที่ดำเนินงานภายใต้แบรนด์ Mercure และแบรนด์ Holiday Inn และบริษัทฯ มีสัดส่วนเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าที่เป็นเจ้าของโรงแรมดังกล่าวร้อยละ 50



|                        | โรงแรมที่บริษัทฯ<br>บริหารจัดการเอง   |                           | โรงแรม Outrigger                    | โครงการ CROSSROADS เฟส 1                               |                             | โรงแรมของ<br>บริษัทฯ ใน<br>สหราชอาณาจักร          |
|------------------------|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------|
| ชื่อโรงแรม/<br>แบรนด์  | พีพี ไอส์แลนด์ วิล<br>เลจ บีช รีสอร์ท | สันติบุรี<br>เกาะสมุย     | Outrigger                           | SAii Lagoon<br>Maldives, Curio<br>Collection by Hilton | Hard Rock Hotel<br>Maldives | Mercure และ<br>Holiday Inn                        |
| จำนวนโรงแรม            | 1                                     | 1                         | 6                                   | 1                                                      | 1                           | 29                                                |
| จำนวนห้องพัก           | 201                                   | 96                        | 859                                 | 198                                                    | 178                         | 3,115                                             |
| รูปแบบการ<br>ดำเนินงาน | บริหารจัดการเอง                       | บริหารจัดการ<br>เอง       | สัญญาบริหารจัดการ<br>โดยบุคคลภายนอก | สัญญาแฟรนไชส์                                          | สัญญาแฟรนไชส์               | สัญญาแฟรนไชส์                                     |
| ระดับ                  | ระดับบน<br>(Upscale)                  | ระดับลักซ์วรี<br>(Luxury) | ระดับบน (Upper<br>Upscale)          | ระดับบน (Upper<br>Upscale)                             | ระดับบน<br>(Upper Upscale)  | ระดับกลางค่อนข้าง<br>ระดับบน<br>(Upper Mid-Scale) |
| ประเภทโรงแรม           | รีสอร์ท                               | รีสอร์ท                   | รีสอร์ท                             | รีสอร์ท                                                | รีสอร์ท                     | โรงแรม                                            |

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาและบริหารโรงแรม โดยมุ่งเน้นการขยายธุรกิจและการลงทุน หรือร่วมลงทุนในธุรกิจหรือทรัพย์สินที่มีศักยภาพการเติบโตสูง โดยมีเป้าหมายเพื่อสร้างมาตรฐานใหม่ให้กับที่พักผ่อนและการใช้ชีวิตที่มีคุณภาพ มอบประสบการณ์การเข้าพักในโรงแรมและรีสอร์ทระดับบนในราคาที่เข้าถึงได้ (Affordable luxury) บนปรัชญาการพัฒนาที่ยั่งยืนและสร้างประโยชน์ที่แท้จริงให้แก่ชุมชนท้องถิ่น

การลงทุนและขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องของบริษัทฯ ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2562 บริษัทฯ มีโรงแรมทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศที่เปิดดำเนินการแล้วรวมทั้งสิ้น 39 แห่ง ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 และบริษัทร่วมทุน รายละเอียด ดังนี้

#### โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย

รีสอร์ทระดับ 5 ดาว ซึ่งเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวมานานกว่า 20 ปี เป็นกิจการโรงแรมแห่งแรกที่สิงห์ เอสเตท เข้าซื้อกิจการโรงแรมในปี 2557 ซึ่งบริษัทฯ ได้ เข้าทำสัญญากับสิงห์ เอสเตทเพื่อเช่าที่ดินและอาคารของโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย และในปี 2561 บริษัทฯ ก่อสร้างห้องพักประเภท Pool Villa เพิ่มเติม 19 ห้อง แล้วเสร็จและเปิดให้บริการในเดือน พ.ค. 2561 ทำให้จำนวนห้องพักทั้งหมดเพิ่มขึ้นจาก 77 ห้อง เป็น 96 ห้องเพื่อรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง

|                   |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |                     |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| ที่ตั้ง:          | เกาะสมุย ตำบลแม่น้ำ อำเภอกาละสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |                     |
| ขนาดที่ดิน:       | 56-3-93 ไร่ (บริษัท ถือครองสิทธิการเช่าในที่ดินสิ้นสุดปี 2591 มีสิทธิต่ออายุสัญญา 2 ครั้ง ครั้งละ 30 ปี)                                                                                                                                   |                                                                                     |                     |
| รายละเอียดโรงแรม: | โรงแรมระดับ 5 ดาว บนหาดส่วนตัวยาวกว่า 300 เมตร พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้ง สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ ร้านอาหารริมหาด สปา (Spa Center) ศูนย์ออกกำลังกาย (Fitness Center) ศูนย์บริการกีฬาและเครื่องเล่นทางน้ำ (Water Sport Activity Center) |                                                                                     |                     |
| จำนวนห้องพัก:     | 96 ห้อง ในรูปแบบของ Duplex Suite และวิลล่าส่วนตัว                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |                     |
|                   | <b>ประเภทห้องพัก</b>                                                                                                                                                                                                                       | <b>ขนาดห้องพักโดยเฉลี่ย<br/>(ตารางเมตร)</b>                                         | <b>จำนวนห้องพัก</b> |
|                   | One Bedroom Duplex Suite                                                                                                                                                                                                                   | 55                                                                                  | 8                   |
|                   | Two Bedroom Duplex Suite                                                                                                                                                                                                                   | 91                                                                                  | 4                   |
|                   | Deluxe Garden Villa                                                                                                                                                                                                                        | 60                                                                                  | 10                  |
|                   | Grand Deluxe Garden Villa                                                                                                                                                                                                                  | 65                                                                                  | 20                  |
|                   | Grand Deluxe Garden Villa พร้อม Plunge Pool                                                                                                                                                                                                | 115                                                                                 | 12                  |
|                   | Deluxe Pool Villa                                                                                                                                                                                                                          | 136                                                                                 | 4                   |
|                   | Grand Reserve Pool Villa                                                                                                                                                                                                                   | 250                                                                                 | 19                  |
|                   | Grand Deluxe Pool Villa                                                                                                                                                                                                                    | 285                                                                                 | 6                   |
|                   | Deluxe Beachfront Villa                                                                                                                                                                                                                    | 65                                                                                  | 7                   |
|                   | Deluxe Beachfront Villa พร้อม Plunge Pool                                                                                                                                                                                                  | 121                                                                                 | 4                   |
|                   | Two Bedroom Grand Deluxe Beachfront Villa                                                                                                                                                                                                  | 176                                                                                 | 1                   |
|                   | Two Bedroom Grand Deluxe Beachfront Villa พร้อม Private Pool                                                                                                                                                                               | 195                                                                                 | 1                   |
|                   | <b>รวม</b>                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                     | <b>96</b>           |
| รางวัลที่ได้รับ   | <b>ปี</b>                                                                                                                                                                                                                                  | <b>รางวัล</b>                                                                       |                     |
|                   | 2562                                                                                                                                                                                                                                       | Thailand Greenhouse Gas Management Organization - 'Carbon Neutral' Certificate 2019 |                     |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                            | Holiday Check Award – One of the 'most popular hotels worldwide'                    |                     |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                            | TripAdvisor Award - Top 25 Luxury Hotels in Thailand                                |                     |
|                   | 2561                                                                                                                                                                                                                                       | รางวัล Luxury Life Style Award - Symbol of Excellence                               |                     |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                            | รางวัล Smart Travel Asia - Best Top 25 Family & Wellbeing Resort in Asia            |                     |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | <p>รางวัล TripAdvisor Award</p> <p>รางวัล Holiday Check Award</p> <p>รางวัล Expedia - Top 5 Most Improved Hotel Partner</p> <p>2559 รางวัล Booking.com - Guest Review Award</p> <p>รางวัล World Luxury Hotel Award</p> <p>รางวัล Gold Thai Spa World Class by Ministry of Public Health</p> |
| กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย: | กลุ่มลูกค้าผู้ชื่นชอบการท่องเที่ยว และพักผ่อนอย่างมีระดับ กลุ่มลูกค้าแบบครอบครัว คู่รัก ลูกค้า MICE สถานที่สำหรับจัดงานแต่งงาน                                                                                                                                                              |

#### โรงแรมพีพี ไฮสแลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท

โรงแรมระดับ 4 ดาวซึ่งเป็นที่พักของนักท่องเที่ยวและนักดำน้ำมานานกว่า 20 ปี ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าซื้อกิจการเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2557 โดยโรงแรมแห่งนี้ได้รับการปรับปรุงตามโครงการเพิ่มมูลค่าให้กับทรัพย์สิน (Value Enhancement Project) อย่างต่อเนื่อง นับแต่การสร้างบังกะโลเพิ่มจำนวน 45 หลัง สร้างสระว่ายน้ำแห่งที่ 2 และปรับปรุงระบบอำนวยความสะดวก ซึ่งดำเนินการแล้วเสร็จและเปิดให้บริการในปี 2558 อีกทั้งได้มีการปรับปรุงห้องพักเดิมทั้งหมดให้มีรูปแบบใหม่ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งดำเนินการแล้วเสร็จในปี 2559

|                   |                                                                                                                                                    |                                             |                     |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|
| ที่ตั้ง:          | เกาะพีพีดอน ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมือง จังหวัดกระบี่                                                                                                   |                                             |                     |
| ขนาดที่ดิน:       | 167-1-42 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)                                                                                                   |                                             |                     |
| รายละเอียดโรงแรม: | โรงแรมระดับ 4 ดาว บนหาดส่วนตัวที่ยาวเกือบ 800 เมตร พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ 2 สระ ร้านอาหารริมหาด และสปา (Spa Center) |                                             |                     |
| จำนวนห้องพัก:     | วิลล่าส่วนตัวในรูปแบบบังกะโลและกลุ่มวิลล่า (Villa Cluster) รวม 201 หลัง                                                                            |                                             |                     |
|                   | <b>ประเภทห้องพัก</b>                                                                                                                               | <b>ขนาดห้องพักโดยเฉลี่ย<br/>(ตารางเมตร)</b> | <b>จำนวนห้องพัก</b> |
|                   | Superior Bungalow Double                                                                                                                           | 35                                          | 60                  |
|                   | Superior Bungalow Twin                                                                                                                             | 35                                          | 12                  |
|                   | Deluxe Garden Double                                                                                                                               | 38                                          | 39                  |
|                   | Deluxe Garden Twin                                                                                                                                 | 38                                          | 5                   |
|                   | Deluxe Bungalow Double                                                                                                                             | 59                                          | 36                  |
|                   | Deluxe Bungalow Twin                                                                                                                               | 59                                          | 1                   |
|                   | Deluxe Connecting Double                                                                                                                           | 51                                          | 5                   |

|                 |                         |                                                                                                                                                      |            |
|-----------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                 | Deluxe Connecting Twin  | 51                                                                                                                                                   | 5          |
|                 | Deluxe Seaview Double   | 59                                                                                                                                                   | 11         |
|                 | Deluxe Seaview Twin     | 59                                                                                                                                                   | 1          |
|                 | Beachfront Junior Suite | 79                                                                                                                                                   | 14         |
|                 | Hillside Pool Villa     | 110                                                                                                                                                  | 12         |
|                 | <b>รวม</b>              |                                                                                                                                                      | <b>201</b> |
| รางวัลที่ได้รับ | <b>ปี</b>               | <b>รางวัล</b>                                                                                                                                        |            |
|                 | 2562                    | รางวัล Green Hotel Award – Gold Level                                                                                                                |            |
|                 |                         | รางวัล Thai Hotels Association - Plastic Free Resort                                                                                                 |            |
|                 |                         | รางวัล TripAdvisor Hall of Fame                                                                                                                      |            |
|                 |                         | รางวัล Recommended hotels on HolidayCheck                                                                                                            |            |
|                 |                         | รางวัล Expedia Top 4 Star Hotel Partner                                                                                                              |            |
|                 |                         | รางวัล Hotels.com Loved by Guests Award 2019 – guests rating 8.9                                                                                     |            |
|                 |                         | รางวัล Plaque of Recognition of Business & Biodiversity Check From GDF (Global Nature Fund) and BEDO (Biodiversity-Based Economy Development Office) |            |
|                 |                         | รางวัล Tripadvisor - Certificate of Excellence 2013-2019                                                                                             |            |
|                 | 2561                    | รางวัล Green Leaf Foundation - Recognition of '3 Leaves'                                                                                             |            |
|                 |                         | รางวัล Hotels.com - Loved By Guests Most Wanted Award                                                                                                |            |
|                 |                         | รางวัล Agoda - Guests Review Award                                                                                                                   |            |
|                 |                         | รางวัล Ctrip - Best Resort in Krabi Award                                                                                                            |            |

|                      |                                                                      |                                                           |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                      | 2560                                                                 | รางวัล Agoda - Gold Circle Award Winner                   |
|                      |                                                                      | รางวัล Expedia - Top 4 Stars Hotel Partner Wine 2017-2018 |
|                      |                                                                      | รางวัล Booking.com - Guest Review Awards                  |
|                      | 2559                                                                 | รางวัล Ctrip - Top Performance Award                      |
| กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย: | กลุ่มลูกค้าผู้ชื่นชอบการท่องเที่ยว คู่รัก สถานที่สำหรับจัดงานแต่งงาน |                                                           |

#### กลุ่มโรงแรมเอาท์ริกเกอร์ (Outrigger) 6 โรงแรม

กลุ่มเอาท์ริกเกอร์มีประสบการณ์บริหารโรงแรมและรีสอร์ทกว่า 70 ปี โดยขยายการบริการจากฮาวายไปยังแหล่งท่องเที่ยวชั้นนำในสาธารณรัฐฟิลิปปินส์ ประเทศไทย สาธารณรัฐมอริเชียส และสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดยกลุ่มเอาท์ริกเกอร์ เป็นเจ้าของโรงแรมและรีสอร์ท หลากหลายแบรนด์ อาทิ Outrigger Resorts, OHANA Hotels by Outrigger, และ Hawaii Vacation Condos by Outrigger

วันที่ 12 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการลงทุนในโรงแรมและรีสอร์ทของกลุ่มเอาท์ริกเกอร์ รวมจำนวน 6 โครงการใน 4 ประเทศ อันได้แก่ (1) โรงแรม Outrigger Fiji Beach Resort สาธารณรัฐฟิลิปปินส์ (2) โรงแรม Castaway Island, Fiji สาธารณรัฐฟิลิปปินส์ (3) โรงแรม Outrigger Laguna Phuket Beach Resort ประเทศไทย (4) โรงแรม Outrigger Koh Samui Beach Resort ประเทศไทย (5) โรงแรม Outrigger Mauritius Beach Resort สาธารณรัฐมอริเชียส และ (6) โรงแรม Outrigger Konotta Maldives Resort สาธารณรัฐมัลดีฟส์ มีรายละเอียดดังนี้

##### 1) โรงแรม Outrigger Fiji Beach Resort

โรงแรมระดับ 4.5 ดาว ตั้งอยู่บนชายฝั่งของเกาะ Viti Levu ในสาธารณรัฐฟิลิปปินส์ ล้อมรอบไปด้วยต้นปาล์มและละอุมิทัศน์ที่สวยงามกว่า 40 เอเคอร์ ติดแนวปะการังชายฝั่ง Coral Coast ของสาธารณรัฐฟิลิปปินส์ซึ่งเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวและนักดำน้ำมาอย่างยาวนาน

|                   |                                                                                                                                                          |                                         |                     |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|
| ที่ตั้ง:          | Sydney Drive, Off the Queens Highway, Sigatoka, Republic of Fiji                                                                                         |                                         |                     |
| ขนาดที่ดิน:       | 967-1-25 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)                                                                                                         |                                         |                     |
| รายละเอียดโรงแรม: | โรงแรมระดับ 4.5 ดาว บนหาดส่วนตัวที่ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ 2 สระ ร้านอาหารริมหาด คีตส์คลับ สนามเทนนิส และสปา (Spa Center) |                                         |                     |
| จำนวนห้องพัก:     | 253 ห้องพัก ในรูปแบบของ Deluxe Suites และ วิลล่าส่วนตัวสไตล์บังกะโล (Bures)                                                                              |                                         |                     |
|                   | <b>ประเภทห้องพัก</b>                                                                                                                                     | <b>ขนาดห้องพักโดยเฉลี่ย (ตารางเมตร)</b> | <b>จำนวนห้องพัก</b> |
|                   | Resort View Room                                                                                                                                         | 47                                      | 71                  |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |            |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|
|                      | Ocean View Room                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 47  | 127        |
|                      | Plantation Bure                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 50  | 28         |
|                      | Ocean Breeze Bure                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 50  | 7          |
|                      | One Bedroom Suite                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 87  | 8          |
|                      | Plantation Family Bure                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 120 | 5          |
|                      | Beachfront Bure                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 50  | 7          |
|                      | <b>รวม</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     | <b>253</b> |
| รางวัลที่ได้รับ      | <b>ปี</b> <b>รางวัล</b><br>2561      รางวัล Holiday with Kids - Number 1 Family Resort Destination in Fiji<br>รางวัล HM Awards Australia - Best Fiji Property<br>รางวัล Pevonia - Spa Excellence in Customer Service Awards<br>รางวัล Fiji Human Resources Institute Awards 2018 - HR Executive of the Year, Learning and Development Programme of the Year<br>รางวัล Health & Safety Well Being Programme of the Year รางวัล HR Practitioner of the Year and Rising Star of the Year<br>2560      รางวัล Fiji Excellence in Tourism Awards - Best Deluxe Accommodation<br>รางวัล Holiday with Kids - Number 1 Family Resort Destination in Fiji<br>รางวัล HM Awards Australia - Best Fiji Property<br>รางวัล Pevonia Awards - Best Spa Design<br>2559      รางวัล Fiji Excellence in Tourism Awards - Best Visitor Dining Experience for Ivi restaurant<br>รางวัล Fiji Excellence in Tourism Awards - Best Deluxe Accommodation<br>รางวัล Out & About With Kids - Best Family Resort in Fiji รางวัล Pevonia Awards - Best Spa Design |     |            |
| กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย: | กลุ่มลูกค้าผู้ชื่นชอบการท่องเที่ยว และพักผ่อนอย่างมีระดับ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |            |

## 2) โรงแรม Castaway Island, Fiji

รีสอร์ทระดับ 5 ดาว ตั้งอยู่บนเกาะ Qalito ที่มีความเป็นส่วนตัว ล้อมรอบไปด้วยหาดทรายขาว แนวปะการังและน้ำทะเลใส เป็นส่วนหนึ่งของหมู่เกาะ Mamanuca ห่างจากแผ่นดินใหญ่ประมาณ 30 กิโลเมตร ซึ่งเป็นเกาะที่มีชื่อเสียงและเป็นรู้จักของนักท่องเที่ยวและนักดำน้ำมาอย่างยาวนานและได้รับรางวัลต่างๆ ด้านการท่องเที่ยวมากมาย

|                   |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                         |                     |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| ที่ตั้ง:          | Castaway (Qalito) Island, Republic of Fiji                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                         |                     |
| ขนาดที่ดิน:       | 183-2-39 ไร่ (บริษัท ถือครองสิทธิการเช่าในที่ดินสิ้นสุดปี 2625)                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                         |                     |
| รายละเอียดโรงแรม: | โรงแรมระดับ 5 ดาว ชายหาดส่วนตัว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ 2 สระ ร้านอาหารริมหาด สปา (Spa Center) และศูนย์บริการกิจกรรมกีฬาทางน้ำ (Water Sport Activity & Diving Center) |                                                                                                                                                                                         |                     |
| จำนวนห้องพัก:     | 65 หลัง ในรูปแบบของวิลล่าส่วนตัวสไตล์บังกะโล (Bures)                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                         |                     |
|                   | <b>ประเภทห้องพัก</b>                                                                                                                                                                                | <b>ขนาดห้องพักโดยเฉลี่ย<br/>(ตารางเมตร)</b>                                                                                                                                             | <b>จำนวนห้องพัก</b> |
|                   | Island Bure                                                                                                                                                                                         | 47                                                                                                                                                                                      | 26                  |
|                   | Ocean Bure                                                                                                                                                                                          | 47                                                                                                                                                                                      | 15                  |
|                   | Beach Bure                                                                                                                                                                                          | 47                                                                                                                                                                                      | 23                  |
|                   | Grand Bure                                                                                                                                                                                          | 224                                                                                                                                                                                     | 1                   |
|                   | <b>รวม</b>                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                         | <b>65</b>           |
| รางวัลที่ได้รับ   | <b>ปี</b>                                                                                                                                                                                           | <b>รางวัล</b>                                                                                                                                                                           |                     |
|                   | 2561                                                                                                                                                                                                | รางวัล HM Awards - Hotel and Accommodation Excellence (Fijian Property Finalist)                                                                                                        |                     |
|                   |                                                                                                                                                                                                     | รางวัล Holiday with Kids - Number 1 Family Resort in Fiji (ตั้งแต่ระดับบนลงไป)                                                                                                          |                     |
|                   | 2560                                                                                                                                                                                                | รางวัล Holiday with Kids - Top 10 Readers Choice Awards รางวัล Outrigger Hotels & Resorts - Property of the Year รางวัล Out & About with Kids - Finalist for Best Family Resort in Fiji |                     |
|                   | 2559                                                                                                                                                                                                | รางวัล Fiji Excellence in Tourism Awards - Finalist for Best Deluxe Accommodation                                                                                                       |                     |
|                   | 2558                                                                                                                                                                                                | รางวัล Fiji Excellence in Tourism Awards - Best Restaurant for Restaurant 1808                                                                                                          |                     |
|                   |                                                                                                                                                                                                     | รางวัล Fiji Excellence in Tourism Awards - Best Deluxe Accommodation                                                                                                                    |                     |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | <p>รางวัล Holiday with Kids - Number 1 Family Resorts I Fiji รางวัล Out &amp; About with Kids - Best Family Resort in the Pacific Islands (Finalist)</p> <p>2557 รางวัล Holiday with Kids - Top 10 family resorts for Australians</p> <p>รางวัล Fiji Excellence in Tourism Awards - Best Restaurant for 1808</p> <p>รางวัล Out &amp; About with Kids - Best Family Resort in the Pacific Islands (Finalist)</p> |
| กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย: | กลุ่มลูกค้าผู้ชื่นชอบการท่องเที่ยว และพักผ่อนอย่างมีระดับ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

### 3) โรงแรม Outrigger Laguna Phuket Beach Resort

โรงแรมระดับ 4.5 ดาว ตัวติดชายหาดบางเทาเป็นหนึ่งในโรงแรมที่ตั้งอยู่ในโซนของกลุ่มลากูน่าภูเก็ต ซึ่งเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวมาอย่างยาวนาน เหมาะสำหรับนักท่องเที่ยวที่มาพักผ่อนเป็นครอบครัว

|                   |                                                                                                                                                |                                                  |                     |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------|
| ที่ตั้ง:          | หาดบางเทา บางเทา/ลากูน่า จังหวัดภูเก็ต ประเทศไทย                                                                                               |                                                  |                     |
| ขนาดที่ดิน:       | 52-1-20 ไร่ (บริษัท ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)                                                                                                 |                                                  |                     |
| รายละเอียดโรงแรม: | โรงแรมระดับ 4.5 ดาว บนหาดส่วนตัว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ ห้องอาหาร ห้องเล่นเกมสกี สนามเทนนิส และสปา (Spa Center) |                                                  |                     |
| จำนวนห้องพัก:     | 255 ห้อง ในรูปแบบของ Duplex และ Suite                                                                                                          |                                                  |                     |
|                   | <b>ประเภทห้องพัก</b>                                                                                                                           | <b>ขนาดห้องพัก<br/>โดยเฉลี่ย<br/>(ตารางเมตร)</b> | <b>จำนวนห้องพัก</b> |
|                   | Lagoon View                                                                                                                                    | 43                                               | 109                 |
|                   | Ocean View Balcony                                                                                                                             | 43                                               | 20                  |
|                   | Ocean View Terrace                                                                                                                             | 43                                               | 17                  |
|                   | Oceanfront Balcony                                                                                                                             | 43                                               | 9                   |
|                   | Oceanfront Terrace                                                                                                                             | 43                                               | 9                   |
|                   | Club Lagoon View                                                                                                                               | 54                                               | 54                  |
|                   | Club Ocean View                                                                                                                                | 54                                               | 19                  |
|                   | Club Oceanfront                                                                                                                                | 54                                               | 9                   |
|                   | One Bedroom Suite Lagoon                                                                                                                       | 104                                              | 2                   |
|                   | One Bedroom Suite Ocean View                                                                                                                   | 104                                              | 3                   |



|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |            |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|
|                      | One Bedroom Suite Ocean Front                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 104 | 3          |
|                      | Two Bedroom Suite                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 120 | 1          |
|                      | <b>รวม</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     | <b>255</b> |
| รางวัลที่ได้รับ      | <p><b>ปี</b>                      <b>รางวัล</b></p> <p>2561                      ได้รับการรับรองมาตรฐานสถานที่จัดงานประเทศไทย Thailand MICE Venue Standard Accreditation (TMVS) จากสำนักงานส่งเสริมการจัดการประชุมและนิทรรศการ ได้รับประกาศนียบัตรชนะเลิศการบริการยอดเยี่ยมจาก TripAdvisor สำหรับร้านอาหาร Metzo's</p> <p>2560                      รางวัล Best Resort (Service Excellence) for Asia Pacific จาก Travel Weekly Asia, Readers' Choice Awards</p> <p>                                 รางวัล Holiday Check - Recommended Hotels</p> <p>                                 ได้รับประกาศนียบัตรชนะเลิศการบริการยอดเยี่ยมจาก TripAdvisor สำหรับร้านอาหาร Metzo's และได้รับการจัดอันดับ Top Performing Hospitality Business as reviewed by travellers</p> <p>                                 ได้รับประกาศนียบัตรชนะเลิศการบริการยอดเยี่ยมจาก TripAdvisor สำหรับ Outrigger Laguna Phuket Beach Resort - Top Performing Hospitality Business as reviewed by travelers</p> <p>2559                      รางวัล World Luxury Hotel Awards - Best Family Luxury Resort</p> <p>                                 รางวัล Design Et Al - International hotel and Property Awards 2016 - Best Restaurant within a hotel สำหรับร้านอาหาร Metzo's</p> <p>                                 รางวัล travAlliancemedial - Travvy Award Winner - Best Family Hotel/Resort in Asia and Australia (Gold)</p> <p>                                 รางวัล China &amp; Meetings Industry Award, Best Island Resort for MICE</p> |     |            |
| กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย: | กลุ่มลูกค้าผู้ชื่นชอบการท่องเที่ยว และพักผ่อนอย่างมีระดับ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |

4) โรงแรม Outrigger Koh Samui Beach Resort

รีสอร์ทระดับ 4.5 ดาว มีการตกแต่งสวยงามแบบร่วมสมัยและให้ความเป็นส่วนตัวเหมาะสำหรับการพักผ่อน  
ตัวรีสอร์ทตั้งอยู่บนชายหาดส่วนตัวติดอ่าวหนุมาที่มีน้ำทะเลที่สวยงามห่างจากสนามบินนานาชาติเกาะสมุยเพียง 10 นาที

|                      |                                                                                                                                                                       |                                             |                     |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|
| ที่ตั้ง:             | เกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ประเทศไทย                                                                                                                  |                                             |                     |
| ขนาดที่ดิน:          | 12-0-0 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองสิทธิการเช่าในที่ดินสิ้นสุดปี 2588)                                                                                                        |                                             |                     |
| รายละเอียดโรงแรม:    | รีสอร์ทระดับ 4.5 ดาว บนชายหาดส่วนตัวยาว 300 เมตร พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสระว่ายน้ำส่วนตัวในทุกห้องพัก, ขนาดใหญ่ 1 สระ ร้านอาหารริมหาด และสปา (Spa Center) |                                             |                     |
| จำนวนห้องพัก:        | 52 ห้อง ในรูปแบบของ Suite และ วิลล่าส่วนตัว                                                                                                                           |                                             |                     |
|                      | <b>ประเภทห้องพัก</b>                                                                                                                                                  | <b>ขนาดห้องพักโดยเฉลี่ย<br/>(ตารางเมตร)</b> | <b>จำนวนห้องพัก</b> |
|                      | Plunge Pool Suite                                                                                                                                                     | 80                                          | 28                  |
|                      | Ocean View Plunge Pool Suite                                                                                                                                          | 80                                          | 3                   |
|                      | One Bedroom Pool Villa                                                                                                                                                | 100                                         | 18                  |
|                      | Beachfront Plunge Pool Suite                                                                                                                                          | 80                                          | 3                   |
|                      | <b>รวม</b>                                                                                                                                                            |                                             | <b>52</b>           |
| กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย: | กลุ่มลูกค้าผู้ชื่นชอบการท่องเที่ยว และพักผ่อนอย่างมีระดับ                                                                                                             |                                             |                     |

5) โรงแรม Outrigger Mauritius Beach Resort

โรงแรมระดับ 4.5 ดาวตั้งอยู่ในเขตอนุรักษ์ธรรมชาติของ Bel Ombre โดยเป็น 1 ในตัวเลือกยอดนิยมของเหล่านักท่องเที่ยว มีทัศนียภาพที่งดงามของมหาสมุทรอินเดีย

|                   |                                                                                                                                                                                                                  |                                             |                     |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|
| ที่ตั้ง:          | Allee des Cocotiers, Bel Ombre, Republic of Mauritius                                                                                                                                                            |                                             |                     |
| ขนาดที่ดิน:       | 55-1-87 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองสิทธิการเช่าในที่ดินสิ้นสุดปี 2566 พร้อมสิทธิในการปฏิเสธก่อนของการเช่าเพิ่มเติมระยะเวลา 10 ปี จำนวน 4 ครั้งสิ้นสุดปี 2606)                                                           |                                             |                     |
| รายละเอียดโรงแรม: | โรงแรมระดับ 4.5 ดาว บนหาดส่วนตัว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสระว่ายน้ำ 3 สระ ร้านอาหารริมหาด คีตส์คลับ สนามเทนนิส สปา (Spa Center) และ ศูนย์บริการกีฬาและเครื่องเล่นทางน้ำ (Water Sport Activity Center) |                                             |                     |
| จำนวนห้องพัก:     | 181 ห้องในรูปแบบของ Deluxe Suite และวิลล่าส่วนตัว                                                                                                                                                                |                                             |                     |
|                   | <b>ประเภทห้องพัก</b>                                                                                                                                                                                             | <b>ขนาดห้องพักโดยเฉลี่ย<br/>(ตารางเมตร)</b> | <b>จำนวนห้องพัก</b> |
|                   | Ocean View                                                                                                                                                                                                       | 63                                          | 85                  |
|                   | Ocean View Family                                                                                                                                                                                                | 74                                          | 37                  |

|                      |                                                           |     |            |
|----------------------|-----------------------------------------------------------|-----|------------|
|                      | Beachfront                                                | 63  | 34         |
|                      | Beachfront Family                                         | 74  | 4          |
|                      | Beachfront Junior Suite                                   | 78  | 18         |
|                      | Beachfront Senior Suite                                   | 130 | 2          |
|                      | Beachfront Villa                                          | 400 | 1          |
|                      | <b>รวม</b>                                                |     | <b>181</b> |
| กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย: | กลุ่มลูกค้าผู้ชื่นชอบการท่องเที่ยว และพักผ่อนอย่างมีระดับ |     |            |

6) โรงแรม Outrigger Konotta Maldives Resort

รีสอร์ทระดับ 5 ดาว ที่มีความหรูหราและเป็นส่วนตัวตั้งอยู่บนเกาะ Konotta ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ บนน้ำทะเลใสสวยงาม เป็นที่นิยมของบรรดานักดำน้ำ ตั้งอยู่ในทำเลที่สะดวกสบายห่างจากสนามบิน Kaadedhdhoo Airport 18 กม.

|                   |                                                                                                                                                                                                        |                                             |                     |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|
| ที่ตั้ง:          | Konotta Island, South Huvadhoo, Gaafu Dhaalu Atoll, Republic of Maldives                                                                                                                               |                                             |                     |
| ขนาดที่ดิน:       | 56-0-65 ไร่ (บริษัท ถือครองสิทธิการเช่าในที่ดินสิ้นสุดปี 2598)                                                                                                                                         |                                             |                     |
| รายละเอียดโรงแรม: | โรงแรมระดับ 5 ดาว บนหาดส่วนตัว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสระว่ายน้ำ 4 สระ ร้านอาหารริมหาด คิด้ส์คลับ สปา (Spa Center) และ ศูนย์บริการกิจกรรมกีฬาทางน้ำ (Water Sport Activity & Diving Center) |                                             |                     |
| จำนวนห้องพัก:     | 53 ห้องพักในรูปแบบของ บีชพูลวิลล่า ลagoonพูลวิลล่า และโอเชียนพูลวิลล่า                                                                                                                                 |                                             |                     |
|                   | <b>ประเภทห้องพัก</b>                                                                                                                                                                                   | <b>ขนาดห้องพักโดยเฉลี่ย<br/>(ตารางเมตร)</b> | <b>จำนวนห้องพัก</b> |
|                   | Beach Pool Villa                                                                                                                                                                                       | 211                                         | 21                  |
|                   | Lagoon Pool Villa                                                                                                                                                                                      | 160                                         | 1                   |
|                   | Ocean Pool Villa                                                                                                                                                                                       | 225                                         | 21                  |
|                   | Two Bedroom Beach Pool Villa                                                                                                                                                                           | 282                                         | 8                   |
|                   | Two Bedroom Lagoon Pool Villa                                                                                                                                                                          | 230                                         | 1                   |
|                   | Grand Konotta Villa                                                                                                                                                                                    | 600                                         | 1                   |
|                   | <b>รวม</b>                                                                                                                                                                                             |                                             | <b>53</b>           |
| รางวัลที่ได้รับ   | <b>ปี</b><br>2559 <b>รางวัล</b><br>รางวัล Best Serviced Luxury Villas โดยเป็นผู้ชนะรางวัลในระดับภูมิภาคจาก World Luxury Hotel Award<br>รางวัล Regional Winner: Indian Ocean Islands                    |                                             |                     |

|                      |                                                           |
|----------------------|-----------------------------------------------------------|
|                      | รางวัล Haute Grandeur - Best New Hotel, Indian-Ocean      |
| กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย: | กลุ่มลูกค้าผู้ชื่นชอบการท่องเที่ยว และพักผ่อนอย่างมีระดับ |

### กลุ่มโรงแรมโครงการ CROSSROADS

โครงการ CROSSROADS เป็นโครงการพัฒนาและดำเนินการ Tourist facilities บางส่วนบน Emboodhoo Lagoon ตั้งอยู่ที่ Kaafu Atoll South Male Atoll ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดยพื้นที่ลากูนมีความยาวประมาณ 7 กิโลเมตร พื้นที่ Dry land ทั้งหมดจากการถมที่ดินมีขนาดประมาณ 63.51 เฮกตาร์ และมีระบบนิเวศน์บริเวณลากูนที่ยังคงมีความอุดมสมบูรณ์ แนวปะการังมีความสวยงาม รวมถึงยังมีสิ่งมีชีวิตอาศัยอยู่บริเวณแนวปะการัง เป็นจำนวนมาก นอกจากธรรมชาติที่สวยงามแล้ว CROSSROADS มีความโดดเด่นจากโครงการอื่นในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ กล่าวคือ CROSSROADS ได้รับสิทธิในการพัฒนารีสอร์ท 9 แห่งและแหล่งท่องเที่ยวและสันทนาการหลายกิจการในโครงการเดียวกัน (Integrated tourism facilities) และการเดินทางที่สะดวกโดยใช้ระยะเวลาเดินทางจากสนามบิน Velana International Airport เพียงประมาณ 15 นาที โดย High Speed Ferry

ทั้งนี้ โครงการ CROSSROADS ได้เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ในวันที่ 1 กันยายน 2562 ประกอบไปด้วย 1) โรงแรม SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton 2) โรงแรม Hard Rock Hotel Maldives 3) The Marina @ CROSSROADS และ 4) โรงแรมแบบ High-end lifestyle resort บนเกาะ 3 ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนา (โปรดดูข้อมูลเพิ่มเติมที่ “โครงการในอนาคต”) โดยรายละเอียดข้อมูลของส่วนที่เปิดดำเนินการแล้วมีดังนี้

#### 1) โรงแรม SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton

|                   |                                                                                                                                                                |                                             |                     |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|
| ที่ตั้ง:          | Emboodhoo Lagoon, Kaafu Atoll South Male Atoll Republic of Maldives                                                                                            |                                             |                     |
| ขนาดที่ดิน:       | 27.5 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองสิทธิการเช่าในที่ดินสิ้นสุดปี 2609 พร้อมสิทธิในการเช่าเพิ่มเติมระยะเวลา 49 ปี สิ้นสุดปี 2658)                                         |                                             |                     |
| รายละเอียดโรงแรม: | โรงแรมระดับ 4 ดาว ในโครงการ CROSSROADS มัลดีฟส์ เฟส 1 พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อาทิ ร้านอาหารริมชายหาด สระว่ายน้ำ และสามารถเชื่อมต่อไปยัง The Marina ได้ |                                             |                     |
| จำนวนห้องพัก:     | 198 ห้องพัก                                                                                                                                                    |                                             |                     |
|                   | <b>ประเภทห้องพัก</b>                                                                                                                                           | <b>ขนาดห้องพักโดยเฉลี่ย<br/>(ตารางเมตร)</b> | <b>จำนวนห้องพัก</b> |
|                   | Sky Room                                                                                                                                                       | 44                                          | 76                  |
|                   | Beach Room                                                                                                                                                     | 44                                          | 76                  |
|                   | Beach Villa                                                                                                                                                    | 60                                          | 20                  |
|                   | Overwater Villa                                                                                                                                                | 84                                          | 20                  |
|                   | Two Bedroom Beach Villa                                                                                                                                        | 120                                         | 4                   |
|                   | Two Bedroom Overwater Pool Villa                                                                                                                               | 240                                         | 2                   |

|                      |                                                                                                          |                                                                                                                     |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | รวม                                                                                                      | 198                                                                                                                 |
| รางวัลที่ได้รับ      | ปี                                                                                                       | รางวัล                                                                                                              |
|                      | 2562                                                                                                     | รางวัล Hitch Bird – Best Wedding Destination Maldives<br>รางวัล China's Voyage Magazine - Best Overseas Hotel Award |
| กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย: | นักท่องเที่ยวกลุ่มมิลเลนเนียลที่กำลังมองหาประสบการณ์การท่องเที่ยวอย่างมีระดับ และนักท่องเที่ยวกลุ่ม MICE |                                                                                                                     |

## 2) โรงแรม Hard Rock Hotel Maldives

|                   |                                                                                                                                                                   |                                                            |              |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------|
| ที่ตั้ง:          | Emboodhoo Lagoon, Kaafu Atoll South Male Atoll Republic of Maldives                                                                                               |                                                            |              |
| ขนาดที่ดิน:       | 37.5 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองสิทธิการเช่าในที่ดินสิ้นสุดปี 2609 พร้อมสิทธิในการเช่าเพิ่มเติมระยะเวลา 49 ปี สิ้นสุดปี 2658)                                            |                                                            |              |
| รายละเอียดโรงแรม: | โรงแรมระดับ 4.5 ดาว ในโครงการ CROSSROADS มัลดีฟส์ เฟส 1 พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อาทิ สระว่ายน้ำน้ำ สปา ร้านค้าต่างๆ และสามารถเชื่อมต่อไปยัง The Marina ได้ |                                                            |              |
| จำนวนห้องพัก:     | 178 ห้องพัก                                                                                                                                                       |                                                            |              |
|                   | ประเภทห้องพัก                                                                                                                                                     | ขนาดห้องพักโดยเฉลี่ย<br>(ตารางเมตร)                        | จำนวนห้องพัก |
|                   | Silver Sky Studio                                                                                                                                                 | 46                                                         | 32           |
|                   | Silver Beach Studio                                                                                                                                               | 46                                                         | 32           |
|                   | Silver Family Suite with two bedrooms                                                                                                                             | 107                                                        | 16           |
|                   | Gold Beach Villa                                                                                                                                                  | 62                                                         | 20           |
|                   | Platinum Overwater Villa                                                                                                                                          | 75                                                         | 37           |
|                   | Platinum Overwater Pool Villa                                                                                                                                     | 76                                                         | 37           |
|                   | Rock Royalty Overwater Pool Villa with two bedrooms                                                                                                               | 144                                                        | 3            |
|                   | Rock Star Villa                                                                                                                                                   | 445                                                        | 1            |
|                   | รวม                                                                                                                                                               |                                                            | 178          |
| รางวัลที่ได้รับ   | ปี                                                                                                                                                                | รางวัล                                                     |              |
|                   | 2562                                                                                                                                                              | รางวัล China's Voyage Magazine - Best Overseas Hotel Award |              |

|                      |                                                                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | รางวัล Best Hotel Design Award by The Bund Magazine China<br>–The Best Hotel Art with Cultural Value’ |
| กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย: | กลุ่มลูกค้าแบบครอบครัว นักท่องเที่ยวกลุ่ม MICE และผู้รักในเสียงดนตรี                                  |

3) The Marina @ CROSSROADS

โครงการ The Marina @ CROSSROADS เป็นโครงการสำหรับความบันเทิงและสันทนาการแห่งแรกในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดยประกอบด้วยร้านค้าปลีก สิ่งบันเทิง โกงเนกประสงค์ บีชคลับ (Beach Club) ท่าจอดเรือ ศูนย์แสดงวัฒนธรรมและศูนย์อนุรักษ์สัตว์ทะเล (Marine Discovery Center) สโมสรเรือยอชท์ (Marina and Yacht Club) และศูนย์กีฬาทางน้ำและการดำน้ำ

|                      |                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ที่ตั้ง:             | Emboodhoo Lagoon, Kaafu Atoll South Male Atoll, Republic of Maldives                                                                                                                                            |
| ขนาดที่ดิน:          | 106.5 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองสิทธิการเช่าในที่ดินสิ้นสุดปี 2609 พร้อมสิทธิในการเช่าเพิ่มเติมระยะเวลา 49 ปี สิ้นสุดปี 2658)                                                                                         |
| รายละเอียด:          | ร้านค้าปลีก สิ่งบันเทิง โกงเนกประสงค์ บีชคลับ (Beach Club) ท่าจอดเรือ ศูนย์แสดงวัฒนธรรมและศูนย์อนุรักษ์สัตว์ทะเล (Marine Discovery Center) สโมสรเรือยอชท์ (Marina and Yacht Club) และศูนย์กีฬาทางน้ำและการดำน้ำ |
| กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย: | กลุ่มลูกค้าโรงแรม นักท่องเที่ยวทั่วไป และนักท่องเที่ยวชาวมัลดีฟส์                                                                                                                                               |

กลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักร

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทฯ ประกอบกิจการโรงแรมในสหราชอาณาจักรรวม 29 แห่ง (22 แห่งในประเทศอังกฤษ และ 7 แห่งในประเทศสกอตแลนด์) มีจำนวนห้องพักรวม 3,115 ห้อง ซึ่งเป็นการดำเนินงานผ่านบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 50 โรงแรมแต่ละแห่งตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ อาทิ ศูนย์กลางธุรกิจ แหล่งท่องเที่ยวภายในประเทศ ศูนย์การจัดกิจกรรมประเภท MICE (งานประชุม สัมมนา และจัดเลี้ยงในท้องถิ่น)

กลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

| โรงแรม                        | ระดับ<br>(ดาว) | ที่ตั้ง<br>(เมือง และประเทศ) | ลักษณะการถือครอง      | จำนวน<br>ห้องพัก |
|-------------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------|------------------|
| Mercure Ayr                   | 3              | Ayr<br>ประเทศสกอตแลนด์       | เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ | 118              |
| Mercure Bolton Georgian House | 3              | Bolton<br>ประเทศอังกฤษ       | เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ | 91               |
| Mercure Bradford Bankfield    | 3              | Bingley<br>ประเทศอังกฤษ      | เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ | 103              |
| Mercure Brighton Seafront     | 4              | Brighton                     | เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ | 116              |

| โรงแรม                                   | ระดับ<br>(ดาว) | ที่ตั้ง<br>(เมือง และประเทศ)  | ลักษณะการถือครอง                             | จำนวน<br>ห้องพัก |
|------------------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------------------------------------|------------------|
|                                          |                | ประเทศอังกฤษ                  |                                              |                  |
| Mercure Bristol North, The Grange        | 4              | Bristol<br>ประเทศอังกฤษ       | เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์                        | 68               |
| Mercure Burton Upon Trent, Newton Park   | 3              | Staffordshire<br>ประเทศอังกฤษ | เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์                        | 50               |
| Mercure Chester Abbots Well              | 4              | Chester<br>ประเทศอังกฤษ       | เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์                        | 126              |
| Mercure Edinburgh City - Princess Street | 3              | Edinburgh<br>ประเทศสกอตแลนด์  | สิทธิการเช่าระยะยาว<br>(สัญญาสิ้นสุดปี 2581) | 169              |
| Mercure Glasgow City                     | 3              | Glasgow<br>ประเทศสกอตแลนด์    | สิทธิการเช่าระยะยาว<br>(สัญญาสิ้นสุดปี 2579) | 91               |
| Mercure Gloucester, Bowden Hall          | 4              | Gloucester<br>ประเทศอังกฤษ    | เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์                        | 72               |
| Mercure Hull Grange Park                 | 3              | Hull<br>ประเทศอังกฤษ          | เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์                        | 100              |
| Mercure Inverness                        | 3              | Inverness<br>ประเทศสกอตแลนด์  | เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์                        | 121              |
| Mercure Bewdley The Heath                | 4              | Kidderminster<br>ประเทศอังกฤษ | เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์                        | 44               |
| Mercure Leeds Parkway                    | 3              | Leeds<br>ประเทศอังกฤษ         | เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์                        | 118              |
| Mercure Leicester The Grand              | 4              | Leicester<br>ประเทศอังกฤษ     | เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์                        | 104              |
| Mercure Livingston                       | 3              | Livingston<br>ประเทศสกอตแลนด์ | สิทธิการเช่าระยะยาว<br>(สัญญาสิ้นสุดปี 2576) | 120              |
| Mercure London Watford                   | 4              | Watford<br>ประเทศอังกฤษ       | เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์                        | 218              |
| Mercure Maidstone Great Danes            | 4              | Maidstone<br>ประเทศอังกฤษ     | เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์                        | 126              |
| Mercure Manchester Piccadilly            | 4              | Manchester<br>ประเทศอังกฤษ    | สิทธิการเช่าระยะยาว<br>(สัญญาสิ้นสุดปี 2603) | 280              |
| Mercure Newbury Elcot Park               | 4              | Newbury<br>ประเทศอังกฤษ       | เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์                        | 73               |

| โรงแรม                        | ระดับ<br>(ดาว) | ที่ตั้ง<br>(เมือง และประเทศ)    | ลักษณะการถือครอง                             | จำนวน<br>ห้องพัก |
|-------------------------------|----------------|---------------------------------|----------------------------------------------|------------------|
| Mercure Norwich               | 4              | Norwich<br>ประเทศอังกฤษ         | เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์                        | 76               |
| Mercure Perth                 | 3              | Perth<br>ประเทศสกอตแลนด์        | สิทธิการเช่าระยะยาว<br>(สัญญาสิ้นสุดปี 2576) | 76               |
| Mercure Swansea               | 3              | Swansea<br>ประเทศอังกฤษ         | สิทธิการเช่าระยะยาว<br>(สัญญาสิ้นสุดปี 2652) | 119              |
| Mercure Tunbridge Wells       | 4              | Tunbridge Wells<br>ประเทศอังกฤษ | เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์                        | 84               |
| Mercure Wetherby              | 3              | Wetherby<br>ประเทศอังกฤษ        | เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์                        | 103              |
| Mercure York, Fairfield Manor | 4              | Skelton<br>ประเทศอังกฤษ         | เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์                        | 89               |
| Mercure Sheffield Parkway     | 4              | Sheffield<br>ประเทศอังกฤษ       | เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์                        | 78               |
| Holiday Inn Darlington North  | 3              | Darlington<br>ประเทศอังกฤษ      | เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์                        | 80               |
| Holiday Inn Dumfries          | 3              | Dumfries<br>ประเทศสกอตแลนด์     | สิทธิการเช่าระยะยาว<br>(สัญญาสิ้นสุดปี 2648) | 71               |

### โครงการในอนาคต

เพื่อให้บริษัทฯ สามารถเติบโตและขยายธุรกิจได้ตามเป้าหมาย นอกเหนือจากการลงทุน/ร่วมทุน (Investment/Joint Investment) บริษัทฯ ยังมีแนวทางในการเข้าซื้อกิจการหรือสินทรัพย์ที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง (Merger and Acquisition) ซึ่งถือเป็นอีกหนึ่งกลยุทธ์หลักในการเติบโตทางธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีโครงการระหว่างการพัฒนาและที่ดินเปล่าที่อยู่ระหว่างการศึกษาดังนี้

#### โครงการ CROSSROADS เฟส 1 เกาะ 3

บริษัทฯ ได้รับสิทธิในการพัฒนาโครงการ CROSSROADS เฟส 1 ผ่านสัญญาเช่าระยะยาวที่มีอายุ 50 ปีนับจากวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2559 โดยโครงการเฟส 1 เกาะ 1 และเกาะ 2 ได้พัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้วและเปิดดำเนินการไปแล้ว ได้แก่ 1) โรงแรม Saii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton 2) โรงแรม Hard Rock Hotel Maldives และ 3) The Marina @ CROSSROADS (โปรดดูรายละเอียดใน “โครงการปัจจุบัน”)

โดยในส่วนของเกาะ 3 โครงการ CROSSROADS บริษัทฯ เข้าร่วมทุนสำหรับการพัฒนาโรงแรมแบบ High-end lifestyle resort กับบริษัท Wai Eco World Developer กลุ่มธุรกิจใหญ่ (Conglomerate Business) จากประเทศเมียนมาร์ที่มี



การลงทุนในหลากหลายธุรกิจ รวมทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เหมืองแร่ ยานยนต์ และกลุ่มอาหาร โดยโรงแรมบนเกาะ 3 ของโครงการ CROSSROADS จะประกอบด้วยห้องพักรูปแบบวิลล่า 80 ห้อง ในระดับราคาประมาณ 900-1,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อคืน คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในปี 2563 และเปิดดำเนินการในปี 2565

#### โครงการปรับปรุงโรงแรม Outrigger Laguna Phuket Beach Resort

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นว่าอาคารหอประชุมเดิม ตั้งอยู่บนพื้นที่ริมชายหาด ซึ่งมีความเหมาะสมสำหรับปรับปรุงเป็นห้องพัก ดังนั้น บริษัทฯ จึงดำเนินการปรับปรุงสร้างห้องพัก จำนวน 24 ห้อง ในรูปแบบห้องพักสำหรับครอบครัวบนพื้นที่ดังกล่าว ในการนี้ บริษัทฯ ได้ก่อสร้างอาคารอเนกประสงค์สำหรับจัดประชุมแห่งใหม่ในบริเวณข้างเคียง โดยหอประชุมดังกล่าวมีพื้นที่รวม 1,900 ตารางเมตร คาดว่าจะใช้รองรับการจัดประชุมทางธุรกิจ รวมถึงการจัดงานแต่งงาน ซึ่งจะช่วยส่งเสริมรายได้ของโรงแรมให้เติบโตต่อไป

## 2.2 การตลาดและการแข่งขัน

### 2.2.1 กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

เพื่อให้องค์กรบรรลุตามวิสัยทัศน์ บริษัทฯ ได้กำหนดกลยุทธ์ดังต่อไปนี้

#### 1. กลยุทธ์การเข้าซื้อและเข้าบริหารจัดการสินทรัพย์ใหม่

บริษัทฯ แสวงหาโอกาสในการเข้าซื้อโรงแรมหรือรีสอร์ทแห่งใหม่ โดยเน้นในแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ และให้ผลตอบแทนจากการลงทุนที่ดี บนสถานะตลาดที่น่าสนใจ ทั้งนี้บริษัทฯ ยังพิจารณาถึงความหลากหลายของโรงแรม ทั้งในเชิงของภูมิศาสตร์ ตำแหน่งทางการตลาด และฐานลูกค้า กลุ่มโรงแรมที่บริษัทฯ ให้ความสนใจเป็นหลัก ได้แก่ โรงแรมระดับบน (upper upscale) หรือโรงแรมระดับกลางค่อนข้างไปบน (upper midscale) ในทำเลที่มีศักยภาพ และเป็นกลุ่มโรงแรมที่เน้นการรองรับนักท่องเที่ยวในกลุ่มนักท่องเที่ยวเชิงประสบการณ์ (Experiential Travelling) ทั้งนี้บริษัทฯ ยังสามารถเพิ่มโอกาสในการหาทรัพย์สินเพิ่มเติมโดยใช้ประโยชน์จากเครือข่ายทั้งในและต่างประเทศของ สิงห์ เอสเตท และ กลุ่มบริษัทบุญรอดบริวเวอรี่

#### 2. กลยุทธ์การบริหารจัดการความสามารถในการสร้างรายได้และกำไรให้กับสินทรัพย์

ภายหลังจากการเข้าซื้อกิจการ บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะเพิ่มความสามารถในการสร้างรายได้และกำไรจากการดำเนินงานของโรงแรม ผ่านการปรับปรุงสินทรัพย์ การเพิ่มจำนวนห้องและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในโรงแรม ซึ่งแผนการปรับปรุงสินทรัพย์เหล่านี้เป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญที่บริษัทฯ ใช้ในการพิจารณาซื้อสินทรัพย์และ/หรือกิจการนั้นๆ การเพิ่มความสามารถในการสร้างรายได้และกำไรยังรวมถึงความเป็นไปได้ในการเปลี่ยนแปลงรูปแบบในการบริหารจัดการโรงแรมในรูปแบบการจัดทำสัญญาบริหารจัดการโรงแรมโดยบุคคลภายนอกเป็นการทำสัญญาแฟรนไชส์หรือการบริหารจัดการเอง ซึ่งบริษัทฯ ยังคงใช้กลยุทธ์ในการสร้างความสมดุลระหว่างสัดส่วนของโรงแรมที่บริหารจัดการเอง (Self-Managed) โรงแรมที่บริหารจัดการผ่านสัญญาแฟรนไชส์ (Franchises) และโรงแรมที่บริหารจัดการโดยบุคคลภายนอก โดยใช้ประโยชน์จากการเป็นพันธมิตรกับแบรนด์โรงแรมชั้นนำระดับโลกและความหลากหลายของสินทรัพย์ เพื่อสร้างประสิทธิภาพสูงสุดในการบริหารจัดการและเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

### 3. กลยุทธ์พัฒนาธุรกิจการให้บริการบริหารโรงแรมให้กับบุคคลอื่น

บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายที่จะสร้างธุรกิจให้บริการบริหารโรงแรมให้กับบุคคลอื่น ผ่านสัญญาบริหารจัดการโรงแรม (Hotel Management Agreement) ภายใต้แบรนด์ SAii ซึ่งเป็นแบรนด์ที่สร้างพัฒนาโดยบริษัทฯ เอง โดยมุ่งเน้นสินทรัพย์ที่บริษัทมีความชำนาญในการบริหารจัดการโดยเฉพาะโรงแรมและ/หรือรีสอร์ทที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ในจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยวที่เน้นการท่องเที่ยวในเชิงประสบการณ์ ซึ่งการบริหารจัดการในรูปแบบนี้เป็นกลยุทธ์สำคัญในการเพิ่มความสามารถในการสร้างรายได้จากการบริหารและจำนวนโรงแรมภายใต้การบริหารให้กับบริษัทฯ โดยไม่เป็นการเพิ่มขนาดของสินทรัพย์โดยไม่จำเป็น และสร้างดุลยภาพให้กับอัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์ของบริษัทฯ

ทั้งนี้บริษัทฯ ยังมีกลยุทธ์ในการเพิ่มความสามารถในการขยายธุรกิจการบริหารโรงแรมให้กับบุคคลอื่น ด้วยการจัดหาแหล่งเงินทุนให้แก่เจ้าของสินทรัพย์โดยกำหนดผลตอบแทนของเงินทุนในรูปแบบและอัตราตามแต่ตกลงกันโดยวัตถุประสงค์ของเงินทุนคือการใช้เพื่อพัฒนาและปรับปรุงสินทรัพย์ให้มีภาพลักษณ์ของสินทรัพย์และความพร้อมของสิ่งอำนวยความสะดวกให้เป็นไปตามมาตรฐานของแบรนด์ของบริษัทฯ

นอกจากนี้บริษัทฯ มีแผนที่จะจัดตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการระดมทุน ผ่านการเข้าซื้อสินทรัพย์ของบริษัทฯและ/หรือบุคคลอื่น โดยบริษัทฯ จะมีแหล่งรายได้ที่สม่ำเสมอจากค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการโรงแรม รวมถึงเงินปันผลรับจากการถือหุ้นหน่วยลงทุนในทรัสต์ดังกล่าว

### 4. กลยุทธ์การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Development Strategy)

บริษัทฯ กำหนดให้การพัฒนาอย่างยั่งยืนแบบบูรณาการ และความรับผิดชอบต่อสังคมเป็นองค์ประกอบที่มีความสำคัญในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ โดยปรัชญาในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ คือการสร้างมูลค่าที่มีความยั่งยืนให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน รวมทั้งชุมชนผู้ที่อาศัยอยู่ในพื้นที่และลูกค้าที่เข้าพักในพื้นที่ที่โรงแรมตั้งอยู่ และให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการอนุรักษ์และสนับสนุนกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ บริษัทฯ มีความภูมิใจที่ได้สร้างคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน รวมถึงให้ความใส่ใจต่อทรัพยากรธรรมชาติที่มีความพิเศษในแต่ละพื้นที่ที่โรงแรมของบริษัทฯ ตั้งอยู่ ตลอดจนคุณภาพชีวิตของชุมชนในพื้นที่ เพราะบริษัทฯ เชื่อว่าการดำเนินการต่าง ๆ นี้จะทำให้ทุกภาคส่วนมีการพัฒนาอย่างยั่งยืน สร้างความกลมกลืนกันระหว่างชุมชน สิ่งแวดล้อมและเศรษฐกิจในพื้นที่ ทั้งยังสร้างความน่าสนใจและแตกต่างให้กับกลุ่มโรงแรมของบริษัทฯอีกด้วย

#### 2.2.2 ภาวะการแข่งขันและการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

##### ธุรกิจโรงแรมและอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในประเทศไทย

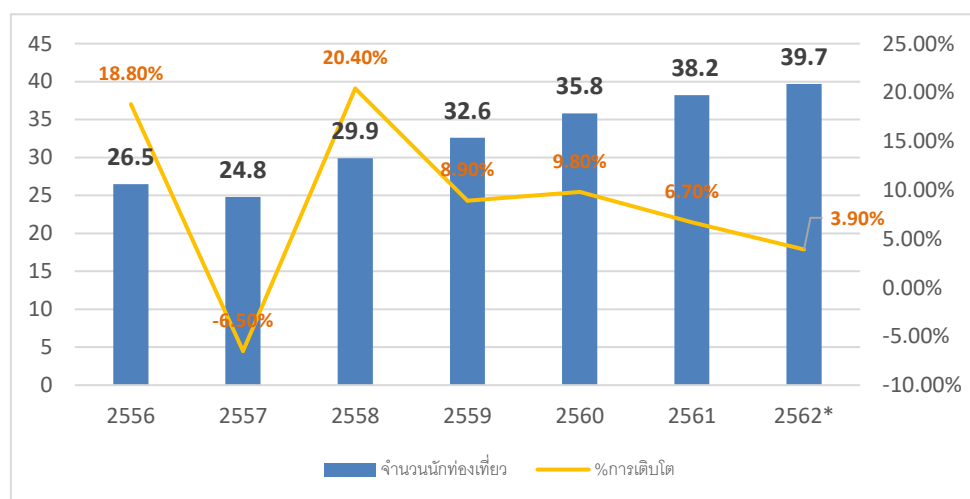
ภาพรวมสถานการณ์ธุรกิจโรงแรมในปี 2562 ยังคงขยายตัวเพิ่มขึ้นโดยได้รับปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญจากจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย โดยในช่วงครึ่งปีแรกยังได้รับผลกระทบจากวิกฤตความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยวชาวจีน จำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีนในช่วงครึ่งปีแรกปรับตัวลงเมื่อเทียบกับครึ่งปีแรกของ 2561 ทว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจีนได้ฟื้นตัวขึ้นในช่วงครึ่งปีหลัง อย่างไรก็ตามจากสงครามทางการค้าของสหรัฐและจีน และสถานการณ์เศรษฐกิจโลก รวมถึงการแข็งค่าของค่าเงินบาท ทำให้คาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวอยู่ที่ 39.8 ล้านคน\* เติบโตอยู่ที่ร้อยละ 4.2 และประมาณการรายได้รวมจากการท่องเที่ยวอยู่ประมาณ 1.95 ล้านล้านบาท ลดลงจากที่สภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยได้คาดการณ์ไว้ สำหรับในด้านภาพรวมการแข่งขันของผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมพบว่ายังคง

ท่องเที่ยวอยู่ในระดับที่สูง โดยเฉพาะกลุ่มโรงแรมระดับสามดาวลงมา เนื่องจากการแข่งขันฐานนักท่องเที่ยวระดับกลางที่มีจำนวนมาก รวมถึงการแข่งขันในกลุ่มโรงแรมระดับสี่ดาวขึ้นไป ก็ได้มีผู้ประกอบการในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มจำนวนเข้ามาทำให้ตลาดมีการแข่งขันเพิ่มมากขึ้น

สำหรับการท่องเที่ยวในแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญยังพบว่า มีการเติบโตเป็นไปตามการขยายตัวของนักท่องเที่ยวโดยรวมของประเทศ โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนที่ดีจากมาตรการยกเว้น ค่าธรรมเนียม visa on arrival ที่มีส่วนทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวจีน อินเดีย และได้หวันเพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้ ยังมีนักท่องเที่ยวสัญชาติเอเชียอื่นที่ขยายตัวต่อเนื่อง อาทิ นักท่องเที่ยวเกาหลีใต้ ญี่ปุ่น และลาว

ภาครัฐได้ให้ความสำคัญกับการขับเคลื่อนภาคการท่องเที่ยวให้สามารถสนับสนุนการขยายตัวทางเศรษฐกิจได้อย่างต่อเนื่อง โดยวางกลยุทธ์เพิ่มการเจาะตลาดกลุ่มนักท่องเที่ยวรายได้สูงในประเทศจีน สร้างการกระจายตลาดนักท่องเที่ยวให้มีความสมดุลมากขึ้น เพื่อลดผลกระทบจากการชะลอตัวของนักท่องเที่ยวจีนในกลุ่มรายได้ปานกลางที่มีแนวโน้มได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจและการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน การให้ความสำคัญกับการรักษาความปลอดภัยของนักท่องเที่ยวทั้งในด้านชีวิตและทรัพย์สิน การจัดกิจกรรมส่งเสริมการท่องเที่ยวและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติมเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวรายได้สูงทั้งในตลาดระยะไกล และในภูมิภาค การอำนวยความสะดวกและลดปัญหาการแออัดของจำนวนนักท่องเที่ยวในสถานที่ท่องเที่ยวหลัก รวมถึงการรณรงค์ให้นักท่องเที่ยวชาวไทยที่นิยมเดินทางไปท่องเที่ยวต่างประเทศกลับมา ท่องเที่ยวในประเทศไทยมากขึ้น

จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าประเทศไทย



\*ที่มา : ตัวเลขคาดการณ์, กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

### ธุรกิจโรงแรมและอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในสาธารณรัฐมัลดีฟส์

ปี 2562 ภาคการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ยังคงมีการเติบโตได้ดีโดยคาดว่าจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งสิ้นกว่า 1.7 ล้านคน หรือเติบโตขึ้นร้อยละ 14.7 โดยนักท่องเที่ยวชาวยุโรปเป็นกลุ่มที่มีความสำคัญ มีสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 49 ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด ซึ่งนักท่องเที่ยวชาวยุโรปที่เดินทางมาท่องเที่ยวเป็นจำนวนมากคือ เยอรมัน สหราชอาณาจักร และอิตาลี โดยช่วงที่ผ่านมานักท่องเที่ยวจากยุโรป เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 15 ในส่วนนักท่องเที่ยวจากเอเชีย

แปซิฟิกคิดเป็นร้อยละ 41 ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด ทั้งนี้นักท่องเที่ยวจากเอเชียแปซิฟิกสามอันดับแรกได้แก่ จีน อินเดีย และ ญี่ปุ่น โดยนักท่องเที่ยวจีนเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวที่สำคัญคิดเป็นร้อยละ 17 ของนักท่องเที่ยวโดยรวมทั้งหมด อย่างไรก็ตาม นักท่องเที่ยวจากอินเดียเป็นกลุ่มที่มีการเติบโตถึงร้อยละ 84 คิดเป็นร้อยละ 9.7 ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด สำหรับในด้านเที่ยวบินพบว่าจำนวนเที่ยวบินจากสายการบินต่าง ๆ มีการปรับเพิ่มขึ้น และการที่สนามบินอยู่ระหว่างการขยายเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวได้สูงสุดถึง 4 ล้านคน ทำให้โดยรวมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมของสาธารณรัฐมัลดีฟส์จะยังคงเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

### แนวโน้มเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวปี 2563

เศรษฐกิจไทยปี 2563 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 1.5 – 2.5 โดยมีแรงสนับสนุนสำคัญ ประกอบด้วย แนวโน้มการขยายตัวของอุปสงค์ภายในประเทศทั้งในด้านการใช้จ่ายภาคครัวเรือน และการลงทุนภาครัฐและเอกชน การปรับตัวดีขึ้นอย่างช้า ๆ ของการส่งออกภายใต้แนวโน้มการปรับตัวดีขึ้น อย่างช้า ๆ ของเศรษฐกิจโลก และการปรับตัวของภาคการส่งออกต่อมาตรการกีดกันทางการค้าที่จะมีความชัดเจนมากขึ้น การดำเนินมาตรการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของภาครัฐ ทั้งนี้ การขับเคลื่อนภาคการท่องเที่ยวให้สามารถขยายตัวและสนับสนุนเศรษฐกิจในภาพรวมได้นั้นภาครัฐได้ให้ความสำคัญกับการเจาะตลาดกลุ่มนักท่องเที่ยวรายได้สูง การกระจายตลาดนักท่องเที่ยวให้มีความสมดุลมากขึ้น การรักษาความปลอดภัยของนักท่องเที่ยว การป้องกันและแก้ไขปัญหาหมอกควันทางอากาศ (PM 2.5) การจัดกิจกรรมส่งเสริมการท่องเที่ยว การอำนวยความสะดวกและลดปัญหาความแออัดของนักท่องเที่ยว และการรณรงค์ให้นักท่องเที่ยวชาวไทยท่องเที่ยวในประเทศมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ปัจจัยที่ไม่แน่นอนทั้งปัจจัยภายในประเทศ และภายนอกประเทศ อาทิเช่น ความไม่แน่นอนของสถานการณ์เศรษฐกิจในต่างประเทศ หรือนักท่องเที่ยวกลุ่มคุณภาพบางกลุ่มมีพฤติกรรมปรับลดระยะเวลาการท่องเที่ยว และค่าใช้จ่ายสำหรับที่พักแรมลง รวมทั้งการที่อุปทานยังมีอยู่ค่อนข้างมากทำให้เกิดภาวะการแข่งขันอย่างรุนแรง ส่งผลให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมจำเป็นต้องมีการปรับตัวไม่ว่าจะเป็นการทำ Loyalty Program การมอบข้อเสนอพิเศษ หรือเพิ่มสัดส่วนรายได้จากการบริหารโรงแรมมากขึ้น เพื่อช่วยลดความเสี่ยงจากปัจจัยที่ไม่แน่นอนของตลาดการท่องเที่ยว

สำหรับปี 2563 คาดว่าค่าเงินบาทเฉลี่ยทั้งปี 2563 มีแนวโน้มที่จะอยู่ในช่วง 30.5 – 31.5 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐฯ<sup>1</sup> เท่ากับในปี 2562 โดยแม้ว่าค่าเงินบาทมีแนวโน้มที่จะยังคงเผชิญกับแรงกดดันต่อการแข็งค่าต่อเนื่องจากในช่วงครึ่งหลังของปี 2562 แต่แนวโน้มการฟื้นตัวอย่างช้า ๆ ของเศรษฐกิจโลกในปี 2563 ท่ามกลางอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลระยะยาวของประเทศเศรษฐกิจหลักที่เริ่มปรับตัวสูงขึ้น รวมทั้งแนวโน้มการคงนโยบายการเงินของธนาคารกลางสหรัฐฯ และ การดำเนินมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการปรับปรุงเกณฑ์เพื่อเอื้อให้เงินทุนไหลออกมากขึ้น จะช่วยลดแรงกดดันต่อการแข็งค่าของเงินบาทในปี 2563

สำหรับธุรกิจโรงแรมในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ในปี 2563 คาดว่าจะเติบโตได้ดีต่อเนื่องจากปี 2562 เนื่องจากปัจจัยบวกในหลายประเด็น ไม่ว่าจะเป็นเรื่อง การดำเนินกลยุทธ์การขยายฐานนักท่องเที่ยวสู่กลุ่มระดับกลาง การขยายจำนวนห้องพักและโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ โดยเฉพาะการขยายรันเวย์และอาคารผู้โดยสาร ซึ่งสามารถรองรับผู้โดยสารได้สูงถึง 4 ล้านคนต่อปี โดยในปี 2563 คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจะเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 2 ล้านคน กลุ่มนักท่องเที่ยวหลักจะยังคงเป็นนักท่องเที่ยวจากประเทศจีน เยอรมนี สหราชอาณาจักร อิตาลี และคาดว่านักท่องเที่ยวจากอินเดียและออสเตรเลียจะเป็นกลุ่มที่เติบโตขึ้นมากในปี 2563 กล่าวโดยสรุป ภาพรวมของธุรกิจโรงแรมในสาธารณรัฐมัลดีฟส์จะยังเติบโตได้ดีและจะเติบโตมากยิ่งขึ้นเมื่อส่วนต่อขยายของท่าอากาศยานและระบบโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ดำเนินการเสร็จสิ้นตามแผน

อย่างไรก็ตาม ในช่วงต้นของปี 2563 เกิดการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ทำให้รัฐบาลสาธารณสุขประชาชนจีนต้องสั่งจำกัดการเดินทางออกนอกประเทศของประชาชน ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยว รวมถึงบรรยากาศการท่องเที่ยวภายในภูมิภาค ซึ่งขณะจัดทำรายงานฉบับนี้ ยังไม่สามารถประเมินผลกระทบได้

แหล่งที่มา

- 1/ ข่าวกระทรวงการคลัง
- 2/ สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ office of the national economic and social development council  
ธนาคารแห่งประเทศไทย

### 3. ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงองค์กร ซึ่งมีส่วนสำคัญในการผลักดันให้ธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้เริ่มมีการประเมินความเสี่ยงตั้งแต่ปี 2560 และดำเนินการอย่างต่อเนื่องเรื่อยมา โดยระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ในปัจจุบันอิงจากมาตรฐานของ The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission (COSO) เพื่อเป็นมาตรฐานระดับสากล

บริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมด้านการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องโดยมีกระบวนการที่สำคัญดังนี้

- จัดการประชุมเชิงปฏิบัติการร่วมกับผู้บริหารระดับสูงเพื่อระดมความคิดและประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น พร้อมทั้งกำหนดแนวทางการจัดการความเสี่ยง และนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการเพื่อให้ความเห็นและข้อเสนอแนะ
- กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงของโครงการลงทุน (Project Risk Management) และนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการเพื่อขอความเห็นและข้อเสนอแนะ
- ติดตามความคืบหน้าของมาตรการจัดการความเสี่ยง และทบทวนระดับความเสี่ยงเป็นรายไตรมาส

บริษัทฯ รายงานผลการประเมินความเสี่ยงและกิจกรรมด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กรต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส เพื่อพิจารณาให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่อปัจจัยเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ทั้งนี้ ความเสี่ยงที่ระบุได้มีดังต่อไปนี้

#### ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

- ความเสี่ยงด้านความไม่แน่นอนจากเศรษฐกิจและการเมือง : จากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวทั่วโลก ส่งผลกระทบต่อธุรกิจการท่องเที่ยวทั้งธุรกิจการบินและโรงแรม ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวจากบางประเทศ เช่น ชาวเยอรมัน และชาวจีนที่เดินทางมาเที่ยวประเทศไทยลดลงอย่างมาก และยังมีปัจจัยจากการถอนตัวออกจากสหภาพยุโรปของสหราชอาณาจักร (Brexit) ที่ส่งผลต่อเนื่องจากปีก่อน อย่างไรก็ตาม จากการที่บริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการกระจายการลงทุนในโรงแรมที่ตั้งอยู่ในหลากหลายสถานที่ (Diversified portfolio) ทำให้มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่หลากหลายไม่พึ่งพิงนักท่องเที่ยวชาติใดชาติหนึ่งมากเกินไป ส่งผลให้มีเสถียรภาพด้านรายได้ในท้ายที่สุด
- ความเสี่ยงจากการลงทุนขยายธุรกิจ: ในการขยายกิจการของบริษัทฯ ซึ่งมีทั้งโครงการพัฒนาเองและการควบรวมกิจการ ซึ่งการลงทุนขยายธุรกิจใหม่อาจมีความเสี่ยงหลายด้าน เช่น ความเสี่ยงจากการที่ผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ความเสี่ยงจากความล่าช้าในการลงทุน ความเสี่ยงจากการพัฒนาและการก่อสร้างโครงการที่พัฒนาเองให้เป็นไปตามระยะเวลาและงบประมาณที่บริษัทฯ กำหนด และความเสี่ยงในการจัดหา

แหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงเหล่านี้จากการกำหนดขั้นตอนในการพิจารณาการลงทุนอย่างเป็นระบบ มีการกำหนดเป้าหมายในการลงทุนเพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงของโครงการลงทุนนั้น และมีการประเมินความเสี่ยงและการตรวจสอบกิจการเชิงละเอียด (Due Diligence) จากการลงทุนรอบด้าน เช่น ด้านการเงิน กฎหมาย ภาษี และภาษี เป็นต้น

### ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ

- ความเสี่ยงด้านผลการดำเนินงาน : ปัจจัยภายนอกบางประการส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ ซึ่งเกิดจากทั้งภาวะเศรษฐกิจโลก ทำให้นักท่องเที่ยวมีแนวโน้มที่จะลดงบประมาณการใช้จ่ายในการท่องเที่ยว และการเปลี่ยนแปลงของค่าเงินซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการแข่งขันของโรงแรม ซึ่งทั้งสองปัจจัยเป็นตัวอย่างที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงปรับกลยุทธ์การตลาดและกิจกรรมส่งเสริมการขายเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวใหม่และรักษากลุ่มลูกค้าเดิมไว้ จัดหาช่องทางจำหน่ายที่เหมาะสมกับพื้นที่ต่างๆ ส่งเสริมให้มีการเข้าพักซ้ำสำหรับกลุ่มลูกค้าประจำของบริษัทฯ และมีการว่าจ้างแบรนด์ Outrigger ในการบริหารโรงแรมในกลุ่ม Outrigger 6 แห่ง เนื่องจากกลุ่ม Outrigger มีชื่อเสียงในการบริหารโรงแรมประเภทรีสอร์ท มีความชำนาญในการปรับกลยุทธ์ให้เข้ากับภาวะการแข่งขันและกลุ่มลูกค้าในประเทศนั้นๆ สามารถสร้างผลกำไรจากการดำเนินงานได้ตามเป้าหมาย สำหรับโรงแรมอีก 2 แห่ง (Saii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton และ Hard Rock Hotel Maldives) ในโครงการ CROSSROADS ซึ่งเปิดดำเนินการในเดือนกันยายน 2562 ที่ผ่านมา ในรอบปีนี้โรงแรมทั้ง 2 แห่งมีค่าใช้จ่ายก่อนการเปิดดำเนินการ (Pre-operation) ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั่วไปของการเปิดโรงแรมใหม่ ส่งผลให้ปีนี้บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการค่อนข้างสูง อย่างไรก็ตาม โรงแรมทั้ง 2 แห่งได้รับการตอบรับและความเห็นในเชิงบวกจากนักท่องเที่ยวที่ได้เข้าพัก ทำให้อัตราการเข้าพักเป็นไปตามเป้าหมายในช่วงต้น ซึ่งบริษัทฯ ยังคงต้องหากลยุทธ์ทางการตลาดต่างๆ ทั้งในเรื่องของการขยายช่องทางจำหน่าย การกำหนดราคา การหาพันธมิตรทางธุรกิจที่แข็งแกร่ง และการบริหารต้นทุนจากการดำเนินงาน เพื่อให้ผลประกอบการของโรงแรมทั้ง 2 แห่งเติบโตขึ้นและเป็นไปตามเป้าหมายที่บริษัทฯ วางไว้ในอนาคต

### ความเสี่ยงด้านการเงิน

- ความผันผวนจากอัตราแลกเปลี่ยน: การขายสินค้าและบริการ ของโรงแรมของบริษัทฯ ในต่างประเทศใช้สกุลเงินตราของประเทศนั้นๆ เช่น ดอลลาร์สหรัฐ ปอนด์สเตอร์ลิง และ/หรือยูโร เป็นต้น ซึ่งหากแหล่งที่มาของรายได้และแหล่งเงินทุนมีสกุลเงินที่แตกต่างกัน อาจทำให้เกิดความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายลดความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนโดยใช้วิธี "Natural Hedge" กล่าวคือบริษัทฯ จะกู้ยืมเงินให้ตรงกับแหล่งที่มาของรายได้ในประเทศนั้นๆ เพื่อให้ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงค่าเงินต่อรายได้ กำไร และแหล่งเงินทุนเป็นไปในทิศทางเดียวกัน
- ความผันผวนจากอัตราดอกเบี้ย: ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ จากเงินกู้ยืมของบริษัทฯ ในส่วนที่เป็นอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว ดังนั้น บริษัทฯ จึงติดตามความเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ยอย่างต่อเนื่อง และเข้าทำธุรกรรม Interest Rate Derivatives เพื่อเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจากลอยตัวเป็นคงที่ตามความเหมาะสมของสถานะตลาดอัตราดอกเบี้ย

### ความเสี่ยงด้านนโยบายภาครัฐ การปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ สัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ: เนื่องด้วยกลุ่มบริษัทมีการดำเนินธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งต้องดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานภาครัฐ ทั้งนี้หากมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาครัฐ กฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องต่างๆ อาจส่งผลกระทบในด้านความสามารถในการแข่งขันและการปฏิบัติให้สอดคล้องและครบถ้วนตามกฎหมาย ซึ่งทำให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงและมีผลกระทบต่อการดำเนินงานและความเชื่อมั่นได้ อย่างไรก็ดี กลุ่มบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานในด้านต่างๆ โดยกำหนดให้มีการติดตามและพิจารณาผลกระทบและแนวทางการปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ ที่มีการเปลี่ยนแปลงและมีผลกระทบบังคับใช้อย่างใกล้ชิดและต่อเนื่อง ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีที่ปรึกษาทางกฎหมายที่มีความรู้และเชี่ยวชาญทั้งในและต่างประเทศ ช่วยพิจารณาและดำเนินการในด้านต่างๆ เพื่อให้มั่นใจได้ว่า กลุ่มบริษัทได้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ทั้งกฎหมายไทยและกฎหมายต่างประเทศอย่างถูกต้อง

### ความเสี่ยงด้านความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม

- ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม: บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและให้ความสำคัญกับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมตลอดมา ดังนั้น บริษัทฯ จึงทำโครงการ #SeaYouTomorrow ซึ่งเป็นโครงการที่มุ่งเน้นการสร้างจิตสำนึกในการรักษา ห่วงแหน และสร้างสมดุลให้ธรรมชาติ นอกจากนี้ ยังได้นำแนวคิดการลดปริมาณขยะพลาสติกที่ใช้ครั้งเดียวมาเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน โดยโรงแรมต่างๆ ในกลุ่มบริษัท ได้เปลี่ยนไปใช้วัสดุธรรมชาติหรือวัสดุที่นำกลับมาใช้ซ้ำได้อีกด้วย

### ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

- การคุกคามทางไซเบอร์: ปัจจุบันจำนวนภัยคุกคามทางไซเบอร์เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วทั้งในประเทศและต่างประเทศ และก่อให้เกิดผลกระทบทางการเงินอย่างมากต่อบริษัทต่างๆ ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันภัยดังกล่าว บริษัทฯ ได้ทำการอัปเดต software และระบบการป้องกันต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ และสร้างความตระหนักรู้ด้านความปลอดภัยไซเบอร์ที่เกี่ยวกับภัยคุกคาม เช่น ให้ความรู้เกี่ยวกับการปฏิบัติเมื่อพบ การป้องกัน และกฎหมายเทคโนโลยีสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างต่อเนื่อง
- มาตรฐานบัญชีใหม่: จากการติดตามความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นใหม่ระหว่างปี 2562 บริษัทฯ พบว่า มีความเสี่ยงด้าน Accounting & Reporting ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนมาตรฐานบัญชีฉบับใหม่ TFRS 9 และ TFRS 16 ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ในปี 2563 ซึ่งบริษัทฯ จะติดตามผลกระทบจากมาตรฐาน TFRS 9 และ TFRS 16 และรายงานความคืบหน้าต่อไปในรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ในปี 2563

### 4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจโรงแรม และสิทธิการเช่าโดยมีมูลค่ารวม 20,957 ล้านบาท (ตามงบแสดงฐานะทางการเงินรวม) โดยมีรายละเอียดดังนี้

| ประเภทสินทรัพย์                                                            | มูลค่า (ล้านบาท) |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า (หรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน) <sup>1</sup> | 568              |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ธุรกิจโรงแรม) <sup>1</sup>                        | 18,769           |
| สิทธิการเช่า                                                               | 1,620            |
| รวม                                                                        | 20,957           |

## อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

| โครงการ                           | ประเภทโครงการ         | ที่ตั้ง                                                   | ขนาดที่ดินทั้งโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.) | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน (จดจำนองทั้งหมด/บางส่วนไว้กับ) |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|-------------------------------------------|
| The Marina at Crossroads Maldives | พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า | Emboodhoo Lagoon in Kaafu Atoll, the Republic of Maldives | 122-0-21                              | เป็นเจ้าของ      | EXIM BANK <sup>2</sup>                    |

## ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ธุรกิจโรงแรม)

| โครงการ                              | ประเภทโครงการ | ที่ตั้ง                                                    | ขนาดที่ดินขนาดที่ดินทั้งโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.) | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน (จดจำนองทั้งหมด/บางส่วนไว้กับ) |
|--------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------|
| พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท    | โรงแรม        | บนเกาะพีพีดอน ตำบลอ่าวนาง อำเภอมือ จังหวัดกระบี่           | 167-1-42                                        | เป็นเจ้าของ      | KBANK <sup>3</sup>                        |
| Saii Lagoon Maldives                 | โรงแรม        | Emboodhoo Lagoon in Kaafu Atoll, the Republic of Maldives, | 37-0-94                                         | เป็นเจ้าของ      | EXIM BANK <sup>2</sup>                    |
| Hard Rock Hotel Maldives             | โรงแรม        | Emboodhoo Lagoon in Kaafu Atoll, the Republic of Maldives, | 46-3-3                                          | เป็นเจ้าของ      | EXIM BANK <sup>2</sup>                    |
| Outrigger Laguna Phuket Beach Resort | โรงแรม        | ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต                       | 52-3-87                                         | เป็นเจ้าของ      | KBANK <sup>3</sup>                        |
| Outrigger Fiji Beach Resort          | โรงแรม        | Conua District, Viti Levu Island, the Republic of Fiji     | 967-1-24.75                                     | เป็นเจ้าของ      | ANZ <sup>4</sup>                          |

<sup>1</sup> มูลค่าตามราคาตลาดตามงบการเงินรวม<sup>2</sup> ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย<sup>3</sup> ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)<sup>4</sup> Australia and New Zealand Banking Group Limited (Fiji Branch)<sup>5</sup> Afrasia Bank Limited



| โครงการ                             | ประเภทโครงการ | ที่ตั้ง                                            | ขนาดที่ดินขนาด<br>ที่ดินทั้งโครงการ<br>(ไร่-งาน-ตร.ว.) | ลักษณะ<br>กรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน<br>(จดจำนอง<br>ทั้งหมด/บางส่วน<br>ไว้กับ) |
|-------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------|
| Castaway Island, Fiji               | โรงแรม        | Castaway (Qalito) Island,<br>the Republic of Fiji  | 183-2-39                                               | เป็นเจ้าของ          | ANZ <sup>4</sup>                                     |
| Outrigger Mauritius<br>Beach Resort | โรงแรม        | Allee des, Bel Ombre,<br>the Republic of Mauritius | 55-1-87                                                | เป็นเจ้าของ          | Afrasia <sup>5</sup>                                 |

## สิทธิการเช่า

| โครงการ                                | ประเภทโครงการ | ที่ตั้ง                                                           | ขนาดที่ดินขนาดที่ดินทั้งโครงการ<br>(ไร่-งาน-ตร.ว.) | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | เจ้าของกรรมสิทธิ์                                                                      | อายุสัญญา                                                  | ภาระผูกพัน<br>(จดจำนองทั้งหมด/<br>บางส่วน ไว้กับ |
|----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Castaway Island,<br>Fiji               | โรงแรม        | Malolo District, Nadi,<br>the Republic of Fiji                    | 183-2-39                                           | เป็นเจ้าของ      | Tokatoka Nalotulevu<br>Mataqali Ketenamasi of<br>the Solevu village                    | เริ่มสัญญา<br>1 กรกฎาคม 2536<br>อายุสัญญา 89 ปี            | ANZ <sup>1</sup>                                 |
| Outrigger Koh<br>Samui Beach<br>Resort | โรงแรม        | ตำบลมะเร็ด อำเภอเกาะ<br>สมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี                  | 12-3-32.5                                          | เป็นเจ้าของ      | นายสมคิด พรหมจันทร์                                                                    | เริ่มสัญญา<br>1 พฤษภาคม 2547<br>อายุสัญญา 30 ปี            | ไม่มี                                            |
| Outrigger<br>Mauritius Beach<br>Resort | โรงแรม        | BelOmbre Beach,<br>Savanne District, the<br>Republic of Mauritius | 55-1-87.37                                         | เป็นเจ้าของ      | Government of Mauritius                                                                | เริ่มสัญญา<br>2 กุมภาพันธ์ 2547<br>อายุสัญญา 59 ปี 4 เดือน | Afrasia <sup>2</sup>                             |
| Outrigger Kanotta<br>Maldives Resort   | โรงแรม        | Gaafu Dhaalu Atoll, the<br>Republic of Maldives                   | 56-0-3.84                                          | เป็นเจ้าของ      | Government of the<br>Republic of Maldives<br>represented by the<br>Ministry of Tourism | เริ่มสัญญา<br>5 พฤษภาคม 2548<br>อายุสัญญา 50 ปี            | ไม่มี                                            |
| สันติบุรี เกาะสมุย                     | โรงแรม        | บนเกาะสมุย ตำบลแม่น้ำ<br>อำเภอเกาะสมุย<br>จังหวัดสุราษฎร์ธานี     | 56-3-93.7                                          | เป็นเจ้าของ      | บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด<br>(มหาชน)                                                   | เริ่มสัญญา<br>1 ธันวาคม 2561<br>อายุสัญญา 90 ปี            | ไม่มี                                            |

<sup>1</sup> Australia and New Zealand Banking Group Limited (Fiji Branch)<sup>2</sup> Afrasia Bank Limited

## สิทธิการเช่า (ต่อ)

| โครงการ    | ประเภทโครงการ                  | ที่ตั้ง                                                   | ขนาดที่ดินขนาดที่ดินทั้งโครงการ<br>(ไร่-งาน-ตร.ว.) | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | เจ้าของกรรมสิทธิ์                                                 | อายุสัญญา                                             | ภาระผูกพัน<br>(จดจำนองทั้งหมด/<br>บางส่วน ไว้กับ |
|------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Crossroads | โรงแรมและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า | Emboodhoo Lagoon in Kaafu Atoll, the Republic of Maldives | 241-0-45                                           | เป็นเจ้าของ      | The Government of Maldives represented by the Ministry of Tourism | เริ่มสัญญา<br>9 กุมภาพันธ์ 2559<br>อายุตามสัญญา 50 ปี | EXIM BANK <sup>1</sup>                           |

---

<sup>1</sup> ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย

## 5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

## 6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 6.1 ข้อมูลทั่วไปบริษัท

(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

|                                                                              |   |                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ชื่อบริษัท                                                                   | : | บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)<br>S Hotels and Resorts Public Company Limited                                                                                                                    |
| เลขทะเบียนบริษัท                                                             | : | 0107562000190                                                                                                                                                                                                  |
| วันจดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัด                                             | : | 3 พฤษภาคม 2562                                                                                                                                                                                                 |
| วันที่หุ้นสามัญของบริษัทฯ เริ่มทำการซื้อขาย<br>ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย | : | 12 พฤศจิกายน 2562                                                                                                                                                                                              |
| ประเภทธุรกิจ                                                                 | : | บริษัทฯ ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ที่ประกอบธุรกิจบริหารจัดการโรงแรมและลงทุน<br>ในธุรกิจโรงแรมระดับนานาชาติ                                                                       |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่                                                          | : | เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 10 ถนนวิภาวดีรังสิต<br>แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 ประเทศไทย<br>โทรศัพท์: +66 (0) 2058 9888 โทรสาร: +66 (0) 2617 6444-5<br>เว็บไซต์: www.shotelsresorts.com |
| หุ้นสามัญ                                                                    |   |                                                                                                                                                                                                                |
| ทุนจดทะเบียน                                                                 | : | 18,318,200,000 บาท<br>ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 3,663,640,000 หุ้น<br>มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท                                                                                                                    |
| ทุนชำระแล้ว                                                                  | : | 17,968,200,000 บาท<br>ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 3,593,640,000 หุ้น<br>มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท                                                                                                                    |

## 6.2 สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป

(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

|   | ชื่อบริษัทและที่อยู่                                                                                                                                                                                         | ประเภทธุรกิจ                                                                                                                                                                       | ทุนจดทะเบียน          | ชนิดของหุ้น | จำนวนหุ้น<br>จำนวนแล้ว<br>(หุ้น) | มูลค่าหุ้น | สัดส่วนการ<br>ถือหุ้น<br>(ร้อยละ) |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------|----------------------------------|------------|-----------------------------------|
| 1 | <b>บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)</b><br>123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต<br>แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร<br>โทร. +66 (0) 2-050-5555<br>โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5 | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น<br>การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การ<br>ให้บริการด้านการบริหารหรือด้านเทคนิค<br>และ/หรือการให้บริการสนับสนุน<br>แก่บริษัทในเครือ หรือสาขาของบริษัท | 18,318,200,000<br>บาท | สามัญ       | 3,593,640,000                    | 5 บาท      | 99.99                             |
| 2 | <b>บริษัท เอส โฮเทล พีพี ไรส์แลนด์ จำกัด</b><br>123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต<br>แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร<br>โทร. +66 (0) 2-050-5555<br>โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5        | ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนา<br>โรงแรม                                                                                                                                          | 300,000,000 บาท       | สามัญ       | 3,000,000                        | 100 บาท    | 99.99                             |
| 3 | <b>บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด</b><br>123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต<br>แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร<br>โทร. +66 (0) 2-050-5555<br>โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5           | ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนา<br>โรงแรม                                                                                                                                          | 1,531,122,890บาท      | สามัญ       | 153,112,289                      | 10 บาท     | 99.99                             |
| 4 | <b>S Hotels and Resorts (HK) Limited</b><br>18 <sup>th</sup> Floor, One Exchange Square, 8 Connaught Place<br>Central, Hong Kong                                                                             | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น                                                                                                                                                | 42,632,000<br>ปอนด์   | สามัญ       | 42,632,000                       | 1<br>ปอนด์ | 100                               |
| 5 | <b>S Hotels and Resorts (UK) Ltd.</b><br>The Broadgate Tower, 3 <sup>rd</sup> Floor, 20 Primrose Street<br>London, United Kingdom, EC2A 2RS                                                                  | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น                                                                                                                                                | 500,000<br>ปอนด์      | สามัญ       | 500,000                          | 1<br>ปอนด์ | 100                               |
| 6 |                                                                                                                                                                                                              | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น                                                                                                                                                | 1,000,000             | สามัญ       | 1,000,000                        | 1          | 50                                |

| ชื่อบริษัทและที่อยู่ |                                                                                                                            | ประเภทธุรกิจ                                                         | ทุนจดทะเบียน        | ชนิดของหุ้น         | จำนวนหุ้น<br>จำหน่ายแล้ว<br>(หุ้น) | มูลค่าหุ้น         | สัดส่วนการ<br>ถือหุ้น<br>(ร้อยละ) |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|
|                      | FS JV Co Limited<br>40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE<br>from 54 Portland Place, London, W1B 1DY                |                                                                      | ปอนด์               |                     |                                    | ปอนด์              |                                   |
| 7                    | FS Mezz Co Limited<br>40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE<br>from 54 Portland Place, London, W1B 1DY              | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น                                  | 1,000,000<br>ปอนด์  | สามัญ               | 1,000,000                          | 1<br>ปอนด์         | 50                                |
| 8                    | FS Mid Co Limited<br>40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE<br>from 54 Portland Place, London, W1B 1DY               | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น                                  | 1,000,000<br>ปอนด์  | สามัญ               | 1,000,000                          | 1<br>ปอนด์         | 50                                |
| 9                    | FS Senior Co Limited<br>40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE<br>from 54 Portland Place, London, W1B 1DY            | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น                                  | 1,000,000<br>ปอนด์  | สามัญ               | 1,000,000                          | 1<br>ปอนด์         | 50                                |
| 10                   | Jupiter Hotels Holdings Limited<br>40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE<br>from 54 Portland Place, London, W1B 1DY | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น                                  | 27,100,000<br>ปอนด์ | สามัญ               | 27,100,000                         | 1<br>ปอนด์         | 50                                |
| 11                   | Jupiter Hotels Midco Limited<br>40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE<br>from 54 Portland Place, London, W1B 1DY    | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น                                  | 27,100,000<br>ปอนด์ | สามัญ               | 27,100,000                         | 1<br>ปอนด์         | 50                                |
| 12                   | Jupiter Hotels Limited<br>40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE<br>from 54 Portland Place, London, W1B 1DY          | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น<br>และบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม | 35,776,000<br>ปอนด์ | สามัญ<br>บุริมสิทธิ | 35,750,000<br>26,000               | 1 ปอนด์<br>1 ปอนด์ | 50                                |

| ชื่อบริษัทและที่อยู่ |                                                                                                                              | ประเภทธุรกิจ                              | ทุนจดทะเบียน         | ชนิดของหุ้น         | จำนวนหุ้น<br>จำหน่ายแล้ว<br>(หุ้น) | มูลค่าหุ้น         | สัดส่วนการ<br>ถือหุ้น<br>(ร้อยละ) |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|---------------------|------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| 13                   | Jupiter Hotels Wetherby Limited<br>40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE<br>from 54 Portland Place, London, W1B 1DY   | ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนา<br>โรงแรม | 4,505,000<br>ปอนด์   | สามัญ<br>บุริมสิทธิ | 4,500,000<br>5,000                 | 1 ปอนด์<br>1 ปอนด์ | 50                                |
| 14                   | Jupiter Hotels Management Limited<br>40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE<br>from 54 Portland Place, London, W1B 1DY | ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนา<br>โรงแรม | 1<br>ปอนด์           | สามัญ               | 1                                  | 1<br>ปอนด์         | 50                                |
| 15                   | FS JV License Limited<br>40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE<br>from 54 Portland Place, London, W1B 1DY             | ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น       | 3,264,000<br>ปอนด์   | สามัญ               | 3,264,000                          | 1<br>ปอนด์         | 50                                |
| 16                   | FS Mid License Limited<br>40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE<br>from 54 Portland Place, London, W1B 1DY            | ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น       | 1<br>ปอนด์           | สามัญ               | 1                                  | 1<br>ปอนด์         | 50                                |
| 17                   | The Hotelier Group Limited<br>40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE<br>from 54 Portland Place, London, W1B 1DY        | ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น       | 8,022,378.7<br>ปอนด์ | สามัญ               | 80,223,787                         | 0.1<br>ปอนด์       | 50                                |
| 18                   | Aston Hotels Limited<br>40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE<br>from 54 Portland Place, London, W1B 1DY              | ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนา<br>โรงแรม | 3,000,000<br>ปอนด์   | สามัญ               | 3,000,000                          | 1<br>ปอนด์         | 50                                |
| 19                   | Aston Ventures Limited<br>40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE<br>from 54 Portland Place, London, W1B 1DY            | ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนา<br>โรงแรม | 1,000,000<br>ปอนด์   | สามัญ               | 1,000,000                          | 1<br>ปอนด์         | 50                                |
| 20                   | Aston Hotels (Sheffield) Limited<br>40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE<br>from 54 Portland Place, London, W1B 1DY  | ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนา<br>โรงแรม | 1,000,000ปอนด์       | สามัญ               | 1,000,000                          | 1<br>ปอนด์         | 50                                |

| ชื่อบริษัทและที่อยู่ |                                                                                                                                         | ประเภทธุรกิจ                                                         | ทุนจดทะเบียน                  | ชนิดของหุ้น         | จำนวนหุ้น<br>จำหน่ายแล้ว<br>(หุ้น) | มูลค่าหุ้น          | สัดส่วนการ<br>ถือหุ้น<br>(ร้อยละ) |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------|------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|
| 21                   | S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd.<br>Oliaji Trade Centre, 1 <sup>st</sup> Floor, Victoria, Mahe'<br>the Republic of Seychelles        | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น                                  | 500,000,000 ดอลลาร์<br>สหรัฐฯ | สามัญ               | 177,700,001                        | 1 ดอลลาร์<br>สหรัฐฯ | 100                               |
| 22                   | S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte. Ltd.<br>38 Beach Road, #29-11 South Beach Tower<br>Singapore 189767                                 | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น<br>และบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม | 245,096,094 ดอลลาร์<br>สหรัฐฯ | สามัญ               | 245,096,094                        | 1 ดอลลาร์<br>สหรัฐฯ | 100                               |
| 23                   | บริษัท ณ. นิมมาน จำกัด<br>63/182 หมู่ที่ 5 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย<br>จังหวัดสุราษฎร์ธานี                                              | ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนา<br>โรงแรม                            | 118,000,000 บาท               | สามัญ               | 11,800                             | 10,000 บาท          | 100                               |
| 24                   | บริษัท ลาгуน่า พาราไดซ์ จำกัด<br>323 ห้องเลขที่ 1 หมู่ที่ 2 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงเลน<br>อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต                          | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น                                  | 1,000,000 บาท                 | สามัญ               | 100,000                            | 10 บาท              | 99.99                             |
| 25                   | บริษัท ลาгуน่า บีช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด<br>323 หมู่ที่ 2 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงเลน อำเภอกลาง<br>จังหวัดภูเก็ต                             | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น                                  | 10,000,000 บาท                | สามัญ<br>บุริมสิทธิ | 600,000<br>400,000                 | 10 บาท<br>10 บาท    | 100                               |
| 26                   | บริษัท ลาгуน่า ภูเก็ต คลับ จำกัด<br>323 หมู่ที่ 2 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงเลน อำเภอกลาง<br>จังหวัดภูเก็ต                                    | ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนา<br>โรงแรม                            | 373,000,000 บาท               | สามัญ<br>บุริมสิทธิ | 37,137,000<br>163,000              | 10 บาท<br>10 บาท    | 100                               |
| 27                   | บริษัท ลาгуน่าเซอริวิส จำกัด<br>54 หมู่ที่ 4 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงเลน อำเภอกลาง<br>จังหวัดภูเก็ต                                         | ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนา<br>โรงแรม                            | 90,500,000 บาท                | สามัญ               | 905,000                            | 100 บาท             | 27                                |
| 28                   | บริษัท เมดิสัน ออฟทอร์ (ประเทศไทย) จำกัด<br>123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิตแขวง<br>จอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น                                  | 500,000 บาท                   | สามัญ               | 100,000                            | 5 บาท               | 99.99                             |



| ชื่อบริษัทและที่อยู่ |                                                                                                             | ประเภทธุรกิจ                              | ทุนจดทะเบียน                  | ชนิดของหุ้น | จำนวนหุ้น<br>จำหน่ายแล้ว<br>(หุ้น) | มูลค่าหุ้น              | สัดส่วนการ<br>ถือหุ้น<br>(ร้อยละ) |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|-------------|------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|
|                      | โทรศัพท์ +66 (0) 2-050-5555<br>โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5                                                  |                                           |                               |             |                                    |                         |                                   |
| 29                   | Saltlake Resorts Ltd<br>Allee Des Cocotiers Royal, Bel Ombre<br>The Republic of Mauritius                   | ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนา<br>โรงแรม | 216,505,000<br>มอริเชียส รูปี | สามัญ       | 216,505                            | 1,000<br>มอริเชียส รูปี | 100                               |
| 30                   | Castleton Hotels and Resorts Pte. Ltd.<br>9 Raffles Place, #26-01 Republic Plaza<br>Singapore 048619        | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น       | 1,734,000<br>ดอลลาร์สหรัฐฯ    | สามัญ       | 1,734,000                          | 1 ดอลลาร์<br>สหรัฐฯ     | 100                               |
| 31                   | Hillview Global Pte Limited<br>KPMG, Level 10, BSP Suva Central, Renwick Road,<br>Suva The Republic of Fiji | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น       | 10,000<br>ดอลลาร์สหรัฐฯ       | สามัญ       | 2                                  | 1 ดอลลาร์<br>สหรัฐฯ     | 100                               |
| 32                   | OC Pte Limited<br>KPMG, Level 10, BSP Suva Central, Renwick Road<br>Suva, The Republic of Fiji              | ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนา<br>โรงแรม | 9,546,323<br>ดอลลาร์สหรัฐฯ    | สามัญ       | 9,546,323                          | 1 ดอลลาร์<br>สหรัฐฯ     | 100                               |
| 33                   | OH Pte Limited<br>KPMG, Level 10, BSP Suva Central, Renwick Road<br>Suva, The Republic of Fiji              | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น       | 9,444,406<br>ดอลลาร์ฟีจี      | สามัญ       | 9,444,406                          | 1 ดอลลาร์ฟีจี           | 100                               |
| 34                   | OHH (Fiji) Pte Limited<br>KPMG, Level 10, BSP Suva Central, Renwick Road<br>Suva, The Republic of Fiji      | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น       | 2 ดอลลาร์ฟีจี                 | สามัญ       | 2                                  | 1 ดอลลาร์ฟีจี           | 100                               |
| 35                   | Hillview Pte Limited<br>KPMG, Level 10, BSP Suva Central, Renwick Road<br>Suva, The Republic of Fiji        | ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนา<br>โรงแรม | 14,338,979<br>ดอลลาร์ฟีจี     | สามัญ       | 14,338,979                         | 1 ดอลลาร์ฟีจี           | 100                               |

| ชื่อบริษัทและที่อยู่ |                                                                                                                                                                                   | ประเภทธุรกิจ                              | ทุนจดทะเบียน     | ชนิดของหุ้น | จำนวนหุ้น<br>จำหน่ายแล้ว<br>(หุ้น)                        | มูลค่าหุ้น          | สัดส่วนการ<br>ถือหุ้น<br>(ร้อยละ) |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|
| 36                   | O.K.M Pvt Ltd<br>H. Orchid Maage, 02nd Floor, Ameer Ahmed Magu, K.<br>Male', The Republic of Maldives                                                                             | ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนา<br>โรงแรม | 154,200 รูปียาห์ | สามัญ       | 1,000                                                     | 154.20 รูปี<br>ยาห์ | 100                               |
| 37                   | APAC Holding, LLC<br>MAPLES CORPORATE SERVICES LIMITED<br>P. O. Box 309 Ugland House, South Church Street<br>George Town, Grand Cayman KY1-1104<br>Cayman Islands                 | ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น       | ไม่มีกำหนดไว้    | สมาชิก      | ส่วนลงทุนของ<br>สมาชิก<br>235,003,573.33<br>ดอลลาร์สหรัฐฯ | ไม่มีราคาพาร์       | 100                               |
| 38                   | Madison Offshore Holdings I, LLC<br>MAPLES CORPORATE SERVICES LIMITED<br>P. O. Box 309 Ugland House, South Church Street<br>George Town, Grand Cayman KY1-1104,<br>Cayman Islands | ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น       | ไม่มีกำหนดไว้    | สมาชิก      | ส่วนลงทุนของ<br>สมาชิก<br>36,162,058.55<br>ดอลลาร์สหรัฐฯ  | ไม่มีราคาพาร์       | 100                               |
| 39                   | OTRG APAC Holdings, LLC<br>MAPLES CORPORATE SERVICES LIMITED<br>P. O. Box 309 Ugland House, South Church Street<br>George Town, Grand Cayman KY1-1104<br>Cayman Islands           | ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น       | ไม่มีกำหนดไว้    | สมาชิก      | ส่วนลงทุนของ<br>สมาชิก<br>135,867,297.38<br>ดอลลาร์สหรัฐฯ | ไม่มีราคาพาร์       | 100                               |
| 40                   | OHL US LLC<br>71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA                                                                                                                       | ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น       | ไม่มีกำหนดไว้    | สมาชิก      | ส่วนลงทุนของ<br>สมาชิก<br>20,975,604<br>ดอลลาร์สหรัฐฯ     | ดอลลาร์<br>สหรัฐฯ   | 100                               |

| ชื่อบริษัทและที่อยู่ |                                                                                | ประเภทธุรกิจ                        | ทุนจดทะเบียน  | ชนิดของหุ้น | จำนวนหุ้น<br>จำหน่ายแล้ว<br>(หุ้น)                    | มูลค่าหุ้น       | สัดส่วนการ<br>ถือหุ้น<br>(ร้อยละ) |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------|-------------|-------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------|
| 41                   | OCL US LLC<br>71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA                    | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น | ไม่มีกำหนดไว้ | สมาชิก      | ส่วนลงทุนของ<br>สมาชิก<br>11,966,753<br>ดอลลาร์สหรัฐ  | ดอลลาร์<br>สหรัฐ | 100                               |
| 42                   | AREH III LLC<br>71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA                  | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น | ไม่มีกำหนดไว้ | สมาชิก      | ส่วนลงทุนของ<br>สมาชิก<br>-26,991,361<br>ดอลลาร์สหรัฐ | ดอลลาร์<br>สหรัฐ | 100                               |
| 43                   | AREH II LLC<br>71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA                   | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น | ไม่มีกำหนดไว้ | สมาชิก      | ส่วนลงทุนของ<br>สมาชิก<br>40,030,955<br>ดอลลาร์สหรัฐ  | ดอลลาร์<br>สหรัฐ | 100                               |
| 44                   | LBR LLC<br>71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA                       | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น | ไม่มีกำหนดไว้ | สมาชิก      | ส่วนลงทุนของ<br>สมาชิก<br>12,753,212<br>ดอลลาร์สหรัฐ  | ดอลลาร์<br>สหรัฐ | 100                               |
| 45                   | APAC REAL ESTATE HOLDINGS LLC<br>71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น | ไม่มีกำหนดไว้ | สมาชิก      | ส่วนลงทุนของ<br>สมาชิก<br>100,935,067<br>ดอลลาร์สหรัฐ | ดอลลาร์<br>สหรัฐ | 100                               |
| 46                   | SHR GLOBAL HOLDINGS II LLC<br>71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA    | ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น | ไม่มีกำหนดไว้ | สมาชิก      | ไม่มีกำหนดไว้                                         | ดอลลาร์<br>สหรัฐ | 100                               |

|    | ชื่อบริษัทและที่อยู่                                                                                                             | ประเภทธุรกิจ                              | ทุนจดทะเบียน                 | ชนิดของหุ้น | จำนวนหุ้น<br>จำหน่ายแล้ว<br>(หุ้น)                    | มูลค่าหุ้น         | สัดส่วนการ<br>ถือหุ้น<br>(ร้อยละ) |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| 47 | SHR GLOBAL HOLDINGS LLC<br>71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA                                                         | ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น       | ไม่มีกำหนดไว้                | สมาชิก      | ส่วนลงทุนของ<br>สมาชิก<br>119,784,667<br>ดอลลาร์สหรัฐ | ดอลลาร์<br>สหรัฐ   | 100                               |
| 48 | SHR HOTELS USA, INC.<br>71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA                                                            | ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น       | 25,000 ดอลลาร์<br>สหรัฐ      | สามัญ       | 25,000                                                | 1 ดอลลาร์<br>สหรัฐ | 100                               |
| 49 | Prime Locations Management 2 Ltd.<br>Oliaji Trade Centre, 1st Floor, Victoria, Male'<br>the Republic of Seychelles               | ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น       | 500,000,000 ดอลลาร์<br>สหรัฐ | สามัญ       | 1                                                     | 1 ดอลลาร์<br>สหรัฐ | 100                               |
| 50 | Prime Locations Management 3 Ltd.<br>Oliaji Trade Centre, 1st Floor, Victoria, Male'<br>the Republic of Seychelles               | ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น       | 65,000,000 ดอลลาร์<br>สหรัฐ  | สามัญ       | 8,000,000                                             | 1 ดอลลาร์<br>สหรัฐ | 100                               |
| 51 | Dream Islands Development 2 Private Limited<br>#02-01, Millennia Tower, 10 Ameer Ahmed Magu Male'<br>20026, Republic of Maldives | ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนา<br>โรงแรม | 92,520 รูปียี่ห้อ            | สามัญ       | 6,000                                                 | 15.42 รูปียี่ห้อ   | 99.98                             |
| 52 | Dream Islands Development 3 Private Limited<br>#02-01, Millennia Tower, 10 Ameer Ahmed Magu Male'<br>20026, Republic of Maldives | ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนา<br>โรงแรม | 2,000 รูปียี่ห้อ             | สามัญ       | 2,000                                                 | 1 รูปียี่ห้อ       | 99.98                             |
| 53 | SW Development Holding Co. Ltd<br>Oliaji Trade Centre, 1st Floor, Victoria, Male'<br>the Republic of Seychelles                  | ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น       | 500,000,000 ดอลลาร์<br>สหรัฐ | สามัญ       | 2                                                     | 1 ดอลลาร์<br>สหรัฐ | 50.00                             |

### 6.3 บุคคลอ้างอิงอื่น

#### 6.3.1 นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญและใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 ประเทศไทย

โทรศัพท์: +66 (0) 2009 9000 หรือ SET Contact Center : +66 (0) 2009 9999

โทรสาร: +66 (0) 2009 9991

Email: [SETContactCenter@set.or.th](mailto:SETContactCenter@set.or.th)

#### 6.3.2 ผู้สอบบัญชี

บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอส จำกัด

โดย นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760 หรือ

นายพิสิฐ ทางธนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4095 หรือ

นายบุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 6552

เลขที่ 179/74-80 อาคารบางกอก ซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ

เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย

โทรศัพท์: +66 (0) 2344 1000

โทรสาร: +66 (0) 2286 8200

หมายเหตุ : ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทฯ ที่แสดงไว้ในเว็บไซต์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ [www.sec.co.th](http://www.sec.co.th). หรือในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ [www.shotelsresorts.com](http://www.shotelsresorts.com)