

CHARTING THE NEW FUTURE AHEAD

รายงานประจำปี 2561



สารบัญ

01	วิสัยทัศน์และพันธกิจ	
10	สารจากประธานกรรมการ	
12	ภาพรวมของโรมอน แลนด์	
14	เหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2561	
16	กิจกรรมเพื่อสังคม	
		สารจากประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร 17
		อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ 20
		ผลการดำเนินงานที่สำคัญ 22
		รายงานคณะกรรมการบริหาร 23
		คณะกรรมการบริษัท 24
		โครงการในปี 2561 26
		ภาวะการตลาดและการแข่งขัน 36
		โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท 40
		ข้อมูลทั่วไปของบริษัทย่อยและ 42
		บริษัทอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
		ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น 48
50	รายงานคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	
51	คำตอบแทนกรรมการบริษัทและผู้บริหาร	
52	คำตอบแทนอื่น	
53	โครงสร้างการจัดการ	
54	บุคลากร	
57	การกำกับดูแลกิจการ	
77	รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง องค์กร	
79	การป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับ การคอร์รัปชัน	
80	การควบคุมภายในและการบริหาร ความเสี่ยง	
82	ปัจจัยความเสี่ยง	
86	รายการระหว่างกัน	
87	คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	
		รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ 91
		ประจำปี 2561
		หนังสือรับรองงบการเงิน 93
		รายงานของผู้สอบบัญชี 94
		งบการเงินและ 102
		หมายเหตุประกอบงบการเงิน
		ข้อมูลทั่วไป 183

วิสัยทัศน์และพันธกิจ



วิสัยทัศน์ สร้างสรรค์ชีวิตเหนือระดับ



พันธกิจ

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

พัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพดีทั้งในด้าน
การออกแบบและการใช้งานให้แก่ลูกค้า

การครอบครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

จัดหาพื้นที่ให้เช่าคุณภาพดีแก่ผู้เช่า
ทรัพย์สินของบริษัทฯ

การบริการหลังการขาย

ให้บริการหลังการขายและการจัดการ
อสังหาริมทรัพย์ที่ดีเพื่อให้เจ้าของ
อสังหาริมทรัพย์และผู้เช่าพื้นที่เช่าสามารถ
ดำเนินชีวิตและธุรกิจได้อย่างราบรื่น



ปรัชญาในการดำเนินการ

ข้อผูกพันต่อสังคม

- มุ่งมั่นที่จะเป็นสมาชิกที่ดีของสังคมและสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิตและการศึกษาของสังคม
- ให้ความสำคัญด้านสิ่งแวดล้อม

ข้อผูกพันต่อลูกค้า

- บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาโครงการที่มีจุดเด่น มีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์ที่เหนือกว่าความคาดหวังของลูกค้า
- มุ่งมั่นในการปรับปรุงและพัฒนาคุณภาพของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการนำเอามาตรฐานใหม่ในการวางแผนการจัดสรรที่ดิน การควบคุมสิ่งแวดล้อม และการบริหารงานหลังการขายที่ดีมาใช้กับโครงการของบริษัทฯ
- กำหนดราคาขายอย่างสมเหตุสมผล สร้างความเชื่อมั่นในสินค้าของบริษัทฯ ต่อลูกค้า เพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุดต่อทุกฝ่าย

ข้อผูกพันต่อพนักงาน

- บริษัทฯ มีนโยบายในการสร้างสรรค์สภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีให้แก่บุคลากรของบริษัทฯ
- บริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้แก่พนักงานอย่างเท่าเทียมกันในพื้นที่ที่จะเติบโตภายในองค์กร รวมทั้งปลูกฝังพนักงานให้เกิดความพึงพอใจในการทำงานและความภาคภูมิใจในองค์กร

ข้อผูกพันต่อผู้ถือหุ้น

- ดำเนินธุรกิจหรือธุรกรรมของบริษัทฯ ในทุกๆ ด้านด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริตต่อลูกค้าของบริษัทฯ ผู้ขายสินค้า ผู้รับเหมาก่อสร้าง และคู่ค้า
- บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะทำให้บริษัทฯ เป็นบริษัทที่มีความมั่นคงทางด้านการเงิน มีการเติบโตในส่วนแบ่งตลาด มีผลกำไรที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง และปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น



THE
ESTELLE
PHROM PHONG

“ภาพจำลองโครงการ”



tai 12

ENGRAVE YOUR AUTOGRAPH
ONTO THE WORLD

“ภาพจำลองโครงการ”





“ภาพจำลองโครงการ”



“ภาพจำลองโครงการ”

THE
LOFTS
SILOM

“ภาพจำลองโครงการ”







สารจากประธานกรรมการ



ศาสตราจารย์
ดร.สุรเกียรติ์ เสถียรไทย
ประธานกรรมการบริษัท

เรียน ผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน

ผมมีความยินดีที่รับตำแหน่งประธานกรรมการของ บมจ. ไรมอน แลนด์ เมื่อปลายปี 2561 ที่ผ่านมา ทั้งนี้เพราะผมเห็นว่า ไรมอน แลนด์ เป็นบริษัทที่มีความเป็นผู้นำ ทั้งในด้านความตั้งใจที่มุ่งมั่นในการบริการ ซึ่งเป็นที่ยอมรับแล้วว่าลูกค้าของเราได้รับบริการที่ดีเยี่ยมและมีความเป็นพิเศษ รวมทั้งความเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวรี่ที่นำการใช้ชีวิตที่เหนือระดับมาสู่ชุมชนแวดล้อมและผู้เกี่ยวข้องที่บริษัทฯ ให้การดูแลอยู่

แม้ว่ามุมมองในอนาคตของเศรษฐกิจโลกในภาพรวมจะมีความไม่แน่นอนอยู่บ้าง ยังมีความไม่แน่นอนในเชิงการค้าระหว่างประเทศ โดยเฉพาะความสัมพันธ์ระหว่างสหรัฐอเมริกากับจีน ซึ่งเป็นเศรษฐกิจที่ใหญ่เป็นอันดับ 1 และ อันดับ 2 ของโลก ประกอบกับภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ดูยังมีความไม่ชัดเจนซึ่งเป็นกระแสที่สร้างให้สภาพโดยรวมของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีความเสี่ยงที่ต้องมีการวางแผนอย่างรอบคอบอย่างเป็นมืออาชีพ ดังนั้น ไรมอน แลนด์ ได้ลงมือทำตามแผนกลยุทธ์การกระจายการลงทุน และประสบความสำเร็จแล้วในการสร้างกลุ่มธุรกิจที่ก่อให้เกิดรายได้ประจำ หนึ่งในโครงการสำคัญภายใต้แผนนี้คือ โครงการ วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ (One City Center - OCC) ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานและร้านค้าเพื่อให้เช่า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เข้าสู่ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม โดยเข้าเป็นพันธมิตรร่วมลงทุนกับบ้านหญิงกรุ๊ป ซึ่งหลังจากเราได้เปิดร้านอาหาร 2 แห่ง ในประเทศสิงคโปร์แล้ว ขณะนี้บริษัทฯ กำลังเร่งเตรียมการเพื่อขยายสาขาแฟรนไชส์ร้านอาหารออกสู่ตลาดใหม่ๆ ได้แก่ จีน กัมพูชา และได้หวั่นผมมั่นใจว่าแผนการกระจายการลงทุนที่บริษัทฯ กำลังดำเนินงานอยู่จะช่วยให้เราข้ามผ่านช่วงเวลาแห่งความผันผวนในตลาดอสังหาริมทรัพย์ไปได้อย่างราบรื่น

นอกจากแผนการกระจายการลงทุนแล้ว ส่วนหนึ่งของการขยายธุรกิจของไรมอน แลนด์ และกลยุทธ์การลงทุนยังเป็นการทำงานร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีชื่อเสียง เราประสบความสำเร็จในการนำรูปแบบการลงทุนร่วมกับพันธมิตรในโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวรี่มาใช้กับธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ และธุรกิจอื่นๆ แล้ว และเราจะยังคงใช้กลยุทธ์ร่วมลงทุนนี้ต่อไปในอนาคต เราปรารถนาที่จะให้ไรมอน แลนด์ เติบโตไปอย่างมั่นคงเป็นบริษัทขนาดกลางถึงขนาดใหญ่ที่เป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ดีที่สุดในอาเซียนโครงการในกรุงเทพมหานคร และในภูมิภาค รวมถึงเป็นผู้พัฒนาพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าที่ทันสมัยสำหรับบริษัทชั้นนำทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยรักษาความสมดุลของความเสี่ยงและผลตอบแทนในการตัดสินใจลงทุนทุกโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่าเราได้ส่งมอบผลตอบแทนและผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ในนามของคณะกรรมการ ผมขอแสดงความขอบคุณอย่างจริงใจต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน สำหรับความเชื่อมั่นและการให้การสนับสนุนการดำเนินกิจการของไรมอน แลนด์ ตลอดปีที่ผ่านมา อีกทั้งขอขอบคุณทีมผู้บริหารและพนักงานทุกท่าน ที่ได้ร่วมเป็นแกนนำสำคัญในการสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับบริษัทฯ เราหวังว่าจะได้รับความสนับสนุนจากทุกท่านต่อไปในอนาคต

ศาสตราจารย์ ดร.สุรเกียรติ์ เสถียรไทย

ประธานกรรมการบริษัท

ภาพรวมของ ไรมอน แลนด์

ไรมอน แลนด์ เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับ high-end ชั้นนำของประเทศไทย เราเป็นผู้พัฒนารายแรกในประเทศที่รังสรรค์โครงการระดับพิเศษสำหรับลูกค้าในกลุ่มลักซ์ชัวรีและซูเปอร์ลักซ์ชัวรีซึ่งมี

โครงการที่ขึ้นชื่อและโดดเด่นหลายโครงการ โดยปรัชญาในการดำเนินการของบริษัทฯ สอดประสานภายใต้วิสัยทัศน์ “Building Better Lives - สร้างสรรค์ชีวิตเหนือระดับ”

2530-2533	2536	2537-2542
<ul style="list-style-type: none"> - จัดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดครั้งแรกในนาม “บริษัท ปิอาชาการ์เมนท์ จำกัด” - เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด” ภายหลังจากประสบความสำเร็จในการพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์หลายโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - แปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชนและจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใต้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “RAIMON” 	<ul style="list-style-type: none"> - พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์แล้วเสร็จอย่างต่อเนื่องภายใต้ชื่อโครงการ “ไรมอน พาร์ค” - พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานครชุดแรกแล้วเสร็จ ได้แก่ “ซีดี วิลล่า” และ “เรนทรี วิลล่า”
2547-2551	2555	2556-2557
<ul style="list-style-type: none"> - ประสบความสำเร็จอย่างต่อเนื่องในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานครและเมืองท่องเที่ยวสำคัญ เช่น “เดอะ เลคส์”, “นอร์ททอร์”, “กะตะ การ์เด็นส์”, “เดอะ ไฮท์ส ภูเก็ต” “เดอะ ลอฟท์ เอ็นอากาศ” และอื่นๆ 	<ul style="list-style-type: none"> - พัฒนาโครงการ “เดอะริเวอร์” แล้วเสร็จโดยเป็นโครงการแรกที่เป็นที่พักอาศัยขนาดเมกะโปรเจกต์ระดับหรูที่สุดริมแม่น้ำเจ้าพระยาและเป็นโครงการที่มีมูลค่าสูงที่สุดของไรมอน แลนด์ - เปลี่ยนแปลงชื่อย่อหลักทรัพย์เป็น “RML” 	<ul style="list-style-type: none"> - JS Asset Management เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ - กำไรสุทธิสูงที่สุดเป็นประวัติการณ์ที่ 1,225 ล้านบาท - พัฒนาโครงการที่ได้รับรางวัลแล้วเสร็จรวม 2 โครงการ ได้แก่ “185 ราชดำริ” โครงการที่พักอาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์ชัวรี และ “ชาयरังค้อมาตย์” โครงการที่พักอาศัยในพัทยา
2558-2559	2560	2561
<ul style="list-style-type: none"> - พัฒนาโครงการในกลุ่ม “เดอะ ลอฟท์” รวม 2 โครงการ คือ “เดอะ ลอฟท์ เอกมัย” และ “เดอะ ลอฟท์ ภูเก็ต” - พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวแบบลิมิเต็ดอิตีชั่น ระดับซูเปอร์ลักซ์ชัวรี “มิวส์ เอ็นอากาศ” โดย ไรมอน แลนด์ 	<ul style="list-style-type: none"> - ไรมอน แลนด์ ครบรอบ 30 ปี - เปิดตัวและเริ่มพัฒนาโครงการ “เดอะ ลอฟท์ สีลม” - ขยายตัวสู่ธุรกิจประเภทอาหารและเครื่องดื่มร่วมกับพันธมิตรผู้เชี่ยวชาญ “บ้านหญิง” 	<ul style="list-style-type: none"> - ปูทางสู่บทใหม่สำหรับอนาคต - เร่งการเติบโตของบริษัทด้วยการเข้าซื้อทรัพย์สินพร้อมขาย โครงการเดอะดิโพลแมท - ก้าวเข้าสู่การร่วมมือกับพันธมิตรจากต่างประเทศที่มีชื่อเสียงในระดับภูมิภาคเอเชีย “โตเกียว ทาเทโมโนะ”



จำนวนคอนโดมิเนียมและบ้านเดี่ยว
นับตั้งแต่ปี 2547-2561 :

20 โครงการ



รวมมูลค่าทุกโครงการรวม :

63,800 ล้านบาท

โครงการที่สำคัญ (ตามมูลค่าโครงการ)

13,900 ล้านบาท

THE RESIDENCE THE LIFESTYLE THE ADDRESS
THE RIVER



10,000 ล้านบาท

185
RAJADAMRI
Living Your Legacy



5,100 ล้านบาท

THE
ESTELLE
FARM PHONG



4,300 ล้านบาท

fat12



3,600 ล้านบาท

THE
LOFTS
SILOM



3,200 ล้านบาท

THE
LOFTS
ASOKE



ส่วนแบ่งทางการตลาด* 14%

โรมอน แลนด์ได้พัฒนาที่อยู่อาศัยและพื้นที่เชิงพาณิชย์แล้วมากกว่า 1 ล้านตารางเมตร นับตั้งแต่ปี 2547
โรมอน แลนด์ได้พัฒนาที่พักอาศัย จำนวน 4,354 ยูนิต และมีที่พักอาศัยอีก 656 ยูนิต ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

* รวมห้องชุดในโครงการที่ราคาขายโดยเฉลี่ยสูงกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไปต่อห้องและมีกำหนดให้แล้วเสร็จตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นไป

เหตุการณ์สำคัญ ในปี 2561



เปิดตัวสาขาแรกของร้าน
อาหารไทย “บ้านยิ้ง” และ
ร้านบะหมี่ “Dink Dink”
ที่ Royal Square, Novena
ประเทศสิงคโปร์

มีนาคม

เมษายน

ลงนามในสัญญาร่วมทุน
กับ Tokyo Tatemono
Asia Pte. Ltd. เพื่อ
ร่วมกันพัฒนาโครงการ
คอนโดมิเนียมระดับหรู
รวม 2 โครงการบริเวณ
สาทร 12 และพร้อมพงษ์
โดยมูลค่ารวม 2 โครงการ
อยู่ที่ราว 9,000 ล้านบาท

RAIMON LAND + TOKYO
TATEMONO





1. การเข้าลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL สำเร็จ
2. หุ้นเพิ่มทุนของ RML จำนวน 597,000,000 หุ้น เริ่มซื้อขาย วันที่ 18 ธันวาคม 2561
3. เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ The Lofts Asoke

ประกาศแผนการลงทุนในทรัพย์สินของบริษัท เคพีเอ็นแลนด์ จำกัด ("KPNL") ภายใต้กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) และการจัดสรรหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ KPNL

สิงหาคม

ตุลาคม

ธันวาคม

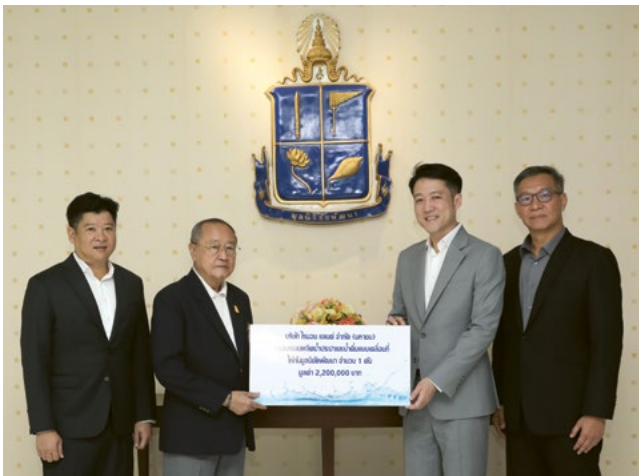


เปิดตัวโครงการระดับซูเปอร์ลักซ์ชีวีรี "The Estelle Phrom Phong" และ "TAIT 12" โดยภายในสัปดาห์แรกของการ pre-sale สามารถจำหน่ายห้องชุดได้แล้วมากกว่า ร้อยละ 40 และร้อยละ 60 ของมูลค่าโครงการตามลำดับ

กิจกรรม เพื่อสังคม

มอบระบบผลิตน้ำประปาและน้ำดื่มให้กับมูลนิธิชัยพัฒนา

นายไคโอเนล ลี และนายวรุณ วรวิชชา - กรรมการบริษัท ไรมอน แลนด์ เป็นผู้แทนของบริษัทฯ ในการมอบระบบผลิตน้ำประปาและน้ำดื่มแบบเคลื่อนที่ให้กับมูลนิธิชัยพัฒนา จำนวน 1 คัน มูลค่า 2,200,000 บาท



มอบเงินสนับสนุนมูลนิธิ LET'S BE HEROES

บริษัท ไรมอน แลนด์ มอบเงินสนับสนุนจำนวน 100,000 บาท แก่มูลนิธิ Let's be heroes ซึ่งสนับสนุนด้านสิทธิการรักษาและการเข้าถึงระบบบริการทางสุขภาพเฉพาะทางแบบเคลื่อนที่ เพื่อให้ความรู้และช่วยเหลือดูแลด้านการแพทย์เฉพาะทางกับประชาชนและชุมชนที่ขาดแคลน



ช่วงเวลาแห่งการให้

ซิสเตอร์พระญาณเอื้ออาทร ซึ่งตั้งอยู่ที่เชียงใหม่ เป็นสถานเลี้ยงเด็กกำพร้าสำหรับเด็กหญิงสาวมั่ง อากา และกะเหรี่ยง ซึ่งเป็นผู้มีชีวิตที่ยากลำบาก ถูกทิ้งกำพร้าและมาจากครอบครัวที่แตกแยกโดยมูลนิธินี้ช่วยดูแลเด็กๆ เหล่านี้ทั้งทางด้านการศึกษาและสิ่งจำเป็นในการดำรงชีวิต

โดยปีนี้เป็นปีที่ 2 ที่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท ไรมอน แลนด์ ต่างได้มีส่วนร่วมในการจัดหาของขวัญ อุปกรณ์การศึกษา และของใช้ที่จำเป็นต่างๆ เพื่อมอบเป็นของขวัญในวันคริสต์มาสให้กับเด็กๆ ทุกคน

สารจากประธาน เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร



นายลี เซ เต็ก ไชยอน
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร

เรียน ท่านผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน

ปี 2561 เป็นปีที่บริษัทฯ มุ่งสร้างรากฐานเพื่อการเติบโตของบริษัทฯ ตามแผนการกระจายการลงทุนซึ่งเป็นแผนเพื่อเติบโตที่ยิ่งใหญ่และเราจะดำเนินการให้เป็นไปอย่างมั่นคงและยั่งยืน โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้สร้างการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญของกลุ่มธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ และในขณะเดียวกันบริษัทฯ ก็ประสบความสำเร็จในการขยายธุรกิจหลัก คือ อสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ซิวรี่ให้ครอบคลุมในหลายพื้นที่มากยิ่งขึ้น ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา ผมได้มีส่วนร่วมต่อการเติบโตของโรมอน แลนด์ ในฐานะประธานคณะกรรมการบริหาร และหลังจากที่ได้รับตำแหน่ง CEO ในเดือนพฤศจิกายน 2561 ที่ผ่านมา ทำให้ผมได้สัมผัสถึงความมุ่งมั่นอย่างไม่ลดละ และความตั้งใจในการปฏิบัติงานของทีมงาน ซึ่งทำให้ผมมีความมั่นใจในอนาคตของบริษัทฯ

ภาพรวมการดำเนินงาน

ในปีที่ผ่านมา โรมอน แลนด์ประสบความสำเร็จในหลายโครงการซึ่งเป็นการตอกย้ำถึงความเป็นผู้นำด้านอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยระดับลักซ์ซิวรี่ของประเทศไทย อีกทั้งการเข้าเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับบริษัทชั้นนำซึ่งมีชื่อเสียงในวงการมาอย่างยาวนาน ถือเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ที่จะนำโรมอน แลนด์ ก้าวสู่ความเหนือระดับไปอีกขั้น

Tokyo Tatemono พันธมิตรผู้ร่วมทุนทางธุรกิจของโรมอน แลนด์ เป็นหนึ่งในบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของญี่ปุ่นที่มีชื่อเสียงและประสบความสำเร็จเป็นอย่างมาก โดยสองโครงการแรกของเรา คือ “ดิ เอสเทลล์ พร้อมพงษ์” และ “เทตต์ ทเวลฟ์” สามารถสร้างยอดขายในสัปดาห์แรกกว่าร้อยละ 50 ของมูลค่าทั้ง 2 โครงการรวมราว 9 พันล้านบาท ณ วันที่



เปิดตัวโครงการในไตรมาส 4 ปี 2561 ยอดขายที่ร้อนแรงนี้เป็นสถิติ ยอดขายสัปดาห์แรกที่สูงที่สุดเท่าที่เคยมีมาของโรมอนแลนด์นอกจากนี้ ยังเป็นผลงานที่แสดงให้เห็นถึงความสำเร็จที่เกิดขึ้นจากรูปแบบการมี พันธมิตรร่วมทุนของเราในแง่ของการเสริมสร้างการผนึกกำลังในการทำธุรกิจ โรมอน แลนด์เองมองไปถึงอนาคตที่จะพัฒนาโครงการอื่นเพิ่มเติมต่อไปอีกด้วย โดย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 ยอดขายของ “ดิ เอสเทลล์ พรีเมียมพงษ์” และ “เทคต์ ทเวลฟ์” อยู่ที่ร้อยละ 41 และ ร้อยละ 66 ตามลำดับ และผมมีความยินดีเป็นอย่างยิ่งที่ได้ร่วมมือกัน อีกครั้งสำหรับโครงการที่สามที่ซอยสุขุมวิท 38

และในปีที่ผ่านมาโรมอน แลนด์ได้เข้าซื้อทรัพย์สินของ KPN Land คือ โครงการ เดอะ ดิโพลแมท 39 โครงการ เดอะ ดิโพลแมท สาทร โครงการ ฌาโอโค และโครงการในอนาคตในซอยสุขุมวิท 28 สำหรับ Backlog¹ ของโครงการภายใต้แบรนด์ เดอะ ดิโพลแมท มีมูลค่ารวมราว 2.5 พันล้านบาทและเริ่มรับรู้รายได้แล้วในปี 2561 ที่ผ่านมานอกจากการเพิ่มพอร์ตโฟลิโอและขนาดธุรกิจของเราแล้ว ผมขอถือโอกาสนี้ต้อนรับ KPN Land ในฐานะผู้ถือหุ้นของเราในสัดส่วนราวร้อยละ 19

รายได้ประจำและการขยายตัวในต่างประเทศ

การกระจายการลงทุนไปในกลุ่มธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ เป็นส่วนหนึ่งของแผนการสร้างฐานรายได้ที่มั่นคงและสร้างมูลค่าที่ยั่งยืนสำหรับผู้ถือหุ้นของเรา ซึ่งสำหรับปีนี้เราจะมีการลงทุนในอีก 2-3 ธุรกิจใหม่ และมีพันธมิตรร่วมทุนที่จะมาร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม (F&B) และธุรกิจโรงแรม

ทางบริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ (“One City Centre - OCC”) แล้ว ซึ่งเป็นโครงการอาคารสำนักงานและร้านค้าเพื่อเช่า ตั้งอยู่บนทำเลที่ดีที่สุดของถนนเพลินจิตตรงข้ามห้างเซ็นทรัลเอ็มบาassy โครงการตั้งอยู่บนที่ดินกว่า 6 ไร่ และมีพื้นที่เช่ารวมประมาณ 65,000 ตารางเมตร ซึ่งจัดสรรเป็นพื้นที่สำนักงานและร้านค้าต่างๆ ยิ่งไปกว่านั้นเราได้ร่วมมือกับพันธมิตรซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญทางด้านการแพทย์จัดตั้งศูนย์การแพทย์ ซึ่งให้คำปรึกษาและดำเนินการเพื่อการมีบุตรโดยใช้นวัตกรรมที่ทันสมัยและเทคโนโลยีขั้นสูง ซึ่งคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้จากโครงการนี้ตั้งแต่นั้นเป็นต้นไป

นอกจากนั้น เรากำลังศึกษาการพัฒนาโครงการศูนย์การแพทย์และสุขภาพในพื้นที่ที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ โดยเฉพาะในพื้นที่ที่การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพกำลังได้รับความนิยมเพิ่มขึ้น ซึ่งบริษัทฯ จะจับมือเป็นพันธมิตรกับกลุ่มผู้เชี่ยวชาญในด้านการแพทย์และสุขภาพที่เน้นการใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยีที่ทันสมัยเป็นหลักในการส่งมอบสุขภาพและประสิทธิภาพที่ดีในการรักษา ยกตัวอย่างเช่น การพัฒนา “ศูนย์ปรึกษาผู้มีบุตรยาก” เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพความอุดมสมบูรณ์ของร่างกาย และ “ศูนย์เวชศาสตร์ฟื้นฟูและการชะลอวัย” ที่สามารถออกแบบโปรแกรมดูแลสุขภาพให้เหมาะสมโดยเฉพาะให้แก่ผู้เข้ารับบริการแต่ละคน ผมรู้สึกตื่นเต้นที่จะเห็นการเติบโตของโครงการนี้เพราะเราเชื่อว่าเทคโนโลยีจะเป็นกุญแจสำคัญในการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการและการพัฒนาของเรา

ด้านธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม เราจะยังคงร่วมมือกับพันธมิตรกับกลุ่มบ้านหญิง ในการพัฒนาและหาโอกาสขยายธุรกิจร้านอาหารนอกเหนือ

จากที่อยู่ในสิงคโปร์ บริษัทฯ มีแผนที่จะขยายแฟรนไชส์ร้านอาหารออกสู่ตลาดใหม่ๆ ได้แก่ ไต้หวัน กัมพูชา และจีน ภายในปีนี้ เรามั่นใจว่าการขยายธุรกิจอาหารไปในระดับภูมิภาคจะทำให้เราได้ประโยชน์จากการที่ต้นทุนเฉลี่ยลดลง (Economies of Scale) และส่งมอบรายได้ที่ต่อเนื่องให้กับผู้ถือหุ้นเมื่อธุรกิจเข้าสู่ระยะที่อยู่ตัวแล้ว

รางวัลเกียรติยศ

นอกจากนี้ผมยังมีความภาคภูมิใจที่จะแจ้งว่าโครงการ เดอะ ลอฟท์ สีสลมคว้ารางวัลการันตีคุณภาพในเวทีระดับนานาชาติ ในงาน “Asia Pacific Property Award 2018” ที่จัดขึ้นเมื่อเดือนพฤษภาคม 2561

โดย “Asia Pacific Property Award 2018” มีเกณฑ์การพิจารณาตัดสินจากคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ จากภาพรวมโครงการ คุณภาพการก่อสร้าง การให้บริการ รวมถึงนวัตกรรมและการออกแบบเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน

ในฐานะที่เป็นส่วนหนึ่งของลอฟท์ซีรีส์ เดอะ ลอฟท์ สีสลม ได้รับการออกแบบจากบริษัทของไทย คือ ธาดา คอลลาบอเรชั่น โดยมุ่งเน้นแนวคิดการใช้ชีวิตใจกลางเมืองท่ามกลางพื้นที่สีเขียว การใช้ระบบระบายอากาศตามธรรมชาติ การออกแบบพื้นที่ด้วยเพดานสูงและสัดส่วนการใช้พื้นที่กระจกต่อพื้นที่ผิวของอาคารเพื่อได้รับแสงธรรมชาติอย่างเต็มที่ โดยโครงการตั้งอยู่ในซอยประมวล์ ซึ่งเชื่อมระหว่างถนนสีลม และถนนสาทร บนเนื้อที่อันร่มรื่นขนาด 2 ไร่ ณ ปัจจุบัน โครงการ เดอะ ลอฟท์ สีสลม มียอดขายแล้วกว่าร้อยละ 85 และคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563

มองไปข้างหน้าสู่อนาคต

ดังที่ผมได้กล่าวข้างต้นว่า ปี 2561 เป็นปีที่เรามุ่งสร้างรากฐานเพื่อการเติบโตของบริษัทฯ จึงเป็นปีที่เรามีกิจกรรมเกิดขึ้นมากมายรวมถึงมีโครงการที่เป็นความคิดริเริ่มใหม่ๆ ที่เกิดขึ้น ณ สิ้นปี เรามีมูลค่า Backlog¹ 11,082 ล้านบาท ท่ามกลางแนวโน้มเศรษฐกิจโดยรวมที่ไม่แน่นอน ความเสี่ยงจากสงครามทางการค้า และความแตกแยกทางการเมืองที่ทวีความตึงเครียดขึ้น แต่ผมมั่นใจว่ากลยุทธ์ของโรมอน แลนด์ และทีมงานที่ทุ่มเทในทุกๆ โครงการของเรา ความรอบคอบและการเดินธุรกิจอย่างมั่นคงจะเป็นส่วนสำคัญที่ทำให้เราสร้างการเติบโต

เรายังคงเน้นการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจในส่วนของการอยู่อาศัยระดับลักซ์ชัวรีไปพร้อมๆ กับการขยายธุรกิจที่สร้างรายได้อื่นๆ ให้กับบริษัทฯ

อีกทั้งการร่วมมือกับผู้ที่เชี่ยวชาญในแต่ละอุตสาหกรรมและผู้นำที่จะประสบความสำเร็จในเชิงพาณิชย์ ธุรกิจด้านอาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจด้านโรงแรม เป็นต้น เป้าหมายของเราคือการสร้างธุรกิจที่ก่อให้เกิดรายได้ให้เติบโตอย่างต่อเนื่องจนถึง 20% ของรายได้ของบริษัทฯ ภายใน 5 ปีข้างหน้า นอกจากนี้เรายังแสวงหาโอกาสที่จะสร้างรายได้ในกลุ่มธุรกิจและการตลาดของเราที่จะช่วยส่งเสริมการเติบโต ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีจะมีบทบาทสำคัญมากขึ้นในการเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานและการมีส่วนร่วมของเรากับลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียเพิ่มมากขึ้น

นอกจากนี้ เราจะคำนึงถึงชุมชนโดยรอบพื้นที่ของโครงการ โดยโรมอน แลนด์ มองหาวิธีการใหม่ๆ รวมทั้งนวัตกรรมที่จะสามารถเสริมสร้างและปรับปรุงชุมชนโดยรอบพื้นที่ของโครงการ ในขณะที่เราก้าวไปข้างหน้าด้วยวิสัยทัศน์ในการสร้างสรรค์ชีวิตเหนือระดับ

สุดท้ายนี้ผมขอขอบคุณผู้ถือหุ้น, คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกท่านที่ให้การสนับสนุนบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องตลอดปีที่ผ่านมา เราจะสร้างสรรค์ชีวิตเหนือระดับอย่างต่อเนื่องและมุ่งมั่นเพื่อการเติบโตและความเป็นเลิศสำหรับผู้ถือหุ้นของเรา

นายลี เซ เต็ก โลโอเนล
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร

1. Backlog นับรวมยอดขายที่มีสัญญาซื้อขายและยอดจอง

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ
(งบการเงินรวม)

(หน่วย: ล้านบาท ยกเว้นหุ้น/ข้อมูลต่อหุ้นและอัตราส่วนทางการเงิน)

	ปี 2561	ปี 2560	ปี 2559
งบกำไรขาดทุน			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,933.32	2,866.26	5,073.58
รายได้รวม	3,326.86	3,015.90	5,206.43
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,193.18	1,934.26	3,181.42
ค่าใช้จ่ายรวม	3,095.42	2,688.66	4,037.05
กำไรขั้นต้นจากรูรกิจหลัก	740.14	932.00	1,892.17
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(6.03)	191.19	850.60
กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	8.60	192.92	850.65
งบแสดงฐานะการเงิน			
รวมสินทรัพย์	14,329.74	10,457.97	9,700.13
หนี้สินรวม	8,607.87	5,391.25	4,592.24
ทุนเรือนหุ้นที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว	4,172.48	3,575.48	3,575.48
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,721.87	5,066.72	5,107.89
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	5,716.66	5,049.48	5,105.38
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง (Liquidity Ratios) (เท่า)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	1.25	2.19	3.01
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.29	0.29	0.52
อัตราความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratios) (%)			
อัตรากำไรขั้นต้น ¹	25.23%	32.52%	37.29%
อัตรากำไรสุทธิ ²	0.26%	6.40%	16.34%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น ³	0.16%	3.80%	17.81%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	0.07%	1.91%	8.66%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพการดำเนินงาน (Efficiency Ratios) (เท่า)			
อัตราส่วนหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม	0.24	0.28	0.52
อัตราส่วนการชำระหนี้ (Leverage Ratios) (เท่า)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.50	1.06	0.90
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุน	1.15	0.80	0.58
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน ⁴	0.99	0.67	0.35
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ⁵	1.36	4.25	12.42

(หน่วย: ล้านบาท ยกเว้นหุ้น/ข้อมูลต่อหุ้นและอัตราส่วนทางการเงิน)

	ปี 2561	ปี 2560	ปี 2559
อัตราการเติบโต (% ต่อปี) (%)			
อัตราการเติบโตของสินทรัพย์รวม	37.02%	7.81%	-2.48%
อัตราการเติบโตของหนี้สินรวม	59.66%	17.40%	- 16.44%
อัตราการเติบโตของทุน	12.93%	-0.81%	14.76%
อัตราการเติบโตของรายได้รวม	10.31%	-42.07%	1.18%
อัตราการเติบโตของค่าใช้จ่ายดำเนินงานรวม ⁶	18.65%	-33.83%	4.03%
อัตราส่วนต่อหุ้น (Per Share Ratios) (บาท)			
กำไรต่อหุ้น	0.002	0.054	0.238
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ⁷	1.371	1.417	1.429
ข้อมูลทางการเงินอื่นๆ			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานสุทธิ	(849.78)	(904.69)	1,592.35
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนสุทธิ	(1,358.86)	(458.26)	(795.84)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมในการจัดหาเงินสุทธิ	2,455.52	877.08	(148.99)

1. อัตรากำไรขั้นต้น = (รายได้จากการขาย-ต้นทุนขาย) / รายได้จากการขาย โดยรายได้จากการขาย หมายถึง รายได้ที่ถูกรับรู้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

2. อัตรากำไรสุทธิ = กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท / รายได้รวม

3. อัตราผลตอบแทนต่อหุ้น = กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท / ค่าเฉลี่ยส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทปีนั้นและปีที่แล้ว

4. อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน = หนี้สินที่มีดอกเบี้ย เช่น เงินกู้ธนาคารและหุ้นกู้ หักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด / ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท

5. อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย = กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษี / ค่าใช้จ่ายทางการเงิน โดยค่าใช้จ่ายทางการเงิน หมายถึงดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมจัดหาเงิน เช่น ค่าธรรมเนียมการจัดการเงินกู้

6. ไม่รวมขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและการปรับลดราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

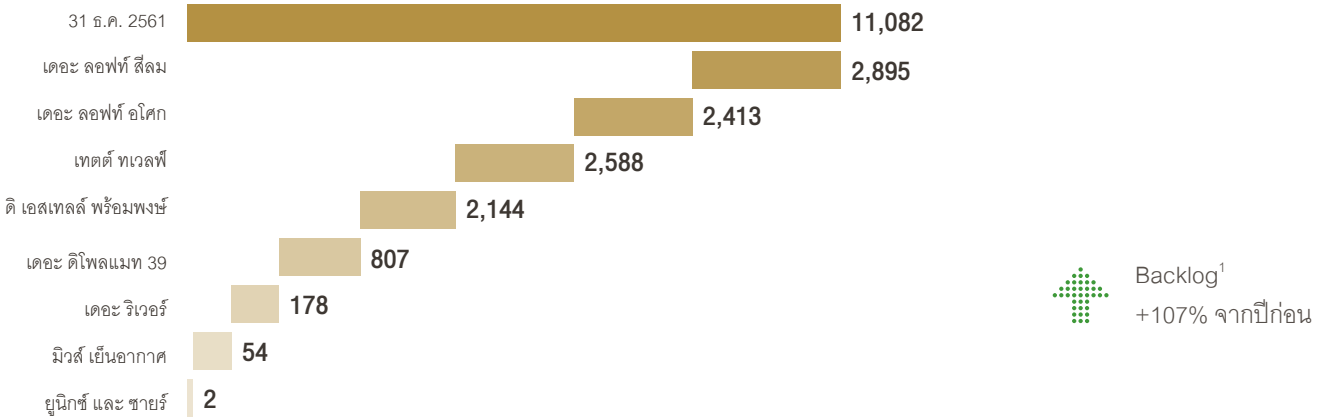
7. มูลค่าตามบัญชีรวมส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย

ผลการดำเนินงานที่สำคัญ

ยอดขาย 6,035 ล้านบาท + 49% YoY	รายได้รวม 3,327 ล้านบาท + 10% YoY	อาหารและเครื่องดื่ม / อื่นๆ¹ 244 ล้านบาท + 63% YoY
รายได้จากการโอน 2,933 ล้านบาท + 2% YoY	GPM (อสังหาริมทรัพย์) 25% 2560 = 33%	BACKLOG² 11,082 ล้านบาท + 107% YoY
D/E³ 0.96 เท่า 31 ธ.ค. 2560 = 0.67 เท่า	GPM (อสังหาริมทรัพย์)⁴ (ไม่รวม ยูนิกซ์ เซาท์ พัทยา และ เดอะ ดิโพลแมท) 35% 2560 = 33%	อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย 7,409 ล้านบาท + 60% YoY

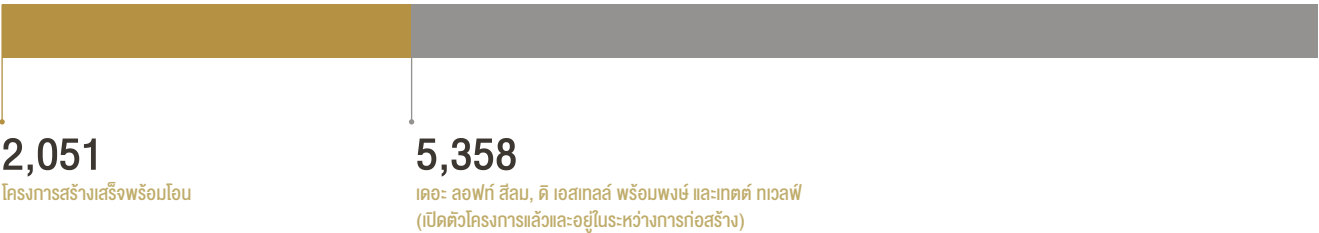
1. รวมถึงรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด ค่าบริหารโครงการ ดอกเบี้ย และอื่นๆ
2. ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2561 Backlog นับรวมยอดขายที่มีสัญญาซื้อขายและยอดจอง
3. คำนวณจากหนี้สินที่มีดอกเบี้ยสุทธิกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
4. ไม่รวมโครงการที่สร้างกำไรขั้นต้นต่ำ คือ ยูนิกซ์ เซาท์ พัทยา และโครงการที่ซื้อมาเพื่อขาย คือ เดอะ ดิโพลแมท 39

Backlog¹ และอสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2561 (ล้านบาท)



1. Backlog นับรวมยอดขายที่มีสัญญาซื้อขายและยอดจอง

อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย – รวมทั้งหมด 7,409 ล้านบาท



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

โรมอน แลนด์ ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและได้กำหนดนโยบายให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยยึดหลักการบริหารงานด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ และรับผิดชอบต่อหน้าที่ ซึ่งเป็นองค์ประกอบที่สำคัญที่สุดที่โรมอน แลนด์ ยึดถือและเป็นที่มาของความไว้วางใจจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า และผู้ถือหุ้น โดยเป้าหมายของโรมอน แลนด์ คือการรักษามาตรฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับสูง ทั้งทางด้านโครงสร้าง การรายงานทางการเงิน การควบคุมภายใน รวมทั้งกระบวนการและขั้นตอนในการตัดสินใจดำเนินการต่างๆ

สำหรับปี 2561 นี้ ผมมีความภูมิใจที่บริษัทฯ สามารถรักษามาตรฐานของการกำกับดูแลกิจการไว้ได้ในระดับดีมาก (4 ดาว) โดยจากการประเมินของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ("IOD") ร่วมมือกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้ โรมอน แลนด์ ยังได้เข้าร่วมและได้รับการรับรองให้เป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตด้วยเช่นกัน

โรมอน แลนด์ จะยังคงพัฒนาทุกๆ ด้านอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการอยู่ในกฎระเบียบ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี แม้ว่าในปี 2562 คาดว่าจะเป็นปีที่ท้าทายสำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย แต่ผมมั่นใจในกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ การกระจายความเสี่ยง การรักษารายได้หลัก ความรอบคอบในการดำเนินงาน รวมทั้งการส่งมอบโครงการให้เป็นไปตามเป้าหมายของเรา

ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน สำหรับการสนับสนุนโรมอน แลนด์ ด้วยดีตลอดมา และผมขอถือโอกาสนี้แสดงความขอบคุณต่อคณะกรรมการและทีมผู้บริหารของโรมอน แลนด์ ทุกคน สำหรับการมีส่วนร่วมและคำแนะนำที่มีคุณค่าต่อการเติบโตของโรมอน แลนด์

นายสิ เช เต็ก ไลโอเนล
ประธานคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท



1	2	3
4	5	6
7	8	9

1

ศ.ดร.สุรเกียรติ์ เสถียรไทย

ประธานกรรมการบริษัท,
กรรมการอิสระ

2

ดร.รเกียรติ ศรีมงคล

รองประธานกรรมการบริษัท,
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ,
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน,
กรรมการอิสระ

3

นายลี เซ เต็ก ไลอโอบา

ประธานคณะกรรมการบริหาร,
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน,
กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร,
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร

4

นายลี เซ เอ็ง เอเครียน

กรรมการบริหาร,
กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร,
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ

5

นายสถาพร อมรพรพิภคร์

กรรมการบริหาร,
กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร,
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน,
เลขานุการบริษัท

6

นางสาวนุช กัลยาวงศา

กรรมการ

7

นายวรุณ วรณิษฐา

กรรมการบริหาร,
ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการบริหาร
การเงินบริษัทและการควบรวมกิจการ

8

นายกฤษณ์ ธีรเทศาลัย

ประธานคณะกรรมการสรรหา
และพิจารณาค่าตอบแทน,
กรรมการตรวจสอบ,
กรรมการอิสระ

9

นายบัญชา วุฑฒิปรีชา

กรรมการตรวจสอบ,
กรรมการอิสระ

โครงการในปี 2561

โครงการกำลังพัฒนา



โครงการ เทตต์ ทเวลฟ์

ซอยสาทร 12 ถนนสาทรเหนือ, กรุงเทพมหานคร
ข้อมูล ณ สิ้นปี 2561

tait12
ENGRAVE YOUR AUTOGRAPH
ONTO THE WORLD

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2562
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2564
จำนวนยูนิตโดยประมาณ:	238
มูลค่าโครงการโดยประมาณ:	4,327 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ:	2,588 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว:	69%
ยูนิตพร้อมขาย:	31%

โครงการ เทตต์ ทเวลฟ์ ตั้งอยู่ในซอยสาทร 12 ซึ่งเป็นซอยที่เชื่อมต่อกับถนนสีลมกับถนนสาทรได้อย่างสะดวกสบาย และไม่ไกลจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส ช่องนนทรี การออกแบบโครงการได้แรงบันดาลใจจากการใช้ชีวิตของคนกรุงเทพฯ และนำมาพัฒนาให้เข้ากับโครงการได้อย่างแยบยล เพื่อตอบสนองความมีชีวิตชีวา และการพักอาศัยของคนกรุงเทพฯ ที่มีความคล่องแคล่วว่องไว นอกจากนี้ ผู้ออกแบบยังได้ดึงศักยภาพสูงสุดของทัศนียภาพที่สวยงามของกรุงเทพฯ มาไว้ในโครงการโดยได้มอบพื้นที่ส่วนกลางกว่า 15,000 ตารางเมตร ห้างออกกำลังกาย เลานจ์ที่มีที่นั่งสไตล์สเคเดียม และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ



โครงการ ดี เอสเทลล์ พร้อมพงษ์

ซอยสุขุมวิท 26 ถนนสุขุมวิท, กรุงเทพมหานคร
ข้อมูล ณ สิ้นปี 2561

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2562
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2564
จำนวนยูนิตโดยประมาณ:	150
มูลค่าโครงการโดยประมาณ:	5,078 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ:	2,144 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว:	45%
ยูนิตพร้อมขาย:	55%

THE
ESTELLE
PHROM PHONG

โครงการ ดี เอสเทลล์ พร้อมพงษ์ เป็นโครงการระดับอัลตราลักซ์ซัวรี่ ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 26 ผสมผสานความเป็นโมเดิร์น และเรียบง่าย เลย์เอาต์ของโครงการถูกออกแบบเหมือนโอเอซิสใจกลางเมือง มีพื้นที่ส่วนกลางกว่า 3 พันตารางเมตร บนพื้นที่เกือบ 2 ไร่ พื้นที่สีเขียวที่กว้างขวางตัดกับความเรียบหรูบนเส้นขอบของตัวตึก นำความรู้สึกของความสงบ หลีกหนีความวุ่นวายในย่านพร้อมพงษ์ได้อย่างยอดเยี่ยม มอบความเป็นตัวของตัวเองให้แก่ผู้อยู่อาศัยกับไลฟ์สไตล์ที่หลากหลาย ของตัวเลือกเลย์เอาต์ที่ผู้พัฒนาโครงการได้มอบให้โดยไม่สูญเสียสุนทรีย์ภาพในเชิงสถาปัตยกรรม ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกในด้านสุขภาพ อาทิ สระสพาน้ำเกลือเข้มข้นที่จะสร้างความผ่อนคลายด้วยการลอยตัวบนผิวน้ำ ซึ่งเป็นมาตรฐานในการใช้ชีวิตที่หรูหราและทันสมัย โครงการนำเสนอห้องชุดทั้งหมด 3 รูปแบบ ประกอบด้วย Simplex, Duplex, และ Penthouse แต่ละยูนิตมีเพดานสูงอยู่ระหว่าง 3.15 เมตรถึง 6 เมตร ตามสไตล์ของความเป็นอัลตราลักซ์ซัวรี่ที่แท้จริง (ความสูงขึ้นอยู่กับรูปแบบของห้อง)

โครงการกำลังพัฒนา



โครงการ เดอะ ลอฟท์ ซิโอม

ถนนประมวญ, กรุงเทพมหานคร

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2561

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2561
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2562
จำนวนยูนิตโดยประมาณ:	268
มูลค่าโครงการโดยประมาณ:	3,461 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ:	2,322 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว:	75%
ยูนิตพร้อมขาย:	25%

THE
LOFTS
SILOM

โครงการ เดอะ ลอฟท์ ซิโอม ตั้งอยู่บนถนนประมวญซึ่งเป็นถนนที่เชื่อมต่อกับถนนสีลมและถนนสาทร ตัวโครงการรายล้อมไปด้วยแหล่งการค้า ศูนย์การค้าเซ็นทรัลสีลม อาคารสำนักงานย่านธุรกิจ และสถานศึกษาชั้นนำ อีกทั้งยังเดินทางสะดวกด้วยรถไฟฟ้าและรถยนต์ โดยห่างจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส สุรศักดิ์ เพียง 400 เมตร และห่างจากด่านทางขึ้นทางด่วนเพียง 600 เมตร เดอะ ลอฟท์ ซิโอม นำเสนอห้องชุดทั้งหมด 4 รูปแบบ ประกอบด้วย Simplex, High Ceiling Hybrid, Duplex และ Penthouse ซึ่งแต่ละยูนิตมีจุดเด่นในเรื่องความสูงของเพดานห้องที่มีความสูงอยู่ในช่วงระหว่าง 3 เมตร ถึง 5.6 เมตร ขึ้นอยู่กับรูปแบบของห้อง



โครงการ เดอะ ลอฟท์ อโศก

ถนนอโศกมนตรี, กรุงเทพมหานคร
ข้อมูล ณ สิ้นปี 2561

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2559
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2561
จำนวนยูนิต:	211
มูลค่าโครงการโดยประมาณ:	3,195 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ:	2,641 ล้านบาท
ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น:	228 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว:	85%
ยูนิตพร้อมขาย:	15%

THE
LOFTS
ASOKE

โครงการ เดอะ ลอฟท์ อโศก ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 21 หรือถนนอโศกมนตรี ค่อนไปทางฝั่งถนนเพชรบุรี โดยห่างจากทางเข้า MRT สถานีเพชรบุรี เพียง 300 เมตร และห่างจากสถานีแอร์พอร์ตลิงค์มีกะสวน และ ด้านทางขึ้นทางด่วนเพียง 800 เมตร บริเวณโดยรอบโครงการถือเป็น ศูนย์กลางธุรกิจที่สำคัญแห่งหนึ่งของประเทศไทย มีอาคารสำนักงาน ชั้นนำ ร้านค้า และร้านอาหารมากมาย อีกทั้งยังมีมหาวิทยาลัยรัฐชั้นนำ ของประเทศไทย คือ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ นอกจากนั้นในรัศมี 2 กิโลเมตร จากโครงการยังมีแหล่งช้อปปิ้งหลายแห่งที่มีชื่อเสียงใน ภูมิภาคอาเซียน อาทิ เดอะ เทอมินอล 21, เซ็นทรัลแกรนด์ พระราม 9, ไอที มอลล์ ฟอรัมจันทน์ รวมถึงโครงการมีกะสวนคอมเพล็กซ์โครงการ เดอะ ลอฟท์ อโศก มีห้องแบบ 1-2 ห้องนอน ขนาด 35-87 ตารางเมตร และมีห้องแบบ Duplex ขนาด 76-145 ตารางเมตร ในปี 2559 โครงการ เดอะ ลอฟท์ อโศก ได้รับรางวัลผู้นำด้านการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ดีเด่น (Property Development Product Leadership Award) จาก Frost & Sullivan

โครงการสร้างเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ เดอะ ดิพลอแมท 39

ซอยสุขุมวิท 39, กรุงเทพมหานคร

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2561

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครอง แบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2559
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2561
จำนวนยูนิต ¹ :	107
มูลค่าโครงการโดยประมาณ ¹ :	2,374 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ ¹ :	2,051 ล้านบาท
ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น ¹ :	1,223 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว ¹ :	93%
ยูนิตพร้อมขาย ¹ :	7%



THE DIPLOMAT

39

โครงการ เดอะ ดิพลอแมท 39 เดิมเป็นโครงการที่พัฒนาโดยบริษัท KPNL และเมื่อเดือนสิงหาคม 2561 บริษัทฯ ได้ซื้อห้องชุดพร้อมขายทั้งหมดของโครงการจำนวน 107 ยูนิต เข้ามาเพื่อเป็นสินค้าพร้อมขายของบริษัทฯ โครงการ เดอะ ดิพลอแมท 39 เป็นคอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์ชวรี High-Rise สูง 31 ชั้น จำนวนยูนิตรวมทั้งโครงการ 156 ยูนิต ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพที่ดีที่สุดแห่งหนึ่งในใจกลางมหานครกรุงเทพฯ บนถนนสุขุมวิท 39 ใกล้ BTS สถานีพร้อมพงษ์ เพียง 100 เมตรโครงการโดดเด่นด้วยการออกแบบตกแต่งที่เป็นเอกลักษณ์ ภายใต้แนวคิด “The Timeless Treasure” สมบัติล้ำค่าที่จะไม่เสื่อมสลายไปตามกาลเวลา ซึ่งเป็นการผสมผสานระหว่างความคลาสสิกสไตล์อิตาลี Palladian Architecture และความโมเดิร์นเข้าไว้ด้วยกัน เพียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ ห้องออกกำลังกายบิสิเนส เซ็นเตอร์ พื้นที่ส่วนกลางสำหรับจัดกิจกรรมพิเศษในวันพิเศษ ฯลฯ โอบล้อมด้วยแหล่งสาธารณูปโภค อาทิ The EM District แลนด์มาร์กแห่งใหม่อย่าง ดิเอ็มควอเทียร์ ดิเอ็มโพเรียม ดิเอ็มสเฟียร์ โรงพยาบาลสมิติเวช สุขุมวิท โรงเรียนวัฒนาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ สวนเบญจสิริ ฯลฯ พร้อมสถานที่ Hang Out สุดชิคอย่างเอกมัย-ทองหล่อ

โครงการ เดอะ ดิพลอแมท สาทร

ถนนสาทรเหนือ, กรุงเทพมหานคร

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2561

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครอง แบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2556
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2559
จำนวนยูนิต ¹ :	9
มูลค่าโครงการโดยประมาณ ¹ :	165 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ ¹ :	10 ล้านบาท
ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น ¹ :	10 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว ¹ :	11%
ยูนิตพร้อมขาย ¹ :	89%



THE DIPLOMAT

SATHORN

โครงการ เดอะ ดิพลอแมท สาทร เดิมเป็นโครงการที่พัฒนาโดยบริษัท KPNL และเมื่อเดือนสิงหาคม 2561 บริษัทฯ ได้ซื้อห้องชุดพร้อมขายทั้งหมดของโครงการเข้ามาเพื่อเป็นสินค้าพร้อมขายของบริษัทฯ เดอะ ดิพลอแมท สาทร คือที่สุดของคอนโดมิเนียมบนทำเลศักยภาพใจกลางย่านธุรกิจสำคัญ (CBD : Central Business District) บนถนนสาทรที่เพียงก้าวเดียวจากโครงการสามารถเข้าสู่ BTS สถานีสุรศักดิ์ โครงการเป็นคอนโดมิเนียม High-Rise สูง 35 ชั้น จำนวนยูนิตรวมทั้งโครงการ 192 ยูนิต ออกแบบตกแต่งโดยนำความสง่างามในแบบคลาสสิกมาหลอมรวมเข้าด้วยกันกับความเรียบง่ายในแบบสมัยใหม่ เพื่อเป็นสถาปัตยกรรมชิ้นเอกที่คงอยู่ไว้ตลอดไป ภายใต้แนวคิด “Value Beyond Expectations” คุณค่าเหนือความคาดหมาย ตอบสนองไลฟ์สไตล์เหนือระดับของผู้อยู่อาศัยด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ ห้องออกกำลังกายพร้อมสวนลอยฟ้าให้คุณได้สัมผัสทัศนียภาพของเมืองหลวงแบบ 360 องศา ฯลฯ รายล้อมด้วยห้างสรรพสินค้าชั้นนำ เซ็นทรัล สยาม โรงเรียนกรุงเทพคริสเตียน โรงเรียนอัสสัมชัญคอนแวนต์ โรงพยาบาล บีเอ็นเอช โรงพยาบาลกรุงเทพคริสเตียน ฯลฯ

1. นับเฉพาะช่วงเวลาและจำนวนยูนิตที่บริษัทฯ ซื้อเข้ามาเพื่อเป็นสินค้าพร้อมขายของบริษัทฯ



โครงการ มีวส์ เย็นอากาศ

MEWS
— YEN AKAT —
BY RAIMON LAND

เย็นอากาศ, กรุงเทพมหานคร

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2561

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	บ้านเดี่ยว 5 ห้องนอน
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2558
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2560
จำนวนยูนิตโดยประมาณ:	8
มูลค่าโครงการโดยประมาณ ¹ :	501 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ:	257 ล้านบาท
ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น:	204 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว:	56%
ยูนิตพร้อมขาย:	44%

โครงการ มีวส์ เย็นอากาศ โดย ไรมอน แลนด์ เป็นโครงการบ้านเดี่ยวในใจกลางกรุงเทพฯ ที่ผู้ซื้อสามารถถือครองกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ (Freehold) โครงการนี้เป็นบ้านเดี่ยวแบบลิฟต์ติดอิตัลขึ้นแห่งแรกของบริษัทฯ บนเนื้อที่รวมประมาณ 2 ไร่ ประกอบด้วยบ้านเดี่ยวจำนวน 8 หลัง พร้อมด้วยรายละเอียดการออกแบบที่เหนือชั้น พื้นที่พักผ่อนที่กว้างขวาง และรูปแบบหรูหราที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองความต้องการของการใช้ชีวิตในตัวเมือง

1. โครงการประกอบด้วยบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย 8 หลัง และที่ดินเปล่า 1 แปลง

โครงการพัฒนาเพื่อให้เช่า ณ ปัจจุบัน

โครงการ วิว มอลล์

วิว มอลล์ เป็นไลฟ์สไตล์ช้อปปิ้งเซ็นเตอร์ (Lifestyle Shopping Centre) ขนาดพื้นที่เช่ารวม 3,733 ตารางเมตร บนพื้นที่รวมประมาณ 3 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนเจริญนคร หน้าโครงการ เดอะ ริเวอร์ โครงการประกอบไปด้วยอาคาร 4 ชั้น และชั้นใต้ดินโดยมีผู้เช่าหลักเป็นซูเปอร์มาร์เก็ต (Maxvalu Supermarket) ร้านกาแฟแบรนด์เกาหลี่ ทัม แอนด์ ทัมส์ ร้านบุฟเฟต์ชิบูกะชาบู และร้านบุฟเฟต์ปิ้งย่าง คิงคอง ยากินิกุ รวมถึงผู้เช่าอื่นๆ ประกอบไปด้วยประกอบไปด้วยฟิตเนส โรงเรียนสอนดนตรีร้านเสริมสวย เป็นต้น



“สเปซ 48” อาคารสำนักงานในโครงการปรีชาคอมเพล็กซ์

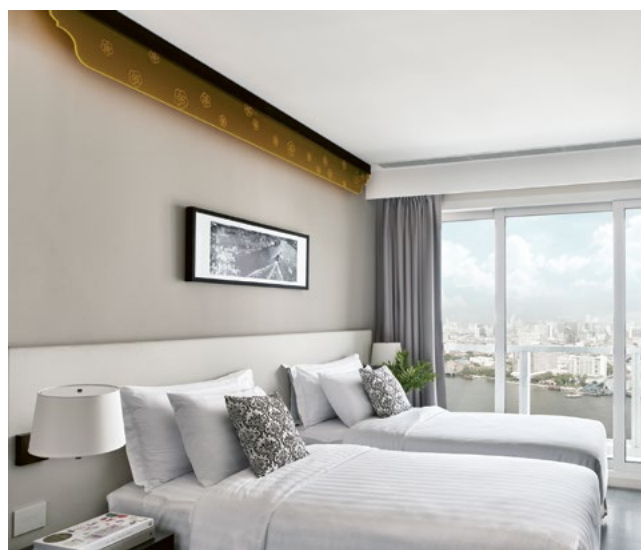
“สเปซ 48” อาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ในโครงการปรีชาคอมเพล็กซ์ เป็นอาคารสูง 8 ชั้น ขนาดพื้นที่เช่ารวม 2,149 ตารางเมตร และพื้นที่จอดรถรอบอาคาร โครงการตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก ห่างจากสถานีรถไฟใต้ดินสุทธิสาร เพียง 260 เมตร บริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงพื้นที่และออกแบบใหม่ในปี 2556





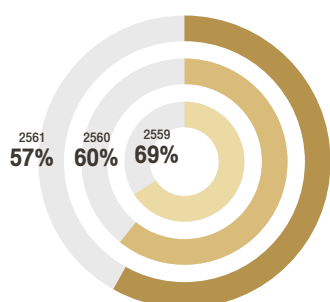
โครงการ แคลฟสันส์

แคลฟสันส์เป็นโครงการเรสซิเดนส์เพื่อเช่าพักอาศัยระยะยาว อยู่ภายในอาคารคอนโดมิเนียม เดอะริเวอร์ซึ่งเป็นอาคารสูงริมแม่น้ำเจ้าพระยา โครงการมีห้องพักวิวแม่น้ำจำนวนรวม 69 ยูนิต และมีขนาดห้องตั้งแต่ 58 ถึง 232 ตารางเมตร มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันประดุจโรงแรม

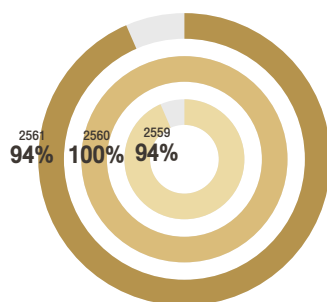


อัตราการปล่อยพื้นที่ให้เช่า

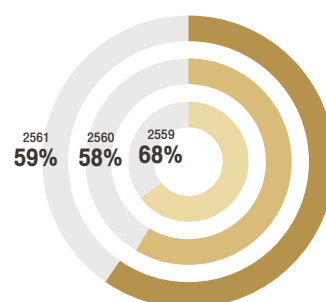
วิว มอลล์



สเปซ 48



แคลฟสันส์



ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

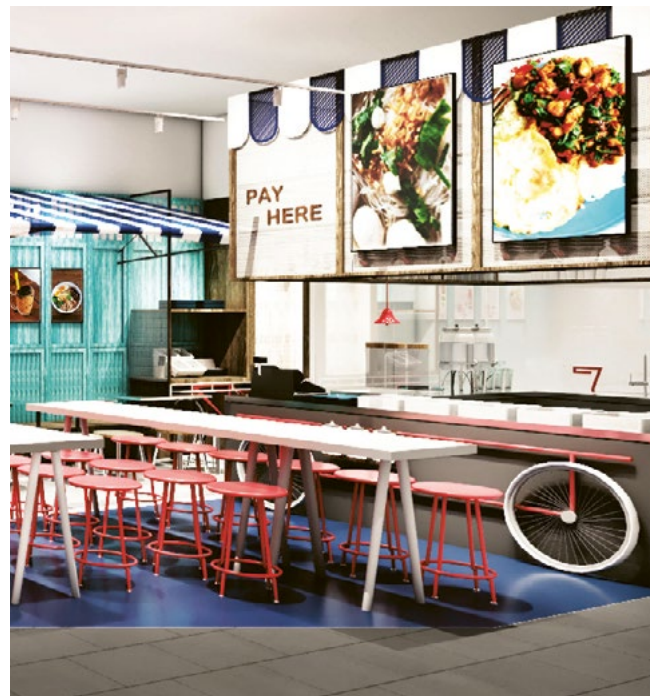
บ้านหญิง ร้านอาหารไทย

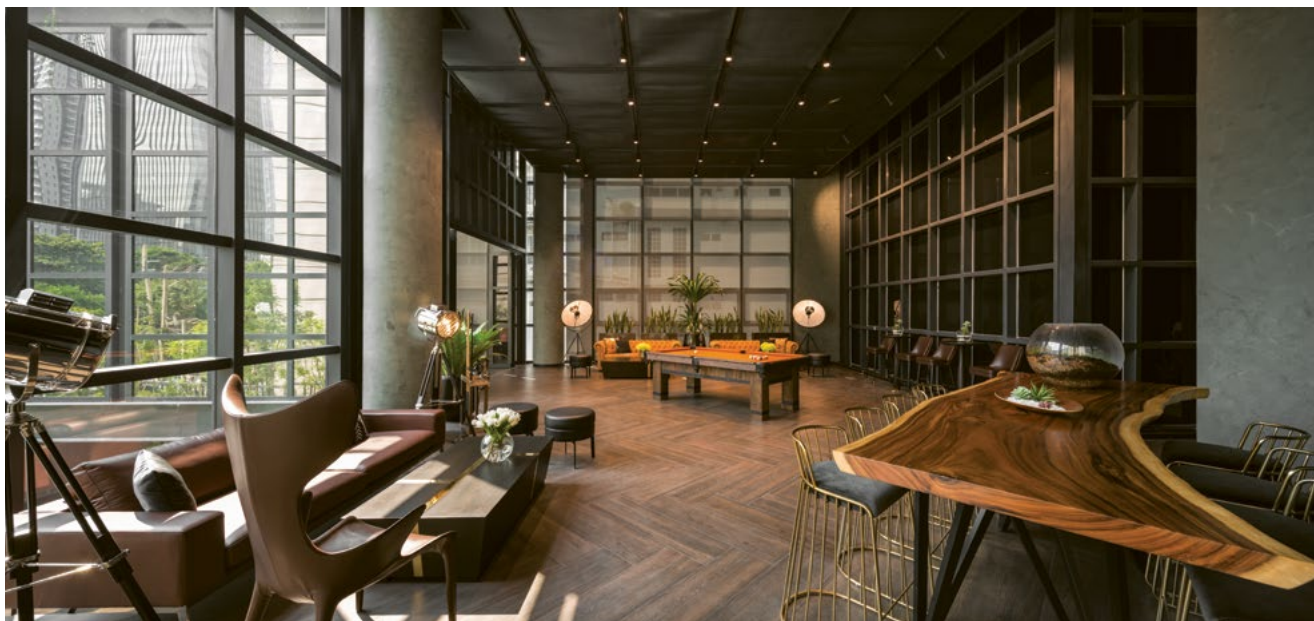
ร้านอาหารบ้านหญิง ในประเทศสิงคโปร์ สาขาแรกตั้งอยู่บนชั้น 2 ของอาคาร รอยัล สแควร์ แอท โนวีนา ร้านบ้านหญิงนำเสนออาหารไทยร่วมสมัยสไตล์ผสมผสาน การจัดตกแต่งร้านเป็นโทนสีอ่อน เน้นความโปร่งโล่งและเบาสบาย เหมาะกับการมารับประทานร่วมกันระหว่างกลุ่มเพื่อนและครอบครัวในทุกโอกาส พื้นที่ในร้านมีขนาดรวม 257 ตารางเมตร จัดเป็นโต๊ะนั่งอย่างเป็นกันเอง จำนวน 122 ที่นั่ง ราคาอาหารเฉลี่ยต่อจานอยู่ที่ประมาณ 12-15 ดอลลาร์สิงคโปร์



ดิงค์ ดิงค์ ร้านก๋วยเตี๋ยว

ร้าน ดิงค์ ดิงค์ ในประเทศสิงคโปร์ สาขาแรกตั้งอยู่บนชั้น 1 ของอาคาร รอยัล สแควร์ แอท โนวีนา โดยดิงค์ ดิงค์ นำเสนออาหารเป็นประเภทก๋วยเตี๋ยว รสชาติจัดจ้าน สไตล์ไทยๆ ด้วยพื้นที่ให้บริการในร้านมีขนาดเล็กเพียง 58 ตารางเมตร และมีจำนวนที่นั่งให้บริการลูกค้า 58 ที่นั่ง ดิงค์ ดิงค์ จึงจัดตกแต่งร้านเป็นโทนสีสดใส และจัดสรรพื้นที่ให้เหมาะกับการรับประทานอย่างรวดเร็วในเวลาจำกัด เช่น ช่วงพักเที่ยง หรือเป็นการสังสรรค์กับเพื่อนที่ทำงาน หรือที่บ้าน ราคาอาหารเฉลี่ยต่อจานของดิงค์ ดิงค์ อยู่ที่ประมาณ 6-9 ดอลลาร์สิงคโปร์





ภาพถ่ายจากสถานที่จริง โครงการ The Lofts Asoke, สร้างเสร็จและพร้อมโอนแล้ว

ภาวะการตลาดและการแข่งขัน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

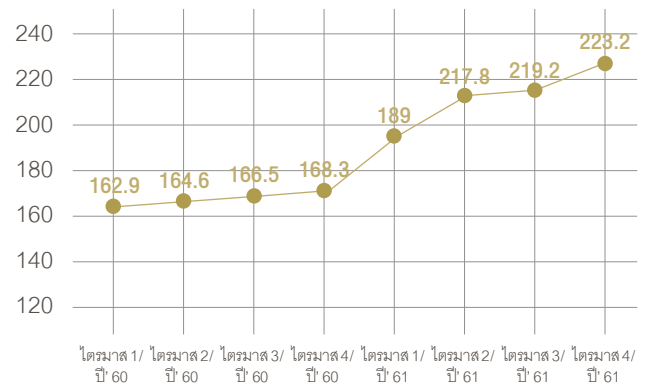
วิจัยกรุงศรี¹ สรุปว่า ในปี 2561 ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลรายใหญ่มิได้มีแนวโน้มเติบโตที่ดี ขณะที่รายขนาดกลางและเล็กจะเผชิญการแข่งขันรุนแรงจากการขาย และจากราคาที่ดินที่มีแนวโน้มสูงขึ้นและหายากโดยเฉพาะทำเลที่มีศักยภาพใจกลางเมือง ผู้ประกอบการจึงมีแนวโน้มร่วมทุนหรือควมรวมกิจการ ทั้งกับบริษัทอสังหาริมทรัพย์ในประเทศหรือกลุ่มทุนต่างชาติ เพื่อให้ธุรกิจสามารถแข่งขันได้ จึงอาจส่งผลให้โครงสร้างของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะข้างหน้าเปลี่ยนไป จากเดิมที่มีเพียงผู้ประกอบการรายใหญ่รายเดียวที่ครองส่วนแบ่งตลาดในสัดส่วนสูง เป็นลักษณะของการรวมเป็นพันธมิตรกันมากขึ้น พร้อมกับมีการนำเทคโนโลยีจากต่างชาติเข้ามาใช้ในการก่อสร้างมากขึ้น การเปลี่ยนแปลงนี้จะนำมาซึ่งความน่าเชื่อถือที่มากขึ้นต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวม

เหตุการณ์สำคัญในปี 2561 คือ ในไตรมาส 4 ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ปรับปรุงเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เพื่อช่วยลดความเสี่ยงในธุรกิจอสังหาฯ และสร้าง Credit Culture ให้สถาบันการเงินมีมาตรฐานการปล่อยสินเชื่อที่เหมาะสม ไม่กระตุ้นการก่อหนี้เกินตัวของครัวเรือน รวมถึงไม่เอื้อให้เกิดการเก็งกำไรในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะทำให้ผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเพื่ออยู่จริงสามารถซื้อได้ในราคาที่เหมาะสม โดยหลักการนี้กำหนดให้ปรับเพิ่มวงเงินคาวานขึ้นต่ำเป็น 20% สำหรับที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 (10% หากผ่อนสัญญาแรกเกิน 3 ปี) และที่อยู่อาศัยที่มีมูลค่าเกิน 10 ล้านบาท รวมถึงมีการปรับเกณฑ์การนับสินเชื่อเพิ่มเติมจากสินเชื่อบ้าน (Top-up) ให้ถูกนับรวมกับสินเชื่อหลัก และต้องไม่เกิน 100% ของมูลค่าหลักประกัน โดยจะมีผลบังคับใช้กับสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ทำสัญญาตั้งแต่วันที่ 1 เม.ย. 2562 เป็นต้นไป²

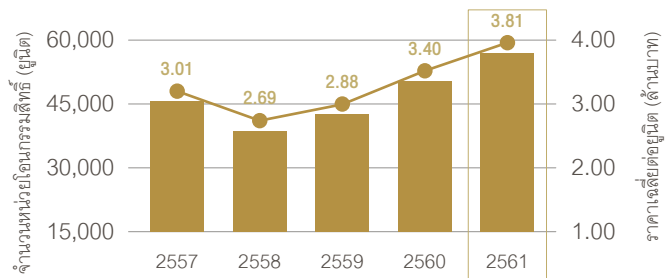
จากรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทย³ สรุปว่า ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวมขยายตัวต่อเนื่องเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงจังหวัดท่องเที่ยวที่สำคัญในภูมิภาค โดยอุปสงค์ต่อที่อยู่อาศัยแนวสูงเติบโตดีในเขตใจกลางเมืองกรุงเทพฯ ตามแนวรถไฟฟ้า ซึ่งมาจากกำลังซื้อของลูกค้ายุคใหม่ได้ปานกลางถึงบนที่ยังขยายตัวได้ และอีกส่วนหนึ่งมาจากอุปสงค์ของชาวต่างชาติโดยเฉพาะชาวจีนซึ่งมีส่วนช่วยดูดซับอุปทานในบางพื้นที่ อาทิ สุขุมวิทและรัชดา นอกจากนี้พบว่าผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ ส่วนหนึ่งเริ่มหันมาทำโครงการที่สร้างรายได้ประจำ เช่น อพาร์ทเมนต์ โครงการ Mixed Use หรืออาคารเชิงพาณิชย์แทนการทำโครงการที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว เพื่อใช้ประโยชน์จากที่ดินราคาสูงให้คุ้มค่ามากขึ้น โดยดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑลในไตรมาส 4 ปี 2561

มีค่าดัชนีเท่ากับ 223.2 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 32.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 168.3 จุด

กราฟแสดงดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑลรายไตรมาส ปี 2560-2561³



กราฟแสดงจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจากนิติบุคคลประเภทคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร และราคาเฉลี่ยต่อหน่วย ปี 2557-2561³



ในปี 2561 มียอดการโอนคอนโดมิเนียม 50,972 หน่วย เพิ่มขึ้น 10,907 หน่วย จากปี 2560 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.2 ราคาเฉลี่ยต่อหน่วยเพิ่มขึ้นจาก 3.40 ล้านบาทต่อหน่วย เป็น 3.81 ล้านบาทต่อหน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.0 ทั้งนี้ ทำเลสุขุมวิทตามแนวรถไฟฟ้าสายสุขุมวิทยังเป็นทำเลที่ติด 1 ใน 3 ของทำเลที่มีโครงการอาคารชุดเปิดขายใหม่มากที่สุด ในปี 2561 โดยส่วนใหญ่เปิดขายเป็นประเภท 1 ห้องนอน และมีระดับราคาเฉลี่ย 10 ล้านบาทขึ้นไป

เมื่อมองที่ตลาดคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวร์⁴ จำนวนคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวร์ สร้างเสร็จในปี 2561 เท่ากับ 2,119 หน่วย เพิ่มขึ้น จาก 1,512 หน่วย ที่สร้างเสร็จในปี 2560 โดยในปี 2561 มีโครงการระดับ

1. ศูนย์วิจัยกรุงศรี (www.krungsri.com/bank/getmedia/df555e-51ae-4948-8c6b-6757eb531d2f/IO_Housing_181115_EN_EX.aspx)

2. รายงานสรุปภาวะและแนวโน้มธุรกิจไตรมาสที่ 4 ปี 2561 ธนาคารแห่งประเทศไทย

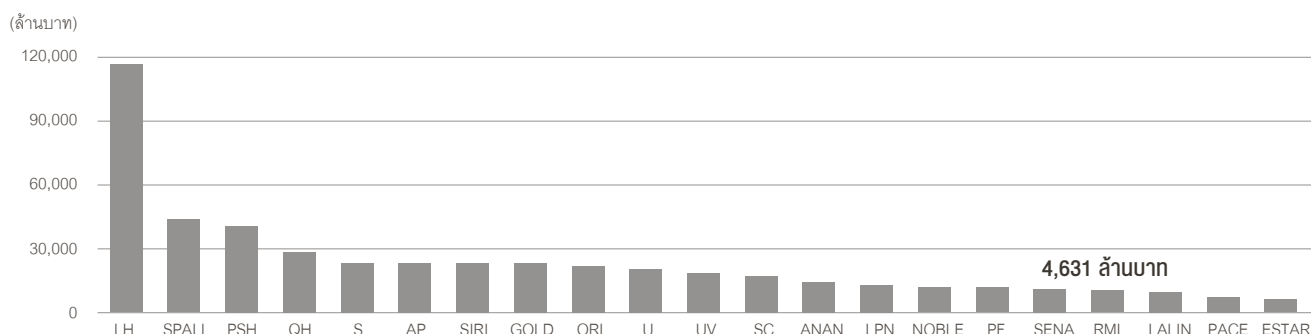
3. ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (www.reic.or.th)

4. นับเฉพาะจำนวนคอนโดมิเนียมโครงการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพและปริมณฑลที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อห้องเท่ากับ 10 ล้านบาทขึ้นไป (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

หลักทรัพย์ เปิดใหม่ 10 โครงการ รวมจำนวน 2,512 ยูนิต แม้ว่าจำนวนโครงการเปิดใหม่ในปีนี้จะไม่เปลี่ยนแปลงไปจากปีก่อน แต่จำนวนยูนิตเพิ่มขึ้นจาก 1,907 ยูนิตในปี 2560 จากข้อมูลดังกล่าวชี้ให้เห็นว่าผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมหันมาให้ความสนใจกับตลาดระดับบนมากขึ้น เนื่องจากยังเป็นตลาดที่มีกำลังซื้อและยังไม่ได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจที่ชะลอตัว อีกทั้งผู้ซื้อส่วนใหญ่มีศักยภาพทางการเงินจึงไม่ได้รับผลกระทบที่เกิดขึ้นจากความเข้มงวดในการขอสินเชื่อ

จำนวนคู่แข่ง ขนาดของบริษัทเมื่อเทียบกับคู่แข่ง สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทฯ

กราฟแสดงมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดของบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



แหล่งข้อมูล: www.SetSmart.com (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

แม้ว่าบริษัทฯ จะเป็นบริษัทที่มี market cap ขนาดกลาง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีมาร์เก็ตแชร์อยู่ในอันดับ top 5 ของตลาดพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับบน (ระดับหลักทรัพย์)¹ เทียบเคียงกับบริษัทที่มี market cap ขนาดใหญ่ โดยเมื่อตลาดคอนโดมิเนียมที่มีกำหนดสร้างเสร็จตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นไป บริษัทฯ มีมาร์เก็ตแชร์ 14%²

กราฟแสดงสัดส่วนจำนวนยูนิตคอนโดมิเนียมในโครงการของบริษัทฯ เปรียบเทียบกับจำนวนยูนิตในโครงการระดับหลักทรัพย์ทั้งหมดในตลาด³



นโยบายการตลาดของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่าแนวโน้มของตลาดคอนโดมิเนียมระดับอัลตราลักซ์ซัวรี และคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ซัวรียังคงมีโอกาสดี โดย

สำหรับตลาดในกลุ่มอัลตราลักซ์ซัวรีสิ่งที่เป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจของลูกค้าคือ ศักยภาพของทำเลและความพิเศษของโครงการ ซึ่งมีความแตกต่างจากตลาดในกลุ่มลักซ์ซัวรีเล็กน้อย ตรงที่ตลาดกลุ่มลักซ์ซัวรีจะมีปัจจัยเรื่องราคาและความคุ้มค่าของห้องชุดเข้ามาในการพิจารณาประกอบนอกเหนือไปจากทำเล ทั้งนี้ กลุ่มเป้าหมายทั้งสองกลุ่มเป็นกลุ่มที่เคยมีที่อยู่อาศัยหลังแรกมาแล้วทั้งสิ้น เพราะฉะนั้นการซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่สองเพื่อลงทุนและเป็นที่อยู่อาศัยนั้น จะเลือกทำเลที่คุ้นเคยและห้องชุดที่ใช้ประโยชน์ได้จริง

บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการสร้างที่พักอาศัยระดับลักซ์ซัวรี และอัลตราลักซ์ซัวรี บนที่ดินทำเลใจกลางเมือง และเป็นที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ (Freehold) นอกจากนั้นอีกหนึ่งกลยุทธ์สำคัญของบริษัทฯ ในการสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งอื่นๆ คือการนำเสนอนวัตกรรม (Innovation) ที่หลากหลาย นับตั้งแต่การออกแบบโครงการและระบบการจัดการบ้านด้วยการนำเทคโนโลยีที่สร้างสรรค์มาประยุกต์ใช้ ไปจนถึงการจัดการด้านการเงินและลูกค้าสัมพันธ์ เพื่อสร้างมาตรฐานใหม่และยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้อยู่อาศัย อาทิ ระบบบ้านอัจฉริยะ (Smart Home System) ซึ่งผู้อยู่อาศัยสามารถปรับระดับแสง ระบบการติดต่อสื่อสาร ระบบความปลอดภัยภายในบ้าน และระบบประหยัดพลังงานได้ตามความต้องการผ่านทางหน้าจอสัมผัส หรือการริเริ่มการใช้ระบบเครื่องปรับอากาศจากพลังงานน้ำแทนที่ระบบเครื่องปรับอากาศทั่วไป ซึ่ง

1. โครงการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อห้อง 10 ล้านบาทขึ้นไป

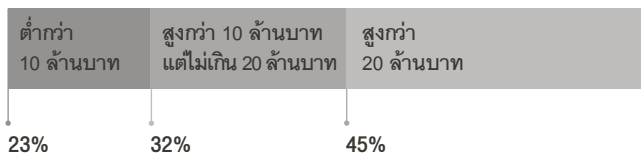
2. นับรวมโครงการของบริษัท 4 โครงการ คือ เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ เทคส์ ทเวลฟ์ เดอะ ลอฟท์ อโศก และ เดอะ ลอฟท์ สีลม และโครงการของ KPML 2 โครงการ คือ เดอะ ดีโพลเมท 39 และ ฅว อโศก

3. นับเฉพาะจำนวนยูนิตในโครงการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อห้องต่ำกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป และมีกำหนดสร้างเสร็จตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นไป ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2561 (ที่มา: CBRE, JLL, REIC and company research)

จะช่วยลดมลภาวะทางเสียงที่เกิดจากเครื่องทำความร้อนที่ติดตั้งอยู่บริเวณระเบียงของผู้พักอาศัย เป็นต้น

ด้วยความตั้งใจสร้างสรรค์สิ่งที่ดีที่สุด ทำให้โครงการของบริษัทฯ ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้า และทำให้แบรนด์โรมอนแลนด์อยู่ในแนวหน้าของที่พักอาศัยระดับลักซ์ชัวรีตลอดมา ในปี 2561 ที่ผ่านมามีลูกค้าเดิมผู้ที่เป็นเจ้าของห้องชุดในโครงการของบริษัทฯ ให้ความไว้วางใจ แนะนำเพื่อน และคนรู้จักให้เข้ามาเป็นลูกค้าใหม่ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทฯ ใช้กลยุทธ์นี้ในการทำการตลาดอย่างประสบความสำเร็จตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ทั้งนี้จากการที่บริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการที่มุ่งเน้นตอบสนองความต้องการ และความพึงพอใจให้แก่กลุ่มลูกค้าระดับบน ซึ่งลูกค้ากลุ่มนี้ส่วนใหญ่สามารถโอนห้องชุดโดยไม่ต้องใช้สินเชื่อจากธนาคาร ยอดขายและรายได้จากการโอนห้องชุดของบริษัทฯ จึงยังไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากธนาคารแห่งประเทศไทยในปีที่ผ่านมา

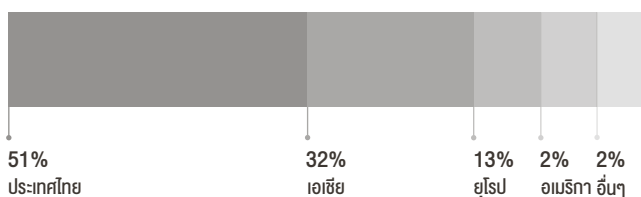
กราฟแสดงสัดส่วนมูลค่าขายหน่วยที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ในปี 2557-2561



ช่องทางการขาย

สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ใช้ช่องทางการขายผ่านตัวแทนขาย และพนักงานขายของบริษัทฯ โดยมีจำนวนยูนิตที่ขายผ่านช่องทางดังกล่าวในสัดส่วน 48.1% และ 51.9% ตามลำดับ

กราฟแสดงสัดส่วนลูกค้าตามจำนวนขายหน่วยที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ในปี 2557-2561



บริษัทฯ ยังคงแสวงหาโอกาสในการพัฒนาตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ และสำนักงานในกรุงเทพมหานคร โดยในปี 2561 ต่อเนื่องจากการทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวบนถนนเพลินจิตในปีก่อนหน้า บริษัทฯ ได้ทำการปรับพื้นที่เพื่อเตรียมดำเนินการก่อสร้างอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกเพื่อเช่าแล้ว โดยกำหนดแบบอาคารนี้ให้เป็นอาคารที่จะได้รับการรับรองมาตรฐาน LEED¹ ระดับโกลด์ ซึ่งจะทำให้สามารถรองรับความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานของบริษัทฯ ขึ้นมาทั้งในประเทศและต่างประเทศที่มีมาตรฐานระดับสูงในการเลือกใช้อาคารสำนักงานได้ โดยคาดว่าจะโครงการจะสามารถสร้างรายได้ภายในปี 2565 ทั้งนี้ การเข้าสู่ธุรกิจสังหาเพื่อเช่า เป็นการดำเนินงานตามกลยุทธ์ในการสร้างรายได้ประจำจากการเก็บค่าเช่า เพื่อลดความผันผวน ประกอบกับเป็นการรักษาเสถียรภาพของกระแสเงินสดของบริษัทฯ ในระยะยาว นอกเหนือจากการพัฒนาโครงการเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

จากการที่บริษัทฯ ต้องการสร้างฐานรายได้จากธุรกิจอื่น นอกเหนือจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับการสำรวจและวิเคราะห์ของบริษัทฯ ถึงการเปลี่ยนแปลงที่เป็นส่วนหนึ่งใน 5 เมกะเทรนด์ของโลกคือ การเปลี่ยนตัวอำนาจทางด้านเศรษฐกิจ โดยประเทศในกลุ่มกำลังพัฒนา อาทิ จีน และประเทศในกลุ่มอาเซียนอื่นๆ ที่เคยเป็นเพียงฐานผู้ผลิตสินค้าและผลิตภัณฑ์ป้อนให้กับกลุ่มประเทศพัฒนาแล้ว กลับมีการพัฒนาประเทศและสร้างความมั่งคั่งขึ้นอย่างรวดเร็วจนกลายเป็นฐานลูกค้าส่วนใหญ่ที่มีกำลังซื้อสูงของผลิตภัณฑ์ทั่วโลก สำหรับประเทศไทย เทรนด์ดังกล่าวสะท้อนในจำนวนนักท่องเที่ยวและการใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของนักท่องเที่ยวจากจีน และประเทศในกลุ่มภูมิภาคอาเซียนในช่วงหลายปีที่ผ่านมา โดยล่าสุดในปี 2561 จำนวนนักท่องเที่ยวจากประเทศในกลุ่มภูมิภาคอาเซียนมีถึง 10.3 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.8 จากปีก่อนแต่การใช้จ่ายระหว่างการท่องเที่ยวในประเทศไทยเพิ่มขึ้นถึงกว่าร้อยละ 23.0 ส่วนนักท่องเที่ยวจากจีนเพียงประเทศเดียวมีถึง 10.5 ล้านคน หรือกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนนักท่องเที่ยวรวมในปี 2561 โดยเป็นจำนวนเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.8 จากปีก่อน และมีการใช้จ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.7 อาจสรุปได้ว่าประชากรในอาเซียน และจีนให้ความสนใจกับประเทศไทยและวัฒนธรรมไทยมากขึ้น

1. Leadership in Energy and Environmental Design : LEED by U.S. Green Building Council : USGBC

ตารางแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวและการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวเปรียบเทียบปี 2560 และ ปี 2561¹

สัญชาติ / กลุ่ม	จำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศของไทย			รายได้จากนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศของไทย		
	2560 (คน)	2561 (คน)	เปลี่ยนแปลง (%)	2560 (ล้านบาท)	2561 (ล้านบาท)	เปลี่ยนแปลง (%)
อาเซียน	9,119,941	10,284,050	12.8%	269,972	331,959	23.0%
กัมพูชา	854,431	882,015	3.2%	26,522	32,964	24.3%
อินโดนีเซีย	574,764	644,043	12.1%	17,540	20,399	16.3%
สปป. ลาว	1,612,647	1,750,658	8.6%	41,928	53,028	26.5%
มาเลเซีย	3,354,800	4,097,604	22.1%	87,132	114,897	31.9%
สิงคโปร์	1,028,077	1,067,309	3.8%	36,269	43,447	19.8%
จีน	9,805,753	10,535,955	7.4%	524,451	580,699	10.7%
ฮ่องกง	820,894	1,015,688	23.7%	33,713	42,485	26.0%
อินเดีย	1,411,942	1,596,772	13.1%	62,404	66,005	5.8%
ยุโรป	6,511,195	6,765,326	3.9%	480,776	502,462	4.5%
สหรัฐอเมริกา	1,056,124	1,123,248	6.4%	77,571	83,360	7.5%
ตะวันออกกลาง	789,847	739,494	-6.4%	61,872	64,390	4.1%
อื่นๆ	5,865,514	6,216,767	6.0%	313,283	332,476	6.1%
รวมทั้งหมด	35,381,210	38,277,300	8.2%	1,824,042	2,003,837	9.9%

อีกเมกะเทรนด์ในด้านการเปลี่ยนแปลงของสังคมและประชากร คือ จำนวนประชากรในชุมชนเมืองเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว (Rapid Urbanization^{2,3}), โดยเมื่อประมาณ 30 ปีที่แล้ว โลกมีเพียง 10 เมืองใหญ่ (Megacities) เท่านั้นที่มีประชากรอาศัยอยู่มากกว่า 10 ล้านคน แต่ทุกวันนี้ มีเมืองขนาดใหญ่ดังกล่าวแล้ว 28 เมืองทั่วโลก กล่าวได้ว่ากว่าครึ่งหนึ่งประชากรทั่วโลกอยู่อาศัยในชุมชนเมืองเนื่องจากมีการให้บริการ ความสะดวกสบาย และโอกาสในด้านต่างๆ ที่ดีกว่า เช่น การทำงาน การศึกษา การรักษาพยาบาล กิจกรรมทางสังคมและวัฒนธรรม เป็นต้น นอกเหนือไปจากการเพิ่มขึ้นของประชากรในชุมชนเมือง ยังมีการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรสูงอายุ ซึ่งคาดการณ์ว่าในปี 2593 หรือในอีกประมาณ 30 ปีทั่วโลกจะผู้ที่มีอายุ 65 ปีขึ้นไปถึง 2,100 ล้านคน

จากเมกะเทรนด์ดังกล่าว ทางบริษัท เห็นโอกาสในการสร้างธุรกิจในกลุ่มอาหารและเครื่องดื่มเนื่องจากลักษณะของความเป็นชุมชนเมืองที่ส่งผลให้ไลฟ์สไตล์ผู้บริโภคเปลี่ยนแปลงไป มีวิถีชีวิตที่เร่งรีบมากขึ้น รวมทั้งต้องการความสะดวกสบายยิ่งขึ้น การรับประทานอาหารนอกบ้านจึงกลายเป็นส่วนหนึ่งของชีวิตประจำวัน นอกจากนั้น ประชากรวัยทำงาน

ในปัจจุบันที่กำลังจะเป็นผู้สูงอายุในอนาคต มีการเริ่มมองหาผลิตภัณฑ์อาหารและเครื่องดื่มที่ดีต่อสุขภาพ มีความพึงพิถัน และให้ความสำคัญกับเรื่องของคุณภาพของอาหารอย่างเคร่งครัด

การแข่งขัน

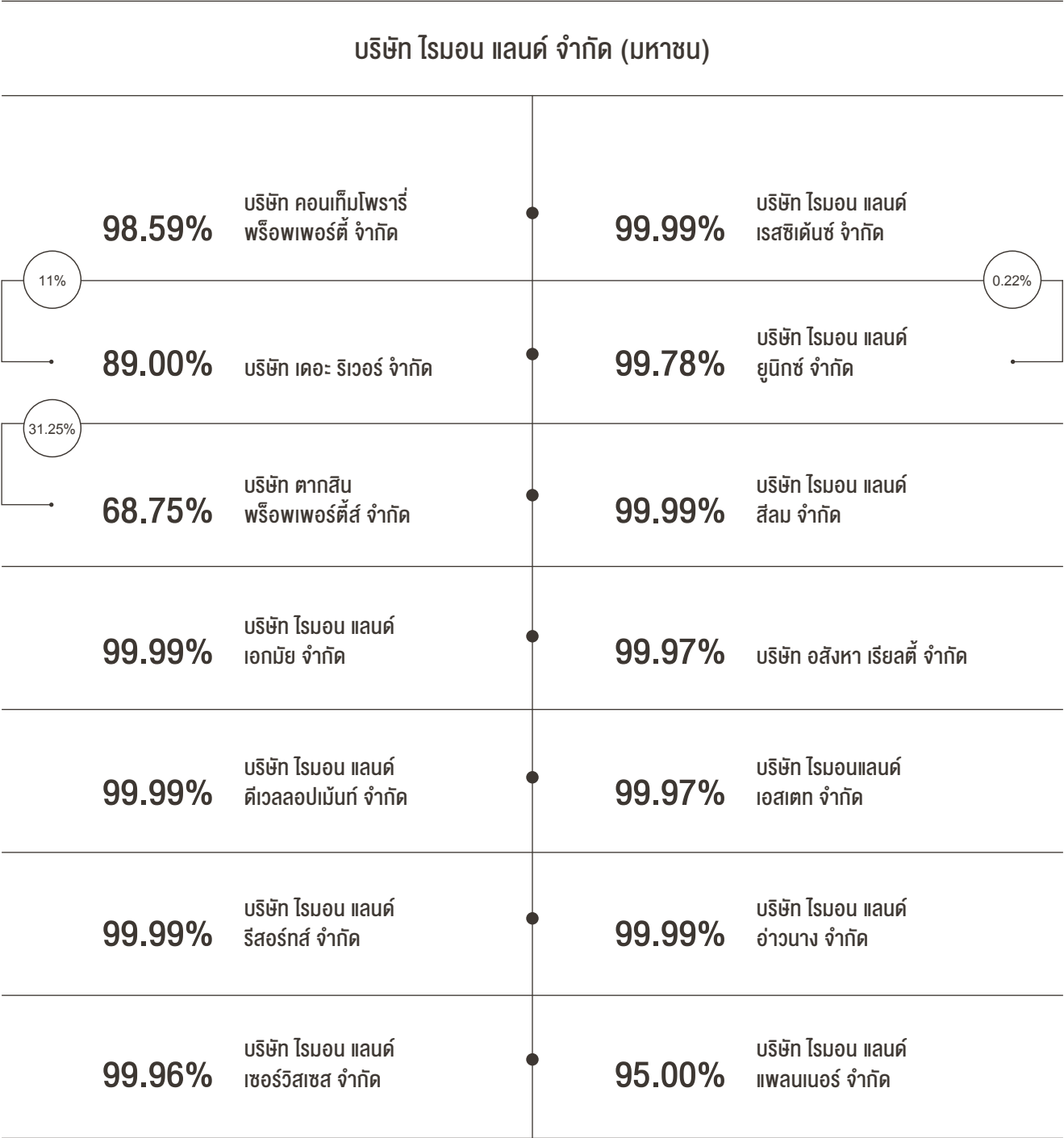
ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีร้านอาหาร 2 ร้านที่ประเทศสิงคโปร์ซึ่งโดยภาพรวมร้านอาหารส่วนใหญ่ในประเทศสิงคโปร์ตั้งอยู่ในห้างสรรพสินค้าซึ่งมีผู้คนสัญจรผ่านเป็นจำนวนมาก กลุ่มลูกค้าโดยส่วนใหญ่เป็นพนักงานบริษัทและครอบครัวชาวสิงคโปร์ รวมไปถึงชาวต่างชาติที่ย้ายถิ่นฐานไปอาศัยอยู่ที่ประเทศสิงคโปร์ จากการสำรวจพบว่า คนในประเทศสิงคโปร์ มีการใช้จ่ายสำหรับค่าอาหารเฉลี่ยประมาณ 10-25 ดอลลาร์สิงคโปร์ต่อคนต่อมื้อ ทั้งนี้ในบริเวณที่ร้านอาหารของบริษัทฯ ตั้งอยู่มีร้านอาหารไทยในลักษณะเดียวกันอีก 2 แห่ง ในภาพรวมราคาอาหารของบริษัทฯ อยู่ในเกณฑ์ที่แข่งขันได้เมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งที่เป็นร้านอาหารไทยเหมือนกัน

1. แหล่งข้อมูลจาก กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาแห่งประเทศไทย www.mots.go.th

2. แหล่งข้อมูลจาก www.pwc.co.uk/issues/megatrends.html

3. แหล่งข้อมูลจาก www.blackrock.com/sg/en/literature/whitepaper/megatrend-hk-sg-whitepaper.pdf

โครงสร้างการถือหุ้น ของกลุ่มบริษัท





ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ บริษัทย่อย
และบริษัทอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท)	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน การลงทุน
บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (0107536001508)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892 E-mail: ir@raimonland.com Website: www.raimonland.com	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,268,262,367	4,172,484,127	-
บริษัทย่อย	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน การลงทุน
1. บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด (0105534045182)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือลงทุนใน บริษัทย่อยเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	1,232,030,000	1,232,030,000	89.00%
2. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (0105530057879)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,200,000,000	1,200,000,000	68.75%
3. บริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (0105526003476)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	200,000,000	200,000,000	98.59%
4. บริษัท ไรมอน แลนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด (0105550123958)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	การลงทุนเพื่อให้เข้าทรัพย์สิน	7,000,000	7,000,000	99.99%
5. บริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์ จำกัด (0105543094441)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	จัดทำแผนและบริหารแผนฟื้นฟูกิจการ	2,000,000	2,000,000	95.00%
6. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (0105549013966)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000,000	500,000,000	99.99%

บริษัทย่อย	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน การลงทุน
7. บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (0105551069892)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือลงทุนใน บริษัทย่อยเพื่อ พัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์	10,000,000	10,000,000	99.99%
8. บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด (0105551070491)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,300,000,000	2,300,000,000	99.78%
9. บริษัท ไรมอน แลนด์ เชอริสเชส จำกัด (0105553005034)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือเพื่อการลงทุน และ/หรือเพื่อการ ดำเนินงาน	500,000	500,000	99.96%
10. บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด (0105555172779)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000	10,000,000	99.99%
11. บริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด (0105559129100)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	นายหน้า ตัวแทน ในการซื้อขายหรือ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000	99.97%
12. บริษัท ไรมอน แลนด์ สีลม จำกัด (0105558173261)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	45,000,000	45,000,000	99.99%
13. บริษัท ไรมอน แลนด์ เอสเตท จำกัด (0105559074526)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000	99.97%
14. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนต์ ซิก จำกัด (0105560125767)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,073,720,000	1,073,720,000	51.00%

บริษัทย่อย	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน การลงทุน
15. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด (0105560145890)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,300,000,000	1,300,000,000	99.99%
16. บริษัท สยามสพูน จำกัด (0105560145881)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	ธุรกิจทางด้านการลงทุน	5,000,000	5,000,000	99.99%
17. บริษัท โรมอนด์ แลนด์ สาทร์ จำกัด (0105560163871)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	547,370,000	547,370,000	51.00%
18. บริษัท โรมอนด์ แลนด์ อ่าวนาง จำกัด (0105560163782)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการ โรงแรม	5,000,000	5,000,000	99.99%
19. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด (0105561071075)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	577,000,000	577,000,000	70.00%
20. บริษัท โรมอนด์ แลนด์ เทอร์รี่เอท จำกัด (0105561192956)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000	99.97%
21. บริษัท โรมอนด์ แลนด์ ดิจิตอล จำกัด (0105561207180)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	ให้บริการด้าน อสังหาริมทรัพย์ ออนไลน์	1,000,000	1,000,000	99.97%
22. บริษัท โรมอนด์ แลนด์ ทเวนตี้ เอท จำกัด (0105561203770)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	512,410,300	512,410,300	99.99%

บริษัทย่อย	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน การลงทุน
23. บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด (0105561187111)	เลขที่ 3 อาคารรัตนการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	ธุรกิจทางด้านการลงทุน	159,662,400	159,662,400	99.99%
24. บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด (0105560198268)	เลขที่ 3 อาคารรัตนการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889 โทรสาร : 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000	50,000,000	51.00%
25. ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เมนต์ (สิงคโปร์) ฟิฟตี ลิมิเตด	28 Yan Kit Road, #10-03, The Arris Singapore (088271)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2 ดอลลาร์ สิงคโปร์	2 ดอลลาร์ สิงคโปร์	100%
26. ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล (สิงคโปร์) ฟิฟตี ลิมิเตด	28 Yan Kit Road, #10-03, The Arris Singapore (088271)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2 ดอลลาร์ สิงคโปร์	2 ดอลลาร์ สิงคโปร์	100%
27. บ้านหญิง ฟิฟตี ลิมิเตด (สิงคโปร์)	103 Irrawaddy Road, #02-07, Singapore 329566	ธุรกิจประเภทอาหาร และเครื่องดื่ม โดยการ ทำร้านอาหารไทยในเขต พื้นที่ประเทศสิงคโปร์	100 ดอลลาร์ สิงคโปร์	100 ดอลลาร์ สิงคโปร์	51%
28. ลิฟส์ดอทคอม ฟิฟตี ลิมิเตด (สิงคโปร์)	28 Yan Kit Road, #10-03, The Arris Singapore (088271)	ธุรกิจการขายหรือ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ออนไลน์	100 ดอลลาร์ สิงคโปร์	100 ดอลลาร์ สิงคโปร์	100%

บริษัทอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	ที่อยู่	ประเภท/ความเกี่ยวข้อง
1. บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	อาคารเลคซ์ดา ชั้น 33 เลขที่ 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์: 66 (0) 2264 0777 โทรสาร : 66 (0) 2264 0789-90 Website: www.ey.com	ผู้สอบบัญชีของ บมจ. ไรมอน แลนด์ และบริษัทย่อย
2. บริษัท สำนักงานกฎหมาย แคปปิตอล จำกัด	44 อาคารสมูทไพล์ ชั้นที่ 15 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ : 66 (0) 2633 9088 โทรสาร : 66 (0) 2633 9089 Website: www.thecapitallaw.com	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
3. บริษัท ฮันตัน แอนดรูส์ เคิร์ท (ไทยแลนด์) จำกัด	1 อาคารคิวเฮอร์ส ลุมพินี ชั้น 34 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2645 8800 โทรสาร : 66 (0) 2645 8800 Website: www.huntonak.com/en	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์

บริษัทอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	ที่อยู่	ประเภท/ความเกี่ยวข้อง
4. บริษัท ดีแอลเอ ไปเปอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	195 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 47 ห้อง 4707 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2686 8500 โทรสาร : 66 (0) 2670 0131 Website: www.dlapiper.com	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
5. บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด	540 เมอร์คิวรี่ ทาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนเพลินจิต กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ : 66 (0) 2264 8000 โทรสาร : 66 (0) 2657 2222 Website: www.weerawongcp.com	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
6. บริษัท สำนักงานกฎหมายกรุงเทพ จำกัด	อาคารป่าไผ่ ทาวเวอร์ ชั้น 23 ถนนสีลม แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ : 66 (0) 2267 2460 โทรสาร : 66 (0) 2267 2464 Website: www.bangkokjurist.com	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
7. บริษัท อัลเลน แอนด์ โอเวอร์รี่ (ประเทศไทย) จำกัด	ชั้น 23 อาคารสินธร ถนนวิทยุ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ : 66 (0) 2267 2460 โทรสาร : 66 (0) 2267 2464 Website: www.allenoverry.com	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
8. บริษัท สำนักงานกฎหมายสยามซิตี จำกัด	183 อาคารรัจนาการ ชั้น 20 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2267 2460 โทรสาร : 66 (0) 2267 2464 Website: www.siamcitylaw.com	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
9. บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี่ จำกัด	อาคารอับดุลราฮิม เฟลตส์ ชั้น 25 990 ถนนพระราม 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ : 66 (0) 2636 2000 Website: www.bakermckenzie.com/Thailand	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
10. บริษัท สิทธิประชา แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด	หมู่ที่ 2 352-353 ถนนสุขุมวิท ตำบลสีคิ้ว อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา 30140 โทรศัพท์ : 66 (0) 44 411 403	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
11. บริษัท สำนักงานกฎหมาย เซาท์ เอเชีย จำกัด	อาคารซิลลิคเฮาส์ ชั้นที่ 5 ห้องเลขที่ 1-7 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ : 66 (0) 2636 0585	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
12. บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด	93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ : 66 (0) 2229 2800 โทรสาร : 66 (0) 2654 5427 TSD Call center: 66 (0) 2229 2888 Website: www.set.or.th/tsd	นายทะเบียนหลักทรัพย์กฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์

บริษัทอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	ที่อยู่	ประเภท/ความเกี่ยวข้อง
13. ธนาคารทีสโก้ จำกัด (มหาชน)	อาคารทีสโก้ ทาวเวอร์ 48/2 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ : 66 (0) 2633 6000 โทรสาร : 66 (0) 2633 6800 Website: www.tisco.co.th	สถาบันการเงินที่ บมจ. ไรมอน แลนด์ ทำธุรกรรมด้วย
14. ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)	อาคารต้นสน ทาวเวอร์ ชั้นที่ 1 เลขที่ 900 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ : 66 (0) 655 9066 Website: www.thanachart.co.th	สถาบันการเงินที่ บมจ. ไรมอน แลนด์ ทำธุรกรรมด้วย
15. ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	9 ถนนรัชดาภิเษก เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ : 66 (0) 2544 1000 Website: www.scb.co.th	สถาบันการเงินที่ บมจ. ไรมอน แลนด์ ทำธุรกรรมด้วย
16. ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ : 66 (0) 2230 1000 Website: www.bangkokbank.com	สถาบันการเงินที่ บมจ. ไรมอน แลนด์ ทำธุรกรรมด้วย
17. ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ : 66 (0) 2299 2349 Website: www.tmbbank.com	สถาบันการเงินที่ บมจ. ไรมอน แลนด์ ทำธุรกรรมด้วย
18. ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)	191 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2343 3000 Website: www.uob.co.th	สถาบันการเงินที่ บมจ. ไรมอน แลนด์ ทำธุรกรรมด้วย
19. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2296 2000 Website: www.krungsri.com	สถาบันการเงินที่ บมจ. ไรมอน แลนด์ ทำธุรกรรมด้วย
20. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	1 อาคารคิวิเฮาส์ ลุมพินี ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 66 (0) 2359 0000 Website: www.lhbank.co.th	สถาบันการเงินที่ บมจ. ไรมอน แลนด์ ทำธุรกรรมด้วย
21. ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	อาคาร 1 เลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ : 66 (0) 2255 2222 Website: www.ktb.co.th	สถาบันการเงินที่ บมจ. ไรมอน แลนด์ ทำธุรกรรมด้วย
22. ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร 10140 โทรศัพท์ : 66 (0) 2222 0000 Website: www.kasikornbank.com	สถาบันการเงินที่ บมจ. ไรมอน แลนด์ ทำธุรกรรมด้วย

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น (ณ วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2562)

หุ้นสามัญ

ทุนจดทะเบียน (บาท)	4,268,262,367
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (บาท)	4,172,484,127
ราคาพาร์ (บาท)	1.00
ตลาด	SET
กลุ่มอุตสาหกรรม	อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
หมวดธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
วันที่เข้าซื้อขายวันแรก	10 ก.ย. 2536
เครื่องหมายหลักทรัพย์	RML
จำนวนผู้ถือหุ้น	6,743
ข้อจำกัดหุ้นต่างดาว	49.0%
ร้อยละถือโดยต่างดาว	29.7%

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก	จำนวนหุ้น	%
JS ASSET MANAGEMENT PTE. LTD.	893,000,000	21.40
บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	828,000,000	19.84
นายจิรภูมิ คุวานันท์	305,806,500	7.33
นายมงคล ประกิจชัยวัฒนา	161,050,000	3.86
CREDIT SUISSE (SWITZERLAND) LTD.	150,000,000	3.60
บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	143,473,270	3.44
RHB INVESTMENT BANK BERHAD (RETAIL)-KL MAIN	95,000,000	2.28
นางสุปราณี ชัยชูเกียรติ	47,100,000	1.13
นายศุภชัย สุทธิพงษ์ชัย	43,803,900	1.05
นายชูชาติ ชัยชูเกียรติ	42,400,000	1.02
รวม	2,709,633,670	64.95

การถือหุ้นแบ่งตามจำนวนหุ้น (จำนวนหุ้นรวม 4,172,484,127 หุ้น)



การออกหลักทรัพย์อื่น

1. หลักทรัพย์แปลงสภาพ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ไม่มีหลักทรัพย์แปลงสภาพคงเหลือ อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปี 2561 มีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครบกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้ายรวมจำนวน 2 รายการ รายละเอียดดังต่อไปนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-W4)

ชื่อใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-W4)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	492
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (หน่วย)	893,853,298
อัตราการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ : หุ้น)	1.00 : 1.06076
ราคาการใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	1.857
วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	14 มิถุนายน 2561
จำนวนหุ้นที่เกิดจากการใช้สิทธิ (หุ้น)	520
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิคงเหลือ (หุ้น)	914,840,957
วันสิ้นสุดสภาพ	15 มิถุนายน 2561

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายซึ่งบริษัทฯ ทำการจัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-W4) ซึ่งได้หมดอายุลงเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2561 ทั้งนี้ เป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2561

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-WB) (ESOP)

ชื่อใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-WB)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	0
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (หน่วย)	89,000,000
อัตราการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ : หุ้น)	1.00 : 1.06076
ราคาการใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	1.575
วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	14 พฤศจิกายน 2561
จำนวนหุ้นที่เกิดจากการใช้สิทธิ (หุ้น)	0
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิคงเหลือ (หุ้น)	95,778,240
วันสิ้นสุดสภาพ	15 พฤศจิกายน 2561

2. ตราสารหนี้

บริษัทไม่มีตัวแลกเงินคงค้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

3. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มียอดหุ้นกู้คงค้าง ดังนี้

ชื่อ	มูลค่า (ล้านบาท)	อายุ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย* (%)	วันครบกำหนดไถ่ถอน
หุ้นกู้ของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562	1,000	3	4.70	21 กันยายน 2562
หุ้นกู้ของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563	711.7	3	4.70	20 มิถุนายน 2563
หุ้นกู้ของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563	214	2	5.50	17 ธันวาคม 2563

* จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขบางประการตามที่ระบุในสัญญา ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

1. นโยบายของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในรูปของเงินสดไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้และสำรองตามกฎหมาย เมื่อบริษัทฯ มีกำไรและไม่มีผลขาดทุนสะสม

2. สำรองตามกฎหมายของบริษัทฯ

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

3. นโยบายของบริษัทย่อย

คณะกรรมการของบริษัทย่อยอาจประกาศและจ่ายเงินปันผลได้แต่เงินปันผลนั้นให้จ่ายจากเงินกำไรของบริษัทฯ เท่านั้น จะจ่ายจากเงินประเภทอื่นไม่ได้ สำหรับเงินปันผลระหว่างกาล คณะกรรมการของบริษัทย่อยอาจจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นคราวๆ ก็ได้ ตามแต่คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะเห็นว่ากำไรของบริษัทฯ มีเพียงพอที่จะให้ทำเช่นนั้น

4. สำรองตามกฎหมายของบริษัทย่อย

ทุกคราวที่จ่ายเงินปันผล บริษัทฯ จะต้องจัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองไว้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 20 ส่วนของจำนวนผลกำไรบริษัทฯ จนกว่าทุนสำรองนี้จะถึง 1 ใน 10 ของจำนวนทุนของบริษัทฯ แล้ว

รายงานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีสมาชิกจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน ได้แก่

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นายประดิษฐ์ ภัทรประสิทธิ์	(กรรมการอิสระ) ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ลาออกจากบริษัท เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2561	1/1
2. นายลี เซ เต็ก โลโอเนล	กรรมการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	5/5
3. นายเวทย์ นุชเจริญ	(กรรมการอิสระ) กรรมการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ลาออกจากบริษัท เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2561	3/3
4. นายกฤษณ์ วีระศักดิ์	(กรรมการอิสระ) ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นกรรมการใหม่ที่แต่งตั้ง เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2561	2/2
5. ดร.ระพีพร ศรีมงคล	(กรรมการอิสระ) กรรมการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นกรรมการใหม่ที่แต่งตั้ง เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2561	2/2

ในปี 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุม 5 ครั้ง เพื่อพิจารณาวาระสำคัญต่าง ๆ และรายงานผลการประชุม พร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ดังนี้

1. เพื่อรับทราบการปรับเงินเดือนในปี 2562 และการจ่ายโบนัสของปี 2561 ให้แก่พนักงาน

2. เพื่อพิจารณาและอนุมัติการปรับเงินเดือนและจ่ายโบนัสให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน

3. เพื่อพิจารณาและอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ฉบับใหม่

4. เพื่อพิจารณาและอนุมัติโบนัสของปี 2558 ให้แก่กรรมการบริษัท

5. เพื่อรับทราบรายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประจำปี 2560

6. เพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2561
7. เพื่อพิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ

8. เพื่อพิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออกจากบริษัท

9. เพื่อพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระแทนกรรมการที่ลาออก

10. เพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร

11. เพื่อพิจารณาและอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ฉบับแก้ไข
- ขอแสดงความนับถือ
- นายกฤษณ์ วีระศักดิ์
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คำตอบแทน กรรมการบริษัทและผู้บริหาร

นโยบายคำตอบแทนกรรมการ

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการ ทั้งคำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และคำตอบแทนอื่นๆ อาทิเช่น เบี้ยประชุม โบนัส บำเหน็จ และสิทธิประโยชน์อื่นๆ ไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใสโดยคำนึงถึงความเหมาะสม ภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ผลงาน ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกันและเหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลรักษาและจูงใจให้กรรมการปฏิบัติงานกับบริษัทฯ ให้บรรลุเป้าหมายและมีประสิทธิภาพผ่านกระบวนการที่โปร่งใส เป็นที่มั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น ในการกำหนดคำตอบแทน บริษัทฯ มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอจำนวนคำตอบแทนที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปีต่อไป

นโยบายคำตอบแทนผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตลอดจนผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน และให้อยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ในธุรกิจ โดยมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินเพื่อจูงใจและรักษาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ในแต่ละปี



ภาพจำลองโครงการ The Lofts Silom

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนตำแหน่งกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	คำตอบแทนปี 2561 (บาท)
ศ.ดร.สุรเกียรติ์ เสถียรไทย ⁽¹⁾	566,666.67
นายประดิษฐ์ ภัทรประสิทธิ์ ⁽²⁾	765,000.00
ดร.ศิริ การเจริญดี ⁽²⁾	655,243.84
นายเวทย์ นุชเจริญ ⁽³⁾	806,882.19
ดร.ระพีพร ศรีมงคล ⁽⁴⁾	333,021.51
นายภุชงค์ ธีรภาส ⁽⁵⁾	215,466.67
นางสาวนุช กัลยาวงศา	392,000.00
นายลี เซ เต็ก ไคโอเนล	3,300,000.00
นายบัญชา วุฒิปรีชา ⁽⁶⁾	72,066.67
นายโรแลนด์ ปัง ชือ อูย ⁽⁷⁾	258,000.00
รวม	7,364,347.55

หมายเหตุ:

- (1) ศ.ดร.สุรเกียรติ์ เสถียรไทย ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นคณะกรรมการบริษัทแทน นายประดิษฐ์ ภัทรประสิทธิ์ เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2561
- (2) นายประดิษฐ์ ภัทรประสิทธิ์ และ ดร.ศิริ การเจริญดี ลาออกจากการเป็นคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2561
- (3) นายเวทย์ นุชเจริญ ลาออกจากการเป็นคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2561
- (4) ดร.ระพีพร ศรีมงคล ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นคณะกรรมการบริษัทแทน นายโรแลนด์ ปัง ชือ อูย เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2561
- (5) นายภุชงค์ ธีรภาสได้รับการแต่งตั้งให้เป็นคณะกรรมการบริษัทแทน ดร.ศิริ การเจริญดี เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2561
- (6) นายบัญชา วุฒิปรีชา ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นคณะกรรมการบริษัทแทน นายเวทย์ นุชเจริญ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2561
- (7) นายโรแลนด์ ปัง ชือ อูย ลาออกจากการเป็นคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2561

คำตอบแทนผู้บริหาร

ลักษณะคำตอบแทน	คำตอบแทนปี 2561 (บาท)
เงินเดือน	53,196,167.00
โบนัส	27,994,095.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	2,596,225.00
อื่นๆ	3,896,728.00
รวม	87,683,215.00

คำตอบแทนอื่น

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561 เป็นวันสิ้นสุดสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือพนักงานของบริษัทฯ ตามโครงการ Employee Stock Option - ESOP (RML-WB) โดยตลอดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB ไม่ปรากฏว่ามีผู้ใดใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB

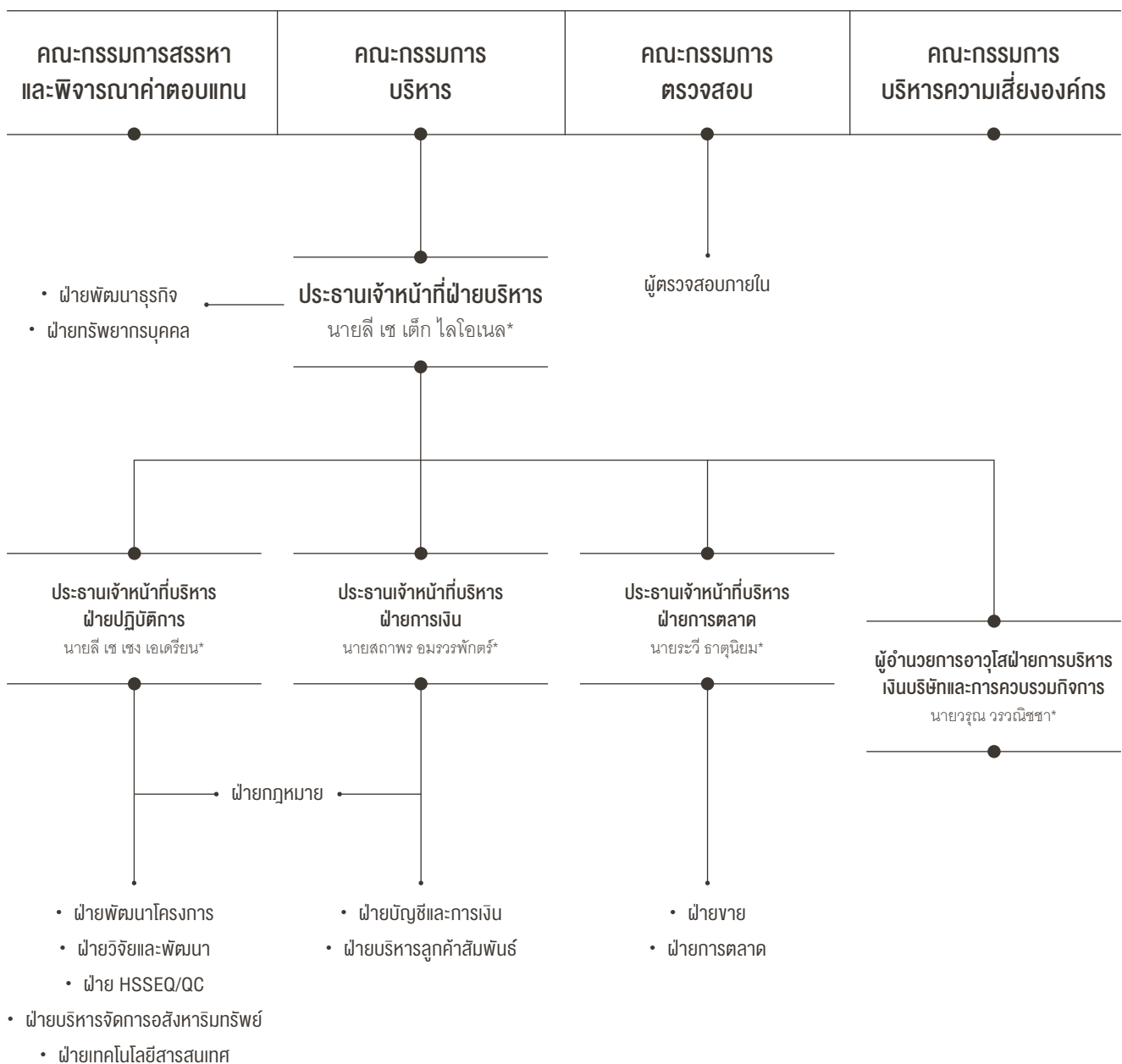
ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ไม่มีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือพนักงานอื่นได้อีก



ภาพจำลองโครงการ The Lofts Silom

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

คณะกรรมการบริษัท



*ผู้บริหารของบริษัทตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด ประกาศที่ ทจ. 23/2551 (มาตรา 89/1)

บุคลากร

จำนวนพนักงานทั้งหมดและพนักงานในแต่ละสายหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 187 คน ซึ่งไม่รวมกรรมการและผู้บริหาร โดยแบ่งตามสายงานหลักได้ ดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน
ฝ่ายพัฒนารูทกิจ	6
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์	23
ฝ่ายพัฒนาโครงการ	23
ฝ่ายการตลาดขายตรง	6
สำนักผู้บริหาร	2
ฝ่ายบริหารจัดการงานบำรุงรักษาอาคาร	8
ฝ่ายการเงินและบัญชี	23
ฝ่ายการเงินกิจการ	2
ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	4
ฝ่ายธุรการ	16
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	2
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	4
ฝ่ายกฎหมาย	2
ฝ่ายการตลาด	11
ฝ่ายบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	2
ฝ่ายบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด)	25
ฝ่ายขาย	25
อื่นๆ	3
รวม	187

ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนพนักงาน

ลักษณะค่าตอบแทน	ค่าตอบแทนปี 2561 (บาท)
เงินเดือน ค่าล่วงเวลา	91,701,021.18
โบนัส	16,995,186.00
ค่านายหน้า	44,985,050.74
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	3,825,046.49
อื่นๆ	5,498,477.17
รวม	163,004,781.58

นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ อยู่เสมอ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดให้การฝึกอบรมและการพัฒนา (เป็นหนึ่งในดัชนีชี้วัดผลการปฏิบัติงาน (KPI – Key Performance Indicators) รวมทั้งพนักงานทุกคนจะต้องมีการทำแผนการพัฒนาศักยภาพของตนเอง (Individual Development Plan) และหารือกับผู้บังคับบัญชาเป็น

ประจำทุกปี เพื่อกำหนดทิศทางในการพัฒนาศักยภาพของตนเองให้สอดคล้องและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วย ทั้งนี้ นโยบายในการพัฒนาพนักงานนั้นได้มีการเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ http://investor.raimonland.com/training_policy.html

ตารางแสดงชั่วโมงของการฝึกอบรมของพนักงาน

รายการ	ชื่อรายการ	ชั่วโมง
1	Basic Network Infrastructure Attacking	10.00
2	Attacking on Layer 8 Assault (People): The art of attacking human	10.00
3	IA Day 2018	17.00
4	การป้องกันการทุจริตในองค์กร รุ่นที่ 14 (หลักสูตรที่ 3)	7.50
5	โครงการหลักสูตร “การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุน รุ่นที่ 8”	7.00
6	หลักเกณฑ์เกี่ยวกับใบกำกับภาษีอย่างแม่นยำ เพื่อเตรียมตัวรับทางเลือกในระบบ E-Tax receipt และ E-Tax invoice ของสรรพากร	60.00
7	การจัดทำงบการเงินและกรอกแบบ ภ.ง.ด. 50	15.00
8	การจัดทำงบการเงินและกรอกแบบ ภ.ง.ด. 50	18.00
9	กรมสรรพากร	6.00
10	The 33 rd ASEAN's largest building technology exposition	9.50
11	International Arbitration Training Course	54.00
12	Don't be late to the party! DMP-Data Management Platform	3.00
13	The Leader of The Future: Changing Yourself to Lead in a Changing World	4.00
14	ภาษีหัก ณ ที่จ่ายให้ถูกวิธีกับสรรพากร	12.00
15	การเปิดเผยข้อมูลตาม CG Code ใหม่	4.50
16	ภาษีหัก ณ ที่จ่าย	3.00
17	กรมสรรพากร	6.00
18	International Arbitration Training Course	18.30
19	NYC Management	8.15
20	แนวทางการเปิดเผยข้อมูล CG Code ตามหลัก apply and explain	2.00
21	Digital Marketing	8.00
22	เปิดมุมมองใหม่นักบัญชีไทยกับการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	7.50
23	The Era of digital disruption for the affluent loyal customers	3.00
24	กรมสรรพากร	7.00

รายการ	ชื่อรายการ	ชั่วโมง
25	กรมสรรพากร	7.00
26	Wealth Dynamics	7.50
27	Website Workshop	3.00
28	การออกแบบพัฒนาหลักสูตรฝึกอบรม การคิดและเขียนหลักสูตร	14.00
29	ก้าวทันมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่จะนำมาใช้ในปี 2562 และ 2563	7.50
30	Company Secretary Program (CSP 92/2018)	8.50
31	IR Talk series#3 Cracking Secrets of IR Success for Mid-small Caps	4.15
32	TFRS ทุกฉบับปี 2561 รุ่นที่ 2/61 (หลักสูตรย่อย 404)	7.50
33	เรื่องเล่าข่าวทุจริตและผิดมาตรฐานบัญชีของบริษัทจดทะเบียน	7.50
34	เจาะประเด็นสำคัญแนวปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีเรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันและมาตรฐานรายงานทางการเงิน การวัดมูลค่ายุติธรรม	7.50
35	IPO Step by Step หลักเกณฑ์และกระบวนการนำกิจการจดทะเบียนเข้าตลาดหลักทรัพย์	7.50
36	ภาพรวมมาตรฐานการสอบบัญชีของไทย รุ่นที่ 4/61	7.50
37	Data Analytic for Internal Auditor	7.50
38	General Business English Communications	450.00
39	Financial Planning for True Wealth & Happy Living	150.00
40	Investing in Stock Exchange with Minimal Risk	150.00
41	Enterprise Risk Management	219.00
รวม		1,365.60

หมายเหตุ : ค่าเฉลี่ยจำนวนชั่วโมงการอบรมของพนักงานเท่ากับ 7.30 ชั่วโมงต่อคน

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารงานให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ซึ่งเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยยึดหลักการบริหารงานด้วยความโปร่งใส (Transparency) ความซื่อสัตย์ (Integrity) มีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติงานตามหน้าที่ (Accountability) เพื่อดำเนินกิจการให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล โดยบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและดูแลการทำงานของคณะกรรมการบริหารอย่างเป็นอิสระ พร้อมทั้งได้แต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในขึ้นตั้งแต่ปลายปี 2546 เพื่อรองรับการกำกับดูแลกิจการที่ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้โครงสร้างของคณะกรรมการตรวจสอบและผู้ตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระจากคณะกรรมการบริหารของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการของบริษัท ได้ให้คำมั่นที่จะปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน (Code of Best Practice for Directors of Listed Companies) และหลักเกณฑ์ในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน 5 ข้อ (Principle of Good Corporate Governance for Listed Companies) ประจำปี 2555 ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

- คณะกรรมการบริษัทเห็นว่านโยบายและวิธีการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นสิ่งสำคัญยิ่งต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และต่อผู้ลงทุน คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดนโยบายและขั้นตอนการปฏิบัติงานเพื่อรองรับการบริหารงานให้เป็นไปด้วยความโปร่งใส ภายใต้กรอบกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ควบคุมบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสม รวมทั้งมีการสอบทานระบบการตรวจสอบภายในโดยกรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
- บริษัทฯ ได้มีการเปิดเผยข่าวสารข้อมูลปัจจุบันสู่สาธารณะผ่านทางประวัติบริษัทฯ (Corporate Profile) ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ และจดหมายข่าวบริษัทฯ ทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
- นอกจากนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ผู้ถือหุ้นจะได้รับหนังสือเชิญประชุม แสดงวัน เวลา และสถานที่จัดการประชุม พร้อมทั้งรายละเอียดข้อมูลประกอบการประชุมเป็นเวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนการประชุม (14 วันในกรณีมีวาระพิเศษ) นอกจากนี้ จะมีการแนบความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ในแต่ละระเบียบวาระประกอบด้วย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่เพียงพอและทันต่อเวลาในการตัดสินใจสำหรับการประชุมที่จัดขึ้นในแต่ละครั้ง

- บริษัทฯ ตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าถึงข้อมูล และการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ จึงได้จัดให้มีตัวแทนจากคณะกรรมการบริหารฝ่ายจัดการ กรรมการตรวจสอบ และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมในการประชุมแต่ละครั้ง โดยทางบริษัทฯ จะดำเนินการบันทึกการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน ให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ และจะจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นในแต่ละครั้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นจะถูกนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณารับรองในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งต่อไป

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

- ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงอย่างเท่าเทียมกันตามข้อบังคับของบริษัทฯ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมแทนได้ โดยบริษัทฯ ได้เสนอทางเลือกเพิ่มเติมให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะในการแสดงความคิดเห็นให้แก่กรรมการอิสระของบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นทุกรายจะได้รับการดูแลอย่างเท่าเทียมกันในสิทธิต่างๆ ที่ผู้ถือหุ้นพึงได้รับ
- บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเพิ่มระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทฯ ได้ล่วงหน้าก่อนการประชุม ซึ่งได้ประกาศแจ้งล่วงหน้าให้ทราบทั่วกันผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์โดยหลักเกณฑ์การให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้นได้เผยแพร่ไว้อย่างชัดเจนบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย
- บริษัทฯ จะดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมทุกครั้ง และจะไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบระเบียบวาระก่อนการตัดสินใจ
- ประธานการประชุมผู้ถือหุ้นจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและเสนอข้อซักถามที่เกี่ยวข้องกับระเบียบวาระการประชุมนั้นๆ หรือเกี่ยวกับบริษัทฯ โดยรวม
- คณะกรรมการบริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
- คณะกรรมการบริษัทจะใช้บัตรเลือกตั้งในระเบียบวาระการประชุมสำคัญ เช่น การเลือกตั้งกรรมการการทำการ การเกี่ยวโยงระหว่างกัน การเข้าซื้อกิจการ การขายสินทรัพย์สำคัญ เป็นต้น

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

1) การดูแลสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

- บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง หน่วยงานราชการ รวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ ได้กำหนดจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (Code of Conduct) เพื่อเป็นกรอบความประพฤติด้านจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจเป็นสำคัญ โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่มีกับบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติโดยทั่วกัน
- คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการดำเนินงานอย่างเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละฝ่าย โดยมีวัตถุประสงค์ในการนำไปสู่การปฏิบัติและการวัดผลอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเป็นการป้องกันมิให้มีการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งกำหนดมาตรการในการชดเชยกรณีที่มีการละเมิดสิทธิทางกฎหมายของผู้มีส่วนได้เสียทุกราย

2) นโยบายและการปฏิบัติต่อคู่แข่ง

- บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าให้สอดคล้องกับหลักสากล ภายใต้กรอบแห่งกฎหมายเกี่ยวกับหลักปฏิบัติ การแข่งขันทางการค้า แข่งขันอย่างมีจริยธรรมที่ดี เป็นมืออาชีพและเน้นความโปร่งใส ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีที่ไม่สุจริตหรือฉ้อฉล โดยมีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้
 - มีความซื่อสัตย์ในวิชาชีพและปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างยุติธรรม โดยยึดหลักปฏิบัติภายใต้กฎระเบียบและกติกากองการแข่งขัน
 - ไม่กล่าวร้ายเพื่อทำลายชื่อเสียงทางการค้าของคู่แข่ง
 - ไม่ใช้วิธีการกลั่นแกล้งคู่แข่งเพื่อให้คู่แข่งเสียโอกาส เช่น การขโมยข้อมูลของคู่แข่งมาใช้โดยมิชอบ

3) นโยบายและการปฏิบัติต่อลูกค้า

- บริษัทฯ เชื่อมมั่นต่อการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส เสมอภาค และยุติธรรม รวมทั้งการมีพันธมิตรทางธุรกิจที่ดีมีส่วนช่วยให้บริษัทฯ และคู่ค้าสามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน บริษัทฯ จึงมีนโยบายและการปฏิบัติต่อลูกค้าซึ่งเป็นหนึ่งในผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ดังนี้
 - ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ตามสัญญาที่มีต่อคู่ค้ากรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้จะต้องรีบแจ้งให้ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย

- ไม่เรียกร้อง หรือไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ส่อไปในทางที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้า

- บริษัทฯ ได้มีนโยบายคัดเลือกและคัดกรองคู่ค้า โดยพิจารณาจากคุณสมบัติด้านต่างๆ ทั้งในเรื่องของราคา คุณภาพ บริการ การส่งมอบงาน ความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ ประกอบกับจริยธรรมทางธุรกิจของคู่ค้า ความน่าเชื่อถือ สถานภาพทางการเงิน ประวัติการทำงาน และต้องไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อนหรือร่วมกันกับคู่ค้า/ผู้เสนอราคารายอื่นๆ ซึ่งเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม ซึ่งการพิจารณาตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว จะคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนร่วมกันและเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย

4) นโยบายและการปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

- บริษัทฯ ตระหนักอยู่เสมอว่าความซื่อตรงเป็นรากฐานของความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทฯ และเจ้าหน้าที่ ซึ่งบริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่เจ้าหน้าที่ดังต่อไปนี้
 - ปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและเป็นธรรม โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
 - ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเรื่องเงื่อนไขค่าประกันการบริหารเงินทุนที่สามารถจ่ายคืนหนี้ตามเงื่อนไขและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา
 - เปิดเผยข้อมูลข้อจำกัดบางประการและข้อเท็จจริงที่จำเป็นและเป็นสาระสำคัญให้เจ้าหน้าที่ทราบ ตามกรอบของกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคและกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง
 - หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ได้บริษัทฯ จะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหานั้น

5) นโยบายเกี่ยวกับการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

- บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพย์สินทางปัญญาและเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างเหมาะสมและถูกกฎหมาย โดยบริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา (ลิขสิทธิ์ เครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร และอื่นๆ) กรณีการใช้คอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศจะต้องถูกต้องและสอดคล้องกับ พ.ร.บ. ว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ รวมทั้งกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และบริษัทฯ ไม่สนับสนุนการกระทำใดๆ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน อันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นไม่ว่ากรณีใดๆ เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของกรรมสิทธิ์

- บริษัทฯ ได้ประกาศหลักปฏิบัติดังกล่าวข้างต้นให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคนทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยในกรณีที่มีผู้ร้องเรียนหรือบริษัทฯ ตรวจพบว่ามีฝ่าฝืนบริษัทฯ จะดำเนินการตามระเบียบที่กำหนดไว้ในนโยบายเกี่ยวกับประมวลจริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Conduct Policy) และระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

6) นโยบายและการปฏิบัติต่อพนักงาน

- บริษัทฯ ตระหนักในคุณค่าทรัพยากรมนุษย์ และประสงค์ที่จะให้บุคลากรมีความภาคภูมิใจในองค์กร โดยมีการประกาศการทำงานแบบมีส่วนร่วมและมีโอกาสก้าวหน้าในสายอาชีพอย่างเท่าเทียมกัน บุคลากรจะได้รับการพัฒนาส่งเสริมให้มีความรู้ความสามารถอย่างทั่วถึงและต่อเนื่องเพื่อการสร้างคุณค่าและดำรงความเป็นเลิศในธุรกิจ
 - บริษัทฯ ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเคารพในเกียรติและศักดิ์ศรี
 - บริษัทฯ คัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งต่างๆ ด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งงานคุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์และข้อกำหนดอื่นๆ ที่จำเป็นแก่งานโดยไม่มีข้อกีดกันเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา
 - บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารค่าจ้าง และค่าตอบแทนโดยยึดหลักความเป็นธรรมเหมาะสมกับลักษณะของงานหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณภาพ และผลสำเร็จของงานรวมถึงทัศนคติและศักยภาพของพนักงานโดยสามารถเทียบเคียงกับบริษัทฯ ที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน
 - บริษัทฯ มีนโยบายด้านสวัสดิการสำหรับพนักงาน เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนประกันสังคม การประกันชีวิต และสุขภาพกลุ่ม การตรวจสุขภาพประจำปีและสวัสดิการเกี่ยวกับเงินช่วยเหลือพนักงานในโอกาสต่างๆ
 - บริษัทฯ มีนโยบายการพัฒนาและส่งเสริมความรู้ความสามารถให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาทักษะและความสามารถของพนักงานให้ได้รับความก้าวหน้าในอาชีพ
 - บริษัทฯ ตระหนักว่าการสื่อสารที่ดีจะนำมาซึ่งประสิทธิภาพและความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน ดังนั้นเราจะส่งเสริมให้พนักงานได้รับทราบข่าวสารที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอตามโอกาสอันควรและเท่าที่จะทำได้

4. ความโปร่งใสของการเปิดเผยข้อมูล

- บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้องแม่นยำ ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งในส่วนของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เช่น ข้อมูลด้านการเงิน และข้อมูลอื่นๆ ที่อาจส่งผล

กระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จึงได้จัดให้มีงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อดำเนินงานด้านการสื่อสารต่อนักลงทุนเพื่อเป็นการรับรองการเปิดเผยข้อมูลที่สมบูรณ์ โปร่งใส และทันเวลาสำหรับนักลงทุน โดยสามารถติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์ได้ผ่านช่องทางดังต่อไปนี้

โทรศัพท์: +66 (0) 2029 1889

โทรสาร: +66 (0) 2029 1891

อีเมล: ir@raimonland.com

- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องเหมาะสมของการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ทั้งนี้ การจัดทำงบการเงินต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการด้วยความระมัดระวังอย่างถี่ถ้วน เพื่อเป็นการรับรองการเปิดเผยข้อมูลสำคัญในรายละเอียดประกอบงบการเงินที่เพียงพอและเหมาะสม
- คณะกรรมการบริษัทได้จัดเตรียมระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ในการยืนยันว่าการบันทึกข้อมูลทางการเงินมีความถูกต้องแม่นยำ สมบูรณ์ และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินและช่วยในการระบุจุดอ่อนเพื่อให้ทราบถึงมาตรการป้องกันการทุจริตหรือการดำเนินงานที่ผิดปกติอย่างมีนัยสำคัญ
- บริษัทฯ ได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการอย่างชัดเจน โปร่งใส และเหมาะสม โดยมีการศึกษาเทียบเคียงกับค่าตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการจะต้องได้รับการอนุมัติ โดยผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงจะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท โดยจะนำผลการดำเนินงานและความสำเร็จของผู้บริหารมาพิจารณาด้วย
- บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารสัปดาห์แรกตามนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 23/2551 รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 30 วันนับจากวันที่ดำรงตำแหน่ง รวมทั้งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการ และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1) โครงสร้างคณะกรรมการ

- คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 9 ท่าน ได้แก่
กรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน
กรรมการบริหาร จำนวน 4 ท่าน
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน

โดยมีรายนามและรายละเอียดข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดังต่อไปนี้

1. ศ. ดร.สุรเกียรติ์ เสถียรไทย (ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทเมื่อ 24 ตุลาคม 2561)	
ตำแหน่ง	- ประธานกรรมการบริษัท - กรรมการอิสระ
อายุ	- 60 ปี
การศึกษา/การอบรม	- ปริญญาเอกทางนิติศาสตร์ (S.J.D.) Harvard Law School, U.S.A. (ปี 2528) - ปริญญาโททางนิติศาสตร์ (LL.M.) Harvard Law School, U.S.A. (ปี 2525) - ปริญญาโท (M.A.L.D.) (กฎหมาย การเมืองและเศรษฐกิจระหว่างประเทศ) The Fletcher School of Law and Diplomacy, Tufts University, U.S.A. (ปี 2524) - ปริญญาตรี (น.บ.เกียรตินิยม) รางวัลเหรียญทองจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (ปี 2522)
ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น	- ประธานที่ปรึกษา, บมจ. เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง - ประธานที่ปรึกษา, บริษัท หลักทรัพย์เอไอซี จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ	- ประธาน, คณะมนตรีเพื่อสันติภาพและความปรองดองแห่งเอเชีย (APRC) - รองประธานที่ปรึกษา, มูลนิธิอาสาเพื่อนพึ่ง(ภาฯ) ยามยาก สภากาชาดไทย - ประธานกรรมการ, บริษัท สำนักกฎหมายสากล สยามพรีเมียร์ จำกัด - ประธานกรรมการ, บริษัท สำนักกฎหมายสากล ลาวพรีเมียร์ จำกัด - ประธาน, บริษัท เป๊ปซี่-โคล่า (ไทย) เทวดา จำกัด - ประธานที่ปรึกษาภูมิภาคเอเชียและกรรมการคณะที่ปรึกษาระหว่างประเทศด้านยุทธศาสตร์, บริษัท SICPA S.A. จำกัด ประเทศสวิตเซอร์แลนด์
ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง	- ไม่มี
จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น	- RML: ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี

2. นายลี เซ เต็ก โลโอเนล (ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทเมื่อ 1 กุมภาพันธ์ 2556)	
ตำแหน่ง	- ประธานคณะกรรมการบริหาร - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร - ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร
อายุ	- 45 ปี
การศึกษา/การอบรม	- ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง ภาควิชาบริหารธุรกิจ วิทยาลัยเวลเทิร์น ซิดนีย์ อินเตอร์เนชั่นแนล
ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น	- ไม่มี
ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ	- กรรมการ, จีที ชัน อินเวสต์เมนต์ พีทีอี ลิมิเตด
ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง	- โปรดดูหัวข้อ “รายละเอียดกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารในบริษัทย่อย”
จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น	- RML: 893,000,000 หุ้น (21.64%)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- พี่ชายของนายลี เซ เอง เอดีเรียน (กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ)

3. นายลี เซ แซง เอเดรียโน (ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทเมื่อ 4 กุมภาพันธ์ 2556)	
ตำแหน่ง	- กรรมการบริหาร - กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ
อายุ	- 38 ปี
การศึกษา/การอบรม	- บริหารบัณฑิต สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยสตราธไคลด์ เมืองกลาสโกว์
ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น	- ไม่มี
ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ	- กรรมการ, บจ. ซีดับเบิลยูเอ็กซ์ โกลบอล - กรรมการ, บจ. อินเทอร์เน็ต บิโตรเลียม
ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง	- โปรดดูหัวข้อ “รายละเอียดกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารในบริษัทย่อย”
จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น	- RML: 2,000,000 หุ้น (0.05%)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- น้องชายของนายลี เซ เต็ก โลโอเนล (กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร)

4. นายสภาพร อมรรพพัคตร์ (ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทเมื่อ 14 สิงหาคม 2557)	
ตำแหน่ง	- กรรมการบริหาร - กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน - เลขานุการบริษัท
อายุ	- 46 ปี
การศึกษา/การอบรม	- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล ศูนย์กลาง - Directors Certification Program รุ่น DCP 213/2015
ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น	- ไม่มี
ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ	- ไม่มี
ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง	- โปรดดูหัวข้อ “รายละเอียดกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารในบริษัทย่อย”
จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น	- RML: ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี

5. นางสาวนุช กัลยาวงศา (ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทเมื่อ 4 กุมภาพันธ์ 2556)

ตำแหน่ง	- กรรมการ
อายุ	- 65 ปี
การศึกษา/การอบรม	- บัณฑิตมหาบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - บัณฑิตบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Directors Certification Program รุ่น DCP 210/2015
ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น	- ไม่มี
ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ	- ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน, บจ. โฮมดีเลย์ เทคโนโลยี
ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง	- ไม่มี
จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น	- RML: ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี

6. ดร.ระพีพร ศรีมงคล (ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทเมื่อ 15 พฤษภาคม 2561)

ตำแหน่ง	- ประธานกรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ
อายุ	- 59 ปี
การศึกษา/การอบรม	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา - ปริญญาตรี แพทยศาสตรบัณฑิต คณะแพทยศาสตร์ ศิริราชพยาบาล มหาวิทยาลัยมหิดล - ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยมหิดล - ประกาศนียบัตร หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบันวิทยาการลาดพูน (วตท. รุ่นที่ 11) - ประกาศนียบัตร Financial Statements Demystified for Director (FDD) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - ประกาศนียบัตร Role of the Chairman Program (RCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - ประกาศนียบัตร Directors Certification Program (DCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น	- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ และกรรมการกำกับดูแลกิจการ, บริษัท บัตรกรุงไทย จำกัด (มหาชน) - กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, บริษัท วันฟูวัน คอนแทคส์ จำกัด (มหาชน) - กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการด้านความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง, บริษัท อินโดรามา เวนเจอร์ส จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ	- ประธานกรรมการ, การยาสูบแห่งประเทศไทย - อุปนายกสมาคมฯ, สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง	- ไม่มี
จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น	- RML: 3,812,500 หุ้น (0.09%)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี

7. นายเกษณ ธีรเกศัลย์ (ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทเมื่อ 20 กันยายน 2561)	
ตำแหน่ง	- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการอิสระ
อายุ	- 41 ปี
การศึกษา/การอบรม	- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต พานิชย์อิเล็กทรอนิกส์ Claremont Graduate University, CA, USA - ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ Claremont Graduate University, CA, USA - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาวิศวกรรมอุตสาหการ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) พ.ศ. 2556 หลักสูตร Director Certificate Program 168
ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น	- กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน, บริษัท คริสเตียนและนิลเสน (ไทย) จำกัด
ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ	- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและการลงทุน, บริษัท บีซีพีอาร์ จำกัด - ผู้อำนวยการฝ่ายการพาณิชย์, นิได้ บีโตรเลียม ลิมิเตด (ออสเตรเลีย)
ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง	- ไม่มี
จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น	- RML: ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี

8. นายบัญชา วุฒิปรีชา (ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทเมื่อ 14 พฤศจิกายน 2561)	
ตำแหน่ง	- กรรมการตรวจสอบ - กรรมการอิสระ
อายุ	- 48 ปี
การศึกษา/การอบรม	- นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยคอร์เนล ประเทศสหรัฐอเมริกา - นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น	- ไม่มี
ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ	- ที่ปรึกษากฎหมาย, บริษัท สำนักกฎหมายสากลสยามพรีเมียร์ จำกัด
ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง	- ไม่มี
จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น	- RML: ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี

9. นายวรุณ วรณิษฐา (ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทเมื่อ 28 กุมภาพันธ์ 2561)	
ตำแหน่ง	- กรรมการบริหาร
อายุ	- 58 ปี
การศึกษา/การอบรม	- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต วิทยาลัยการจัดการเคลล็อก, สหรัฐอเมริกา
ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น	- ไม่มี
ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ	- ไม่มี
ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง	- โปรดดูหัวข้อ “รายละเอียดกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารในบริษัทย่อย”
จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น	- RML: 1,480,000 หุ้น (0.04%) - RML: 580,000 หุ้น (0.01%) (คู่สมรส)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี

- ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 12 ครั้ง โดยมีรายละเอียดจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	วันที่เข้ารับตำแหน่งครั้งแรก	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นายประดิษฐ์ ภัทรประสิทธิ์ ⁽¹⁾	1 กุมภาพันธ์ 2556	0/5
2. นายลี เซ เต็ก ไคโอเนล	1 กุมภาพันธ์ 2556	12/12
3. นายลี เซ เชน เอเดรียน	4 กุมภาพันธ์ 2556	11/12
4. นางสาวนุช กัลยาวงศา	4 กุมภาพันธ์ 2556	12/12
5. นายโรแลนด์ บัง ชือ วุย ⁽²⁾	16 พฤษภาคม 2557	3/4
6. ดร.ศิริ การเจริญดี ⁽¹⁾	14 สิงหาคม 2557	4/5
7. นายสถาพร อมรรพพัฏร์	14 สิงหาคม 2557	12/12
8. นายเวทย์ นุชเจริญ ⁽³⁾	24 เมษายน 2560	7/8
9. นายวรุณ วรณิษฐา	28 กุมภาพันธ์ 2561	11/11
10. ดร.ระพีพร ศรีมงคล	15 พฤษภาคม 2561	7/7
11. นายกฤษณ์ ธีรเกาศัลย์	20 กันยายน 2561	3/3
12. ศ. ดร.สุรเกียรติ์ เสถียรไทย	24 ตุลาคม 2561	0/1
13. นายบัญชา วุฒธิปรีชา	14 พฤศจิกายน 2561	0/0

หมายเหตุ : (1) นายประดิษฐ์ ภัทรประสิทธิ์ และ ดร.ศิริ การเจริญดี ลาออกจากการเป็นคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2561
(2) นายโรแลนด์ บัง ชือ วุย ลาออกจากการเป็นคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2561
(3) นายเวทย์ นุชเจริญ ลาออกจากการเป็นคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2561

- คณะกรรมการอิสระ ประกอบด้วยประธานกรรมการบริษัท 1 ท่าน และกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน รวมทั้งหมด 4 ท่าน รวมแล้วคิดเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งนับว่าเหมาะสม โดยคณะกรรมการอิสระ/คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการสนับสนุนให้แสดงความคิดเห็นและทบทวนการดำเนินงานและสอบทานรายการทางธุรกิจอย่างอิสระ ตลอดจนมีส่วนร่วมในการประเมินผลระบบการตรวจสอบและระบบการควบคุมภายในของทางบริษัทฯ
 - **การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ**
บริษัท มีแผนการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร และประธานกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ ประธานกรรมการบริษัทยังดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ ไม่มีความสัมพันธ์กับผู้บริหาร มิได้เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และมีได้เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร
- 2) **อำนาจกรรมการและข้อจำกัดอำนาจกรรมการ**
- นายลี เซ เต็ก ไลโอเนล นายลี เซ เซง เอเดรียน และนายสถาพร อมรรพพัคตร์ กรรมการสองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ
 - อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง เป็นไปตามระเบียบเรื่องอำนาจอนุมัติของบริษัทที่ 1/2560 เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอยู่ในกระบวนการควบคุมภายในที่ดี
- 3) **ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการบริษัท**
- กรรมการของบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อกฎหมาย วัตถุประสงค์การดำเนินงาน และข้อบังคับบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยห้ามมิให้กรรมการบริษัท ประกอบกิจการเข้าเป็นหุ้นส่วน เข้าเป็นผู้ถือหุ้น หรือเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มีลักษณะธุรกิจอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง หากกรรมการมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัทฯ หรือได้มีการถือหุ้นหรือถือหุ้นกู้ในจำนวนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทฯ หรือบริษัทในเครือ กรรมการต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบโดยไม่ล่าช้า
 - กรรมการบริษัทจะปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ถือหุ้น โดยจะปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กรอบและกฎเกณฑ์ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ดังแสดงรายละเอียดอันเป็นสาระสำคัญต่อไปนี้
- ก) ทบทวน พิจารณา และอนุมัติในประเด็นสำคัญของการดำเนินธุรกิจ เช่น วิสัยทัศน์และพันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ งบประมาณประจำปี เป้าหมายด้านการเงิน ความเสี่ยง และแผนปฏิบัติงานหลักของบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 - ข) ติดตาม ควบคุม กำกับดูแลการบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงานและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล รวมทั้งประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงาน
 - ค) กำหนดและอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการ และทบทวนนโยบายดังกล่าวให้มีความสอดคล้องกันอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 - ง) จัดให้มีระบบบัญชี รายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งมีการดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 4) **บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท**
- เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และดูแลการจัดส่งหนังสือนัดประชุม รวมทั้งเอกสารต่างๆ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอและทันเวลา เพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม
 - เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามระเบียบวาระ ข้อบังคับบริษัทฯ และกฎหมายโดยจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอเหมาะสม รวมทั้งส่งเสริมให้กรรมการบริษัททุกคนมีส่วนร่วมในการประชุมและแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ
 - เป็นผู้ลงคะแนนชี้ขาดในกรณีที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีการลงคะแนนเสียง และคะแนนเสียงทั้งสองฝ่ายเท่ากัน
 - เป็นผู้นำและเป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งทำหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามระเบียบวาระ ข้อบังคับบริษัทฯ และกฎหมาย จัดสรรเวลาในการประชุมให้เหมาะสม
 - ดูแลการประชุมผู้ถือหุ้นให้มีการตอบข้อซักถามระหว่างกรรมการและผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเหมาะสม รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกัน
 - สนับสนุนและส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบและตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5) การประชุมและการแจ้งการประชุม

- บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย ปีละ 4 ครั้ง โดยทำการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าตั้งแต่ต้นปีเป็นประจำปี และอาจมีการจัดประชุมวาระพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นเป็นครั้งคราว โดยกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เว้นแต่มีเหตุจำเป็น โดยในการประชุมจะมีการกำหนดวัน เวลา และวาระการประชุม และมีการส่งหนังสือเชิญประชุมที่แสดงระเบียบวาระการประชุม และเอกสารประกอบให้กรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอในการศึกษาล่วงหน้าก่อนการประชุม เว้นแต่จะมีกรณีจำเป็นเร่งด่วนที่มีผลกระทบต่อประโยชน์ของบริษัทฯ หลังจากการประชุม บริษัทฯ จะทำบันทึกรายงานการประชุมทุกครั้งให้แล้วเสร็จภายในไม่เกิน 14 วัน นับแต่วันประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถขอตรวจสอบรายงานการประชุมกับบริษัทฯ ได้ตลอดและบริษัทฯ จะจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัทแล้วพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องไว้ครบถ้วน

โดยในปี 2561 บริษัทฯ ได้กำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัทล่วงหน้ารวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง และเป็นการจัดประชุมวาระพิเศษเพิ่มเติม จำนวน 8 ครั้ง

6) องค์ประชุมและการออกเสียง

- ในการประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก
- กรรมการคนหนึ่งมีเสียง 1 เสียงในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีก 1 เสียงเป็นเสียงชี้ขาด

7) การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

เพื่อให้การบริหารองค์กรเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การคัดสรรบุคลากรเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการจะอยู่ภายใต้การพิจารณาคัดเลือกผู้มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท และต้องอยู่

ภายใต้การให้ความสำคัญเรื่องความหลากหลายในโครงสร้างคณะกรรมการ (Board Diversity) เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ มีประสิทธิภาพหลากหลายมิติ และมีความเป็นมืออาชีพ

สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการการคัดเลือกกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะทำการคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริษัท โดยเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ และจะพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการไม่จำกัดเพศมีภาวะผู้นำวิสัยทัศน์กว้างไกล เป็นผู้มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใสไม่ต่างพร้อย ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระและจะทำการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หากคณะกรรมการบริษัทเห็นชอบจึงจะเสนอรายชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมให้แก่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

1) การสรรหาคณะกรรมการบริษัท

การแต่งตั้งกรรมการของบริษัทจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีตำแหน่งกรรมการว่างลงด้วยเหตุอื่นนอกเหนือจากการครบกำหนดตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาและอนุมัติบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน ทั้งนี้ บุคคลจะเข้าเป็นกรรมการแทน จะดำรงตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนเข้าดำรงตำแหน่งแทนนั้น

ในทางปฏิบัติ การคัดสรรบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท อาจกระทำได้โดยวิธีการสรรหาและคัดเลือกโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท และ/หรือโดยวิธีที่ผู้ถือหุ้นทำการเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและมีมติอนุมัติเห็นชอบ ทั้งนี้ บุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการไม่ว่าโดยวิธีใดก็ตามข้างต้น จะต้องเป็นผู้มีคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติครบถ้วน โดยไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์และวิธีการในการคัดสรรหากรรมการของบริษัทฯ สามารถสรุปได้ ดังนี้

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ หมวดที่ 4 เรื่องคณะกรรมการ กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

การเลือกตั้งกรรมการของบริษัทฯ ให้กระทำโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ให้กระทำตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- 1.1 ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียง เท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
- 1.2 ในการเลือกกรรมการ อาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือคราวละหลายๆ คนตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีตามข้อ 1 ทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ (ลงคะแนนแบบ Non-Cumulative Voting เท่านั้น)
- 1.3 ในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการให้ใช้เสียงข้างมาก หากมีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- 1.4 ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตามข้อนี้จะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้
- 1.5 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่ 2 ภายหลังจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - ก. เสียชีวิต
 - ข. ลาออก
 - ค. ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
 - ง. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
 - จ. ศาลมีคำสั่งให้ออก

1.6 เมื่อกรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัทฯ ทั้งการลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัทฯ และกรรมการซึ่งลาออกจะแจ้งการลาออกของตนให้ที่นายทะเบียนทราบด้วยก็ได้

2) การสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของคณะกรรมการอิสระ ซึ่งจะทำหน้าที่ตรวจสอบและดูแลการทำงานของคณะกรรมการบริหารให้มีความโปร่งใส ภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม และเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้ ผู้ที่จะดำรงตำแหน่งคณะกรรมการอิสระจะต้องเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ด้านต่างๆ ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การคัดเลือกคณะกรรมการอิสระ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทนจะทำการสรรหาและเสนอรายชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา เมื่อได้บุคคลที่สรรหาแล้วจึงนำเสนอรายชื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อบังคับของบริษัทฯ ต่อไปโดยผู้ที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัทฯ ต้องมีคุณสมบัติหลักดังต่อไปนี้

- 2.1 ต้องถือหุ้นของบริษัทฯ น้อยกว่าร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด
- 2.2 ต้องไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานไม่เป็นลูกจ้างพนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือเป็นผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยต้องไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในลักษณะดังกล่าวมาแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 2 ปี ตลอดจนไม่เป็นผู้นิติสัมพันธ์กับบุคคลที่ให้การปรึกษาทางด้านกฎหมาย หรือผู้สอบบัญชีแก่บริษัทฯ หรือบริษัทในเครือด้วย
- 2.3 ต้องไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ทั้งในด้านการเงินและบริหารงานของบริษัทฯ บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งคิดเป็นจำนวนมากกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net Tangible Assets) ทั้งนี้ หมายรวมถึงการไม่เป็นลูกค้า ผู้จัดหาวัตถุดิบ เจ้าหนี้/ลูกหนี้การค้า เจ้าหนี้/ลูกหนี้เงินให้กู้ยืม โดยไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียใดๆ กับทางบริษัทฯ

2.4 ไม่เป็นญาติสนิทกับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่สามารถได้รับการแต่งตั้งให้เป็นตัวแทน เพื่อรักษาผลประโยชน์กรรมการหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8) การปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่

บริษัท กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการใหม่ รวมทั้งการจัดให้กรรมการใหม่พบปะหารือสนทนากับประธานกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร เพื่อให้กรรมการใหม่ที่เข้ารับตำแหน่งสามารถรับทราบความคาดหวังที่บริษัท มีต่อบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายธุรกิจของบริษัท และแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ตลอดจนสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจ และการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงการเข้าเยี่ยมชมหน่วยงานหน่วยธุรกิจของบริษัท เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท และช่วยให้มีความคุ้นเคยและสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที

9) นโยบายส่งเสริมให้กรรมการพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายสนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารทุกคน รวมทั้งเลขานุการบริษัท มีโอกาสพัฒนาความรู้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของตน โดยการเข้าร่วมสัมมนาและเข้าอบรมหลักสูตรกับสถาบันต่างๆ ตามโอกาสและเวลาที่สมควร เช่น การอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสถาบันอิสระอื่นๆ เพื่อให้สามารถนำความรู้และทักษะไปปรับปรุงพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2561 มีกรรมการได้เข้ารับการอบรม ดังต่อไปนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	หลักสูตร
นายสถาพร อมรรพพัทธ์	กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน	- หลักสูตรและกระบวนการนำกิจการจดทะเบียนเข้าตลาดหลักทรัพย์ (IPO Step by Step) - Understand Each TFRS และมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (TFRS for NPAs) - ก้าวทันมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่จะนำมาใช้ในปี 2562 และ 2563 - เจาะประเด็นสำคัญแนวปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (บริษัทในเครือ, สาขา Transfer Pricing) และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การวัดมูลค่ายุติธรรม - ภาพรวมมาตรฐานการสอบบัญชีของไทย - เรื่องเล่าชาวพุทธจิตและผิดมาตรฐานบัญชีของบริษัทจดทะเบียน

10) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัท มีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ (Board Self-Assessment) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยมีวัตถุประสงค์ให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงานในรอบปีที่ผ่านมา และนำผลประเมินดังกล่าวไปใช้เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่และเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ ซึ่งในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จัดทำเป็น 3 ลักษณะ ดังนี้

1. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทรายคณะ
2. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะ
3. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายบุคคล

โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินมีดังต่อไปนี้

หัวข้อการประเมิน	คณะกรรมการบริษัทรายคณะ	คณะกรรมการชุดย่อยรายคณะ	คณะกรรมการรายบุคคล
1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	✓	✓	✓
2. บทบาท/หน้าที่/ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	✓	✓	✓
3. การประชุมคณะกรรมการ	✓	✓	✓
4. การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ	✓	X	X
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	✓	X	X
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและผู้บริหาร	✓	X	X

โดยเลขานุการบริษัทจะนำเสนอแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งแบบรายคณะและรายบุคคลให้แก่คณะกรรมการทุกท่านทำการประเมินทุกสิ้นปี เมื่อคณะกรรมการแต่ละท่านทำการประเมินแล้วเสร็จ จะส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัทเพื่อทำหน้าที่รวบรวมผลคะแนนและวิเคราะห์สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี

ทั้งนี้ การประเมินผลจะคิดคะแนนเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อ โดยหากคะแนนตั้งแต่ร้อยละ 85 = ดีมาก ร้อยละ 75-84 = ดี ร้อยละ 65-74 = ค่อนข้างดี ช่วงร้อยละ 50-64 = พอใช้ และต่ำกว่าร้อยละ 50 = ควรปรับปรุง

คณะกรรมการชุดย่อย (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย 4 ชุด ได้แก่

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
------------------	-------------------	----------------------------------	-----------------------------------

คณะกรรมการบริหาร

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
1. นายลี เซ เต็ก โลโอเนล	ประธานกรรมการบริหาร	14/14 ครั้ง
2. นายลี เซ เซง เอเดรียน	กรรมการบริหาร	13/14 ครั้ง
3. นายสตาพร อมรพรพัตร์	กรรมการบริหาร	14/14 ครั้ง
4. นายวรุณ วรณนิษา ¹	กรรมการบริหาร	7/7 ครั้ง
5. นายระวี ราชตุณิม ²	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการตลาด	2/2 ครั้ง

- 1 นายวรุณ วรณนิษา ได้รับการแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการบริหารเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2561
- 2 นายระวี ราชตุณิม ได้รับการแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการบริหารเมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2561

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร โดยสังเขป

- 1) ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานตามธุรกิจปกติของบริษัท คณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการกำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารงาน และอำนาจการบริหารต่างๆ ของบริษัท รวมทั้งเสนอแนวทางในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติ และ/หรือให้ความเห็นชอบ รวมทั้งตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบาย แผนธุรกิจ และกลยุทธ์ที่กำหนดไว้
- 2) กำหนดพิจารณาและอนุมัตินโยบายระเบียบและข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารงานและการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 3) กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท และบริษัทในเครือ รวมทั้งประเด็นสำคัญอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทควรได้รับทราบ โดยรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารจะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการใดที่อาจมีความขัดแย้ง หรือรายการใดที่คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่ขัดแย้งกับบริษัท หรือบริษัทย่อยตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อพิจารณารายการดังกล่าวตามข้อบังคับของบริษัท หรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน กรรมการตรวจสอบทุกคนมีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 4 ปี และสามารถได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบอีกได้ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงกำหนดออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนโดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนเข้าดำรงตำแหน่งแทนนั้น

คณะกรรมการตรวจสอบชุดปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยในปี 2561 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 5 ครั้ง และได้มีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง โดยมีรายนามคณะกรรมการดังต่อไปนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
1. ดร.ระพีพร ศรีมงคล ¹	ประธานกรรมการตรวจสอบ (ตั้งแต่วันที่ 6 สิงหาคม 2561)	3/3 ครั้ง
2. นายฤกษ์ชัย ธีรเกาศัลย์ ²	กรรมการตรวจสอบ (ตั้งแต่วันที่ 20 กันยายน 2561)	2/2 ครั้ง
3. นายบัญชา วุฒิมิระ ³	กรรมการตรวจสอบ (ตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2561)	0/0 ครั้ง
4. ดร.ศิริ การเจริญดี ⁴	ประธานกรรมการตรวจสอบ (จนถึงวันที่ 24 กรกฎาคม 2561)	2/2 ครั้ง
5. นายประดิษฐ์ ภัทรประสิทธิ์ ⁵	กรรมการตรวจสอบ (จนถึงวันที่ 24 กรกฎาคม 2561)	0/2 ครั้ง
6. นายเวทย์ นุชเจริญ ⁶	กรรมการตรวจสอบ (จนถึงวันที่ 2 กันยายน 2561)	3/3 ครั้ง

- 1 ดร.ระเฑียร ศรีมงคล ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ มีผลตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2561 และได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 6 สิงหาคม 2561
- 2 นายเกษม ธีรเกาศัลย์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 20 กันยายน 2561
- 3 นายบัญชา วุฒิมปรีชา ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2561
- 4 ดร.ศิริ การเจริญดี ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 25 กรกฎาคม 2561
- 5 นายประดิษฐ์ ภัทประสิทธิ์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการอิสระ, ประธานกรรมการบริษัท, และกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 25 กรกฎาคม 2561
- 6 นายเวทย์นุชเจริญ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 3 กันยายน 2561

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นายจักกสิน กองกุล ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน

โดย ดร.ระเฑียร ศรีมงคล เป็นกรรมการตรวจสอบที่เป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะสอบทานความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้ รวมทั้งมีประสบการณ์อื่นที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานกรรมการตรวจสอบได้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) ที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพ ครอบคลุมทั้งในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน รายงานทางการเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบ
- 3) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามมาตรฐานของงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งพิจารณาความเพียงพอของงบประมาณบุคลากร และความเป็นอิสระของฝ่ายตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และพิจารณาผลการปฏิบัติงานของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และพนักงานในหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 4) สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- 5) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง บุคคลที่มีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคล

ดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

- 6) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีการดำเนินการให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดตามกฎหมายที่กำหนด โดยสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และพิจารณาเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- 7) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 8) จัดให้มีกระบวนการป้องกันการคอร์รัปชัน รับแจ้งเบาะแส (Whistle-Blowing) จากพนักงานหรือบุคคลอื่นในเรื่องที่เกี่ยวกับการคอร์รัปชัน การทุจริตภายในองค์กร หรือรายการผิดปกติเกี่ยวกับรายงานทางการเงิน รวมทั้งให้การปกป้องผู้ที่แจ้งเบาะแส
- 9) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และระบบการบริหารความเสี่ยง รวมถึงการป้องกันการคอร์รัปชัน
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 10) รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
- 11) ให้มีอำนาจเชิญกรรมการ ผู้บริหาร หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานของบริษัทฯ เข้าร่วมหารือหรือตอบข้อซักถามของกรรมการตรวจสอบ

12) ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ซึ่งอาจมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

- รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน
- การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

หากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่กำหนด กรรมการตรวจสอบอาจรายงานหนึ่งรายการว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์

13) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2558 คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร เพื่อกำหนดหน้าที่ในการดูแลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยปัจจุบันคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
1. นายลี เซ เต็ก โลโอเนล	กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร (รักษาการประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร)	4/4 ครั้ง
2. นายลี เซ เซ็ง เอเดรียน	กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	4/4 ครั้ง
3. นายสถาพร อมรรพพัทธ์	กรรมการและเลขานุการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	4/4 ครั้ง
4. นายเวทย์ นุชเจริญ ¹	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร (กรรมการอิสระ)	2/2 ครั้ง
5. ดร.ศิริ การเจริญดี ²	กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร (กรรมการอิสระ)	1/2 ครั้ง
6. นายโรแลนด์ ปัง ชือ วุย ³	กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	0/1 ครั้ง

- 1 นายเวทย์ นุชเจริญ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการอิสระและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร มีผลตั้งแต่วันที่ 3 กันยายน 2561
- 2 ดร.ศิริ การเจริญดี ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการอิสระและกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร มีผลตั้งแต่วันที่ 25 กรกฎาคม 2561
- 3 นายโรแลนด์ ปัง ชือ วุย ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทและกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร มีผลตั้งแต่วันที่ 28 เมษายน 2561

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ได้แก่ นายสถาพร อมรรพพัทธ์ ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

- 1) สอบทานกระบวนการจัดการความเสี่ยงและมาตรการบรรเทาความเสี่ยงที่ฝ่ายจัดการนำไปใช้ รวมทั้งจัดทำแผนงานการประเมินความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจและความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร รวมทั้งประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร มีระยะเวลา 3 ปี โดยสอดคล้องกับวาระการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการของบริษัทฯ สมาชิกที่ดำรงตำแหน่งครบวาระ มีสิทธิได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก ไม่ว่าสมาชิกผู้นั้นจะได้ดำรงตำแหน่งมาก่อนหน้านั้นแล้ว ก็ครั้งก็ตาม ในกรณีตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร รวมทั้งประธานว่างลง เพราะเหตุอันมิใช่การพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการผู้มีความเหมาะสมตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรตำแหน่งที่ว่างนั้น โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรเพียงเท่าเวลาที่ยังเหลืออยู่ของตำแหน่งที่ไปแทนนั้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้จัดตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2558 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้ยกเลิกคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และให้จัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนขึ้นใหม่ เพื่อสนับสนุนคณะกรรมการในเรื่องเกี่ยวกับการพิจารณา กระบวนการสรรหา และการคัดเลือก รวมไปถึงการเสนอชื่อกรรมการ และเสนอแนะบุคคลที่มีคุณสมบัติต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้พิจารณาก่อนนำ

เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อการแต่งตั้ง และอนุมัติ นอกจากนั้นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงเพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนชุดปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
1. นายประดิษฐ์ ภัทรประสิทธิ์	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) ได้ลาออกจากบริษัท เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2561	1/1 ครั้ง
2. นายลี เซ เต็ก โลโอเนล	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	5/5 ครั้ง
3. นายเวทย์ นุชเจริญ	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) ได้ลาออกจากบริษัท เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2561	3/3 ครั้ง
4. นายกฤษณ์ วีระเกศสัย	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) เป็นกรรมการใหม่ที่แต่งตั้งเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2561	2/2 ครั้ง
5. ดร.ระเฑียร ศรีมงคล	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) เป็นกรรมการใหม่ที่แต่งตั้งเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2561	2/2 ครั้ง

เลขานุการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

นางวัลลภา พูลทรัพย์ ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

การปฏิบัติงานด้านการสรรหา

- (1) กำหนดกระบวนการ หลักเกณฑ์ และคุณสมบัติสำหรับการสรรหากรรมการ โดยเน้นทางด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท การอุทิศเวลาและความอดทน เพื่อปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการ
- (2) สรรหาและคัดเลือกผู้เชี่ยวชาญที่มีคุณสมบัติสำหรับการเป็นกรรมการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อการอนุมัติ และแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น
- (3) ระบุและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อการแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร และหรือเจ้าหน้าที่บริหารระดับ ซี โดยพิจารณาถึงทักษะ ประสบการณ์ และความสามารถ

การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาคำตอบแทน

- (1) พิจารณาและแนะนำคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องโครงสร้างคำตอบแทนคณะกรรมการของบริษัท คำตอบแทนกรรมการจะถูกกำหนดขึ้นเพื่อดึงดูดบุคคลที่เหมาะสมที่สุดสำหรับคณะกรรมการ โดยให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมสอดคล้องเมื่อเทียบกับคณะกรรมการของบริษัทอื่นที่มีขนาดและประเภทใกล้เคียงกัน
- (2) พิจารณาและอนุมัติคำตอบแทนที่จะให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร

วาระการดำรงตำแหน่ง คราวละ 3 ปี กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนผู้พ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งเข้ามาใหม่ได้ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนว่างลง เพราะเหตุอันมิใช่การพ้นจากตำแหน่งตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการผู้มีความสมบัติตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน แทนตำแหน่งที่ว่างนั้น โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ในตำแหน่งที่ไปแทน

การแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลให้ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยคำนึงถึงสัดส่วนจำนวน และองค์ประกอบของคณะกรรมการที่เหมาะสม อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผลการคัดเลือกไม่มีบุคคลที่เหมาะสม คณะกรรมการบริษัทอาจจัดตั้งคณะกรรมการเฉพาะกิจซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและ/หรือผู้ทรงคุณวุฒิบุคคลภายนอก เพื่อทำหน้าที่สรรหากรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนก็ได้

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในข้ออื่นๆ

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

การบริหารงานของบริษัทฯ อยู่บนหลักการบริหารความเสี่ยงเป็นหลักการบริหารงานซึ่งได้กระทำผ่านทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ โดยกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยง ครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ด้านเครดิต ด้านสภาพคล่อง ด้านกฎหมาย ด้านทุจริตคอร์รัปชัน ด้านการปฏิบัติการ ด้านนโยบาย ด้านการเงิน ด้านเหตุการณ์ภายนอก เพื่อให้สามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างเป็นระบบ ซึ่งจะทำให้ลดปัจจัยเสี่ยงที่จะส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และสอดคล้องไปในทิศทางเดียวกับแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ

นโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์

บริษัท ให้ความสำคัญและตระหนักถึงความเป็นไปได้ในเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์โดยมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกคน ใช้ข้อมูลจากตำแหน่งหน้าที่ไปสร้างประโยชน์ส่วนตน และในการตัดสินใจทางธุรกิจจะต้องคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของลูกค้าและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยจะต้องไม่นำเหตุผลส่วนตนหรือบุคคลในครอบครัว มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจที่ทำให้เบี่ยงเบนไปจากหลักการข้างต้น และกรรมการ ผู้บริหาร หรือ พนักงาน ที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นจะต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในการพิจารณาอนุมัติ

นอกจากนี้ บริษัท ยังมีนโยบายห้าม กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานดังกล่าว มีผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขแห่งบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และ/หรือตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ทั้งนี้ บริษัท กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัท ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อยโดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้เลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมให้คณะกรรมการพิจารณาในกรณีที่ธุรกรรมดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

หลักการกำกับดูแลกิจการอื่นๆ ที่ยังไม่ได้ปฏิบัติ

บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนำมาเป็นข้อพึงปฏิบัติของบริษัท รวมทั้งนำมาปรับใช้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างไรก็ตาม ส่วนที่บริษัท ยังไม่ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีรายละเอียดดังนี้

ข้อที่ยังไม่ได้ปฏิบัติ	เหตุผล
• กำหนดนโยบายเกี่ยวกับจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการว่าต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดหรือไม่	• ข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นอย่างใดก็ตามในทางปฏิบัติ ทุกครั้งที่ทำการลงมติ มีกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
• บริษัท จัดให้มีหน่วยงานการกำกับการปฏิบัติงานหรือไม่ (Compliance Unit)	• บริษัท จัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยปฏิบัติหน้าที่ครอบคลุมในส่วนดังกล่าว

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการป้องกันข้อมูลภายในของบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการ และผู้บริหาร เพื่อมิให้มีการนำข้อมูลภายในของบริษัท ไปใช้เพื่อเป็นประโยชน์ส่วนตน โดยมีมาตรการลงโทษตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการดำเนินคดีทางอาญา นอกจากนี้ บริษัท ได้จำกัดการเข้าถึงข้อมูลของผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ให้อยู่ในวงจำกัด เพื่อเป็นการยืนยันไม่ให้ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท และ/หรือนำข้อมูลไปใช้ ในกรณีที่บริษัท ต้องเข้าทำรายการใดที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์โดยห้ามมิให้มีการเปิดเผยข้อมูลเหล่านั้นแก่ผู้อื่นจนกว่าจะได้แจ้งข้อมูลนั้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

บริษัท ได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาประโยชน์โดยมิชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้อง (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) ห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่ข้อมูลงบการเงินหรือข้อมูลอื่น ที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท จะเผยแพร่ต่อสาธารณชน โดยมีเลขานุการบริษัท เป็นผู้ทำการแจ้งเตือนไปยังบุคคลที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยการส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ให้ทราบถึงระยะเวลาที่ห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัท ยังกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัท ในวันเดียวกันกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

รายชื่อกรรมการ / ผู้บริหาร	จำนวนหุ้นสามัญ (RML)		
	1 มกราคม 2561	31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง
1. ศ. ดร.สุรเกียรติ์ เสถียรไทย	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
2. ดร.ระพีพร ศรีมงคล	3,812,500	3,812,500	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
3. นายกฤษณ์ อีระศักดิ์	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
4. นายบัญชา อุทมิปรีชา	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
5. นายลี เซ เต็ก โลโอเนล	893,000,000	893,000,000	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
6. นายลี เซ เชน เอเคเรียน	1,000,000	2,000,000	1,000,000
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
7. นางสาวนุช กัลยาวงศา	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
8. นายสถาพร อมรรพพัคตร์	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
9. นายวรุณ วรณิษฐา	1,480,000	1,480,000	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	588,000	588,000	-
10. นายระวี ธาตุนิยม	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ในปี 2561

รายชื่อบริษัทที่ได้รับการตรวจสอบ	ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี (บาท)
1. บริษัท ไรออน แอนด์ จำกัด (มหาชน)	1,920,000
2. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	500,000
3. บริษัท ไรออน แอนด์ ยูนิค จำกัด	470,000
4. บริษัท ไรออน แอนด์ สีส้ม จำกัด	275,000
5. บริษัท ไรออน แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	180,000
6. บริษัท ไรออน แอนด์ เอกมัย จำกัด	180,000
7. บริษัท อสังหา เรียดดี้ จำกัด	150,000
8. บริษัท ไรออน แอนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด	110,000
9. บริษัท ไรออนแลนด์ เอสเตท จำกัด	100,000
10. บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด	60,000
11. บริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	60,000
12. บริษัท ไรออน แอนด์ วิสเซอร์ทส์ จำกัด	60,000
13. บริษัท ไรออน แอนด์ แพลนเนอร์ จำกัด	60,000
14. บริษัท ไรออน แอนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	60,000
15. บริษัท ไรออน แอนด์ เทนดี้ ชิก จำกัด	180,000
16. บริษัท ไรออน แอนด์ สาทร จำกัด	180,000
17. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	210,000
18. บริษัท สยามสปูน จำกัด	60,000
19. บริษัท ไรออน แอนด์ อ่าวนาง จำกัด	60,000
20. บริษัท พญาไท แอนด์ จำกัด	100,000
21. บริษัท ไรออน แอนด์ เทอร์ริโอท จำกัด	20,000
22. บริษัท ไรออน แอนด์ ดิจิตอล จำกัด	15,000
23. บริษัท ไรออน แอนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	80,000
24. บริษัท ไรออน แอนด์ ไนน์ทีน จำกัด	180,000
25. บริษัท ไรออน แอนด์ เทนดี้ เอท จำกัด	80,000
รวม	5,350,000

หมายเหตุ: ไม่รวมบริษัทย่อยของบริษัทในต่างประเทศ

รายละเอียดกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารในบริษัทย่อย

รายชื่อ	รายชื่อบริษัท																												
	RML	บริษัทย่อย																											
		CP	RV	TP	RR	RD	RES	RU	RS	RE	RP	PYL	RSL	AS	RLE	R26	R548	SSP	RAN	RST	R28	RH	R19	R38	RDG	IVS	DGS	BY	LI
1. นายสุรเกียรติ์ เสถียรไทย	✓																												
2. ดร.ระพีพร ศรีมงคล	✓																												
3. นายกฤษณ์ ธีรเกาศัลย์	✓																												
4. นายลี เซ เต็ก ไลโอเนล	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. นายลี เซ เชน เอเดรียน	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. นายสถาพร อมรรพพัทธ์	✓			✓	✓	✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
7. นางสาวนุช กัลยาวงศา	✓																												
8. นายบัญชา วุฒิปรีชา	✓																												
9. นายวรุณ วรวิเศษ	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓								✓	✓							
10. นายระวี ธาดุนิยม																							✓						

- RML = บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

CP = บริษัท คอนแทมโฟรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

RV = บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด

TP = บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

RR = บริษัท ไรมอน แลนด์ รีสอร์ท จำกัด

RD = บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

RES = บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

RU = บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด

RS = บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิส จำกัด

RE = บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด

RP = บริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์ จำกัด

PYL = บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด

RSL = บริษัท ไรมอน แลนด์ สีส้ม จำกัด

AS = บริษัท อสังหา เรียวตี้ จำกัด

RLE = บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด
- R26 = บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด

R548 = บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด

SSP = บริษัท สยามสปูน จำกัด

RAN = บริษัท ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง จำกัด

RST = บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด

R28 = บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ เอท จำกัด

RH = บริษัท ไรมอน แลนด์ ไฮลิ่ง จำกัด

R19 = บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด

R38 = บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่เอท จำกัด

RDG = บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด

IVS = ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เมนต์ (สิงคโปร์) พีทีอี ลิมิเต็ด

DGS = ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล (สิงคโปร์) พีทีอี ลิมิเต็ด

BY = บ้านหญิง พีทีอี ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)

LI = ลิฟต์ดอกคอม พีทีอี ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)

รายงานคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยงองค์กร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการ บริษัท ไรมอนแลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรเพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กรให้สามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้สร้างความมั่นใจและความน่าเชื่อถือให้กับผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการผู้มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจ จำนวน 6 ท่าน (มีจำนวน 3 ท่าน ณ วันที่รายงาน) ดังนี้

1. **นายเวทย์ นุชเจริญ**
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
(กรรมการอิสระ – ลาออกมีผลวันที่ 3 กันยายน 2561)
2. **ดร.ศิริ การเจริญดี**
กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
(กรรมการอิสระ – ลาออกมีผลวันที่ 25 กรกฎาคม 2561)
3. **นายโรแลนด์ บัง ชือ รวย**
กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
(กรรมการ – ลาออกมีผลวันที่ 28 เมษายน 2561)
4. **นายลี เซ เต็ก โลโอเนล**
กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
(กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)
(ปัจจุบันรักษาการแทนประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร)
5. **นายลี เซ เซ็ง เอเดรียน**
กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
(กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ)
6. **นายสถาพร อมรวิพัตร์**
กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
(กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน)

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ในปี 2561

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ทำหน้าที่พิจารณากระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร นโยบาย และกระบวนการบริหารความเสี่ยง ตามบทบาทหน้าที่ที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยในปี 2561 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรมีการประชุมรวม 4 ครั้ง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ปฏิบัติงานที่สำคัญดังนี้

1. **พิจารณาอนุมัติปัจจัยความเสี่ยงขององค์กร**
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้พิจารณาปัจจัยความเสี่ยงที่องค์กรกำลังเผชิญอยู่ในปัจจุบัน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าความเสี่ยงที่สำคัญได้ถูกนำมาพิจารณาครบถ้วน และสามารถลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับธุรกิจขององค์กร นอกจากนี้ยังได้ร่วมกันพิจารณารายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร แนวทางเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยง และได้อนุมัติให้เผยแพร่ปัจจัยความเสี่ยงในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
2. **การติดตามสถานะความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง ด้านต่างๆ ของบริษัทฯ ที่มีความเสี่ยงสูง**
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ติดตามผลของการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายนอก โดยเฉพาะผลกระทบของกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่ รวมถึงนโยบายกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (อัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน) นอกจากนี้ คณะกรรมการฯ ได้ดำเนินการจัดการความเสี่ยงระดับปฏิบัติงานขององค์กร เช่น การบริการให้เช่าซื้อและขายต่อห้องชุด การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน รวมถึงการมองหาโอกาสใหม่ๆ ทางธุรกิจ พร้อมทั้งให้คำแนะนำแก่คณะทำงานในเรื่องการทบทวนและกำหนดกลยุทธ์ในการจัดการความเสี่ยงให้เหมาะสมกับสถานการณ์ ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรพอใจที่องค์กรสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงให้ลดลงมาอยู่ในระดับที่ยอมรับได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. **ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรและนโยบายบริหารความเสี่ยงองค์กร**
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ดำเนินการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรและนโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร ซึ่งจะต้องมีการทบทวนอย่างน้อยปีละครั้ง

4. พิจารณานุมัติแผนการบริหารความเสี่ยงและแผนการอบรมพนักงานประจำปี 2561

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้พิจารณาและอนุมัติแผนการบริหารความเสี่ยงประจำปี 2561 เพื่อให้บริษัทฯ สามารถมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิผล รวมไปถึงการสนับสนุนให้พนักงานทั่วทั้งองค์กรมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยง นอกจากนี้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้อนุมัติให้มีการอบรมพนักงานเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร พร้อมทั้งรับทราบถึงกิจกรรมที่ได้จัดขึ้นเพื่อเสริมสร้างการตระหนักรู้ถึงความเสี่ยง เพื่อให้พนักงานมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง

5. พิจารณาและรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเรื่องที่มีโอกาสมีความเสี่ยงต่อบริษัทฯ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้พิจารณาปัจจัยต่างๆ โดยเฉพาะปัจจัยภายนอกกว่าอาจจะมีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างไร และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ ได้แก่ ความเสี่ยงของการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน ความเสี่ยงและโอกาสจากโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก ผลกระทบจากร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่ รวมถึงนโยบายกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย รวมทั้งได้พิจารณาการกระจายความเสี่ยงโดยการลงทุนในธุรกิจใหม่ๆ ในระยะ 3-5 ปีข้างหน้า

6. การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ดำเนินการประเมินตนเองในเรื่องที่เกี่ยวกับองค์ประกอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร การประชุมคณะกรรมการ และผลงานตามแนวทางการปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผลการประเมินพบว่า คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรมีการปฏิบัติหน้าที่เป็นไปตามแนวทางการปฏิบัติที่ดี และกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรมีความเห็นว่าคณะกรรมการได้มีการปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยไม่มีข้อจำกัดในการขอรับทราบข้อมูลทั้งจากผู้บริหารพนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

โดยสรุป คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรมีความเห็นว่าในรอบปี 2561 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้ครอบคลุมปัจจัยเสี่ยงทุกด้าน มีการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง และสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป โดยบริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพเหมาะสม และควบคุมให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562

ในนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

นายลี เซ เต็ก โลโอเนล

รักษาการแทนประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

การป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งจะเป็นรากฐานสำคัญที่ก่อให้เกิดพัฒนาการทางธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทฯ, กรรมการ, ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจึงให้ความร่วมมือในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างจริงจัง ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติให้ใช้นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันตั้งแต่ปี 2558 และได้เผยแพร่แนวนโยบายดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ แล้ว

บริษัทฯ ได้รับการรับรองให้เป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ในการประชุมของคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติ ประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2560 โดยใบรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง

นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯ มีสาระสำคัญสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับ รวมไปถึงที่ปรึกษา และพนักงานชั่วคราว กระทำการคอร์รัปชันหรือเข้าไปเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงทุกหน่วยงาน ทุกธุรกิจในทุกประเทศของบริษัทฯ และทุกหน่วยงานภายนอกทั้งหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานเอกชนต่างๆ ที่บริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้อง
2. การกระทำดังต่อไปนี้ อาจเป็นการคอร์รัปชันโดยตรง, เข้าข่ายว่าเป็นการคอร์รัปชัน หรือ ไม่เป็นการคอร์รัปชันแต่มีความเสี่ยงที่อาจนำมาซึ่งการคอร์รัปชัน ดังนั้น “พนักงานของบริษัทฯ” จะต้องให้ความระมัดระวังอย่างสูงในการดำเนินการหรือปฏิบัติ ได้แก่
 - การให้และรับของขวัญ, บริการ, การเลี้ยงรับรองหรือสินบนการต่างๆ
 - การให้และรับเงินสดหรือสิ่งของแทนเงินสด
 - การให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ
 - การให้หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกชนิด
 - การทุจริตระหว่างบริษัทฯ กับหน่วยงานเอกชนอื่นๆ
 - การบริจาคเพื่อการกุศลหรือการสนับสนุน ในการดำเนินการดังกล่าวต้องกระทำอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย โดยไม่มีเหตุผลอื่นแอบแฝง
3. เมื่อพบเห็นการกระทำที่อาจเข้าข่ายว่าเป็นการคอร์รัปชัน ให้แจ้งผู้บังคับบัญชาหรือผู้บริหารหรือฝ่ายตรวจสอบภายในทราบ รวมทั้งให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ

4. ผู้ที่กระทำการคอร์รัปชันจะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามที่บริษัทฯ กำหนด โดยบริษัทฯ จะแต่งตั้งกรรมการสอบสวนตามสมควรแก่กรณี นอกจากนี้อาจได้รับโทษตามกฎหมายถ้าเป็นการกระทำที่เข้าข่ายผิดกฎหมาย
5. บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายของประเทศไทยในการต่อต้านการคอร์รัปชัน

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลและควบคุมเพื่อป้องกันและติดตามความเสี่ยงจากการคอร์รัปชัน

ฝ่ายบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ได้ประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันได้ดังต่อไปนี้

- ความเสี่ยงในการจ่ายเงินใต้โต๊ะให้เจ้าหน้าที่รัฐ
- ความเสี่ยงในการสมรู้ร่วมคิดกันของผู้รับเหมาในการเสนอราคา
- ความเสี่ยงในการล่อลวงเปิดสัญญา
- ความเสี่ยงในการให้ของขวัญที่ไม่เหมาะสมแก่เจ้าหน้าที่รัฐ

อย่างไรก็ตาม ความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้นอยู่ในการติดตามและควบคุมของฝ่ายบริหารความเสี่ยง และบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมที่จะช่วยป้องกันและจัดการความเสี่ยงในเรื่องนี้ให้อยู่ในระดับต่ำได้

การแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชัน (Whistle Blowing)

1. บริษัทฯ กำหนดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชัน นอกเหนือไปจากช่องทางภายในบริษัทฯ โดยพนักงานของบริษัทฯ, คู่ค้า, หรือสาธารณชนทั่วไปสามารถใช้ช่องทางนี้ในการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชันได้อีกทางหนึ่ง
2. ผู้ที่ต้องการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชันสามารถแจ้งโดยตรงได้ที่ ดร.ระพีพร ศรีมงคล ประธานกรรมการตรวจสอบ ที่อีเมล rathians@gmail.com หรือนายกฤษฎี ธีระกาศัลย์ กรรมการตรวจสอบ ที่อีเมล Kris.thirakaosal@gmail.com บริษัทฯ ให้ความมั่นใจว่าผู้ที่แจ้งเบาะแสจะได้รับการปกปิดเป็นความลับ และบริษัทฯ จะให้การคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลดังกล่าว
3. บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

การควบคุมภายในและ การบริหารความเสี่ยง

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้ตระหนักเสมอว่าการควบคุมภายในเป็นกระบวนการที่สำคัญที่สุดกระบวนการหนึ่งและการควบคุมภายในที่ดีจะทำให้ระบบการทำงานของบริษัทฯ มีความถูกต้อง โปร่งใส ตรวจสอบได้ และสามารถลดหรือป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จึงได้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลอย่างต่อเนื่อง และได้จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่สอบทานความเพียงพอและควมมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน

ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารทำหน้าที่ตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ ภายในบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อย เพื่อให้มั่นใจได้ว่าหน่วยงานเหล่านั้นมีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่ดี โดยมุ่งเน้นการตรวจสอบภายในเชิงป้องกันและจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดีและเหมาะสมสำหรับบริษัทฯ ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะหรือข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการสนับสนุนผู้ปฏิบัติงาน ให้ปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และยังคงดำรงการควบคุมภายในที่ดีไว้ การปฏิบัติงานมีความโปร่งใสตรวจสอบได้ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดยผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในในฐานะหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ต้องรายงานผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นประจำทุกไตรมาส และคณะกรรมการตรวจสอบรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส

ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ดำเนินการทบทวนความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยมีการตรวจสอบกระบวนการทำงานของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ และให้ความเห็นเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ ตามหลักการที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้นำเสนอตามแนวทางของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) อันประกอบด้วย สภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในองค์กร (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication) และระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

ในปีที่ผ่านมาฝ่ายตรวจสอบภายในได้ดำเนินการตรวจสอบระบบงานต่างๆ ได้แก่ การปฏิบัติงานของฝ่ายทรัพยากรบุคคล (เฉพาะเรื่องการประเมินผลการปฏิบัติงานและการสัมภาษณ์หลังออกจากงาน), การปฏิบัติงานของบริษัทย่อย, การควบคุมภายในของธุรกิจร้านอาหารที่สิงคโปร์, ความคืบหน้าของการก่อสร้างโครงการเดอะ ลอฟท์ อโศกและโครงการเดอะ ลอฟท์ สีลม, การบัญชีการเงินและการบริหารงานทั่วไป

โครงการแคลฟลันส์ และการจัดซื้อจัดจ้างสำหรับงานด้านการตลาด นอกจากงานตรวจสอบภายในดังกล่าวแล้ว ฝ่ายตรวจสอบภายในยังได้เข้าร่วมการสืบสวนข้อร้องเรียนต่างๆ และเข้าร่วมสังเกตการณ์การเปิดซองประกวดราคาสำหรับงานที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคารชุด ซึ่งได้ดำเนินการตลอดทั้งปี 2561 นอกจากนี้ฝ่ายตรวจสอบภายในยังได้มีส่วนร่วมให้ข้อเสนอแนะในการพัฒนาระบบการควบคุมภายในเพื่อช่วยในการป้องกันการคอร์รัปชัน และร่วมสนับสนุนให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามข้อกำหนดของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต โดยบริษัทฯ ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตตั้งแต่วันที่ 9 มีนาคม 2560 ซึ่งใบรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง

ระบบการควบคุมภายในที่ดีจะช่วยบริหารจัดการความเสี่ยง หรือความเสียหายต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ และผู้ที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งเพิ่มความเป็นไปได้ในอันที่จะบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้จากการดำเนินงานดังที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความมั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายวัตถุประสงค์ กฎหมาย และระเบียบปฏิบัติและข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ

เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและหน่วยงานต่างๆ ได้ปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้แต่งตั้งนายจกกลิน กอนกุล ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน ในฐานะหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ให้ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบตั้งแต่การประชุมครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 โดยให้หน้าที่สอบทานระบบการควบคุมภายใน ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ ภายในบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้เป็นไปตามระบบการควบคุมภายในที่ดี ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นายจกกลิน กอนกุล เป็นผู้ที่มีวุฒิการศึกษาที่เหมาะสม มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในอย่างเพียงพอ ได้รับการพัฒนาความรู้ทางวิชาชีพอย่างต่อเนื่องตามข้อกำหนดของสมาคมผู้ตรวจสอบภายใน จึงเห็นว่านายจกกลิน กอนกุล มีความเหมาะสมในการปฏิบัติงานในหน้าที่ดังกล่าว

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย และเลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ จะต้องผ่านการอนุมัติหรือได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ



การบริหารความเสี่ยง

การบริหารความเสี่ยงเป็นกระบวนการสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมให้บริษัท สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายได้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ในการประชุมครั้งที่ 10/2558 และเพื่อให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงสามารถดำเนินงานได้ตามวัตถุประสงค์และมีแนวทางในการปฏิบัติงาน คณะกรรมการบริษัทจึงได้อนุมัติให้มีกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง นอกจากนี้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังได้อนุมัติให้ใช้กรอบแนวทางการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Framework) รวมทั้งได้กำหนดให้มียุทธศาสตร์การบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) อีกด้วย

บริษัท มีการดำเนินงานตามแนวทางการบริหารความเสี่ยงทั้งทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management – ERM) อ้างอิงตามมาตรฐาน COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) โดยมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย

1. การกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย โดยกำหนดให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) ที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี
2. การระบุเหตุการณ์หรือปัจจัยเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อผลการบรรลุวัตถุประสงค์ ทั้งปัจจัยเสี่ยงภายในและภายนอกบริษัท
3. การประเมินระดับความเสี่ยง โดยพิจารณาระดับความเสี่ยงจากสององค์ประกอบร่วมกัน ได้แก่ ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากความเสี่ยงนั้น (Impact) และโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงนั้น (Likelihood)
4. การตอบสนองต่อความเสี่ยง โดยพิจารณาวิธีการตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสมตามระดับของความเสี่ยงนั้นๆ โดยคำนึงถึงต้นทุนและประโยชน์ที่จะได้รับ
5. การกำหนดกิจกรรมควบคุม โดยพิจารณาแผนงานเพื่อจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
6. การติดตาม โดยดำเนินการตามกิจกรรมควบคุมที่ได้กำหนดไว้ อย่างเหมาะสม และรายงานผลให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรับทราบเป็นประจำ

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ

ความเสี่ยงจากความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจไทย

ในปี 2561 แม้คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยจะมีการขยายตัวในระดับที่ลดลงจากปีก่อน แต่ในภาพรวมยังมีปัจจัยอื่นที่มาช่วยเสริม เช่น ดุลบัญชีเดินสะพัดที่เป็นบวก สำรองเงินตราต่างประเทศที่เพียงพอ อัตราการว่างงานต่ำ และหนี้สินสาธารณะที่อยู่ในระดับต่ำ รวมไปถึงการท่องเที่ยวที่มีการขยายตัวอย่างชัดเจน โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจีนที่มีแนวโน้มกลับมา การบริโภคภาคเอกชนที่ขยายตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป และแรงกระตุ้นภาครัฐที่ยังมีอยู่อย่างต่อเนื่องสำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ยังคงมีอุปทานคงค้างในบางทำเล ความเสี่ยงของภาคอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวมมีแนวโน้มทรงตัว แต่ในระยะข้างหน้ายังต้องติดตามผลกระทบของการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน (Mix-used) ที่แม้ว่าผลกระทบในระยะสั้นช่วง 1 - 3 ปีข้างหน้าอาจยังไม่น่ากังวล เพราะโครงการขนาดใหญ่ส่วนใหญ่ยังอยู่ระหว่างก่อสร้าง ประกอบกับอุปสงค์ของอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ ยังสามารถรองรับอุปทานที่เพิ่มขึ้นได้ แต่ในระยะปานกลางช่วง 4 - 5 ปีข้างหน้าอาจทำให้อุปทานที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีกมีปริมาณมากขึ้น ซึ่งหากภาวะเศรษฐกิจในขณะนั้นไม่เป็นไปตามที่คาดไว้ และไม่สามารถปรับแผนการเปิดโครงการให้สอดคล้องกับวัฏจักรของตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้ทัน อาจก่อให้เกิดปัญหาอุปทานล้นตลาดได้

2. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ

2.1 ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นับวันยิ่งมีการแข่งขันสูงขึ้นโดยตลอด มีโครงการใหม่ๆ เกิดขึ้นจำนวนมาก ผู้พัฒนาโครงการแต่ละรายต่างมีการปรับตัว โดยเฉพาะในตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับสูง การพัฒนาโครงการยังคงมีการพัฒนาตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าเช่นเดิม แม้ว่าการพัฒนาในรูปแบบของโครงการแบบผสมผสาน (Mixed-use Project) (การพัฒนาโครงการโดยรวมอาคารสำนักงาน โรงแรม ที่อยู่อาศัย ห้างสรรพสินค้า และร้านค้าปลีกเข้าไว้ด้วยกัน) จะเป็นช่องทางใหม่สำหรับผู้ประกอบการรายใหญ่ แต่ก็มีการแข่งขันในตลาดนี้มากขึ้นเช่นเดียวกัน ทั้งนี้เพื่อให้เหมาะสมกับราคาที่ดินในย่านธุรกิจกลางใจเมืองที่ปรับตัวสูงขึ้น โดยตลอดรวมไปถึงผู้ประกอบการบางรายยังเริ่มให้ความสำคัญกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ให้ความใส่ใจผู้สูงอายุมากขึ้น

อย่างชัดเจน ทั้งลูกค้าที่เป็นผู้สูงอายุชาวไทยและชาวต่างชาติ นอกจากนี้ยังมีผู้ประกอบการหลายรายที่พัฒนาโครงการโดยการร่วมทุนกับต่างชาติทั้งในรูปแบบของการซื้อกิจการ, การควบรวมกิจการ และการร่วมทุน นอกเหนือไปจากโครงการใหม่ๆ ที่กำลังเกิดขึ้นแล้ว กลุ่มคอนโดมิเนียมอยู่ที่จะตอบสนองความต้องการของผู้ที่จะอยู่อาศัยจริงได้มากที่สุด จะเป็นกลุ่มที่ได้รับความสนใจมากขึ้นเช่นเดียวกัน

อย่างไรก็ตาม คอนโดมิเนียมในระดับบนยังเป็นตลาดหลักของบริษัท เนื่องจากเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงและได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจน้อย ปัจจุบันมีผู้ประกอบการจำนวนมากให้ความสำคัญกับตลาดนี้ ส่งผลให้ผู้ประกอบการแต่ละรายจะต้องให้ความสำคัญในการผสมผสานปัจจัยต่างๆ เข้าด้วยกัน ได้แก่ ทำเลที่ตั้ง การออกแบบ วัสดุอุปกรณ์ คุณภาพของกระบวนการก่อสร้าง รวมไปถึงนวัตกรรมที่อยู่อาศัย เพื่อให้โครงการมีความโดดเด่นมากกว่าคู่แข่งและวางตำแหน่งของโครงการให้สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมาย โดยไมเคิล แลนด์ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงนี้ จึงได้ให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาในหลากหลายด้าน เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน รวมถึงเน้นให้มีการศึกษารายละเอียดเพื่อทำความเข้าใจกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รวมทั้งการสำรวจตลาดถึงความต้องการด้านต่างๆ ตามที่ได้กล่าวข้างต้น

เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จึงขยายฐานธุรกิจไปในธุรกิจประเภทอื่นๆ ด้วยเพื่อเป็นการสร้างรายได้ประจำเช่นบริการจำหน่ายต่อและให้เช่าที่พักอาศัย ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจให้เช่าพื้นที่สำนักงาน ธุรกิจจัดหาอาหารและเครื่องดื่ม และศูนย์การดูแลสุขภาพโดยความร่วมมือกับพันธมิตรทางการแพทย์ เป็นต้น

2.2

ความเสี่ยงในการจัดหาที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการที่มีราคาสูงขึ้น

กลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ คือการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนาโครงการซึ่งมีหลักในการคัดเลือกที่ดินจากทำเลใจกลางเมือง ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี มีการคมนาคมสะดวก และใกล้แหล่งที่ทำงาน เพื่อให้ลูกค้าของบริษัทฯ ได้ใช้ชีวิตในสภาพแวดล้อมที่ดีที่สุด อย่างไรก็ตาม ที่ดินในบริเวณดังกล่าวมีอยู่อย่างจำกัด และราคาสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงด้วยการใช้เครือข่ายหรือเน็ตเวิร์กที่กว้างขวางของ

นายหน้าสรรหาที่ดิน(Broker), เว็บไซต์ของบริษัทและผู้บริหารของบริษัท โดยเครือข่ายที่เข้มแข็งนี้ช่วยให้บริษัท สามารถสรรหาหรือซื้อที่ดินที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ดีในราคาที่เหมาะสมได้ บริษัท ยังได้ลดความเสี่ยงโดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึกและสำรวจตลาด ซึ่งข้อมูลและผลงานวิจัยได้ถูกนำมาใช้ในการวิเคราะห์ เพื่อพิจารณาและลดความเสี่ยงในการซื้อที่ดินของบริษัท ด้วย รวมไปถึงการตัดสินใจเลือกซื้อที่ดินที่ต้องผ่านการพิจารณาอย่างละเอียดจากผู้บริหารระดับสูงและจากคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง

2.3 ความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการ

ราคาวัสดุก่อสร้างที่มีความผันผวนอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการ ซึ่งบริษัท ได้ลดความเสี่ยงนี้โดยการว่าจ้างผู้รับเหมาในส่วนของงานโครงสร้าง ซึ่งเป็นการว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเหมารวม (Lump Sum Construction Contract) ส่งผลให้บริษัท สามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี และจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง รวมทั้งการกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้าเพื่อลดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจส่งผลกระทบต่อโดยตรงต่อต้นทุนการก่อสร้างของบริษัท ทั้งนี้ในการพัฒนาโครงการได้มีการจัดจ้างที่ปรึกษาจากภายนอกที่มีความรู้ความสามารถ และมีความเชี่ยวชาญโดยตรงในแต่ละโครงการของบริษัท โดยหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกที่ปรึกษาจากภายนอกจะคำนึงถึงความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง, จำนวนของบุคลากร และชื่อเสียงอันเป็นที่ยอมรับ โดยมีการนำเทคโนโลยีและอุปกรณ์ที่ทันสมัยเข้ามาใช้เพื่อพัฒนาคุณภาพงานและต้นทุนค่าก่อสร้างให้เป็นไปตามที่บริษัท กำหนด ตลอดจนพัฒนาระบบงานและเพิ่มประสิทธิภาพในกระบวนการก่อสร้างของบริษัท ด้วย

2.4 ความเสี่ยงจากการขายและการจัดเก็บรายได้

กลยุทธ์การเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มก่อสร้าง (Pre-sales) นอกจากจะช่วยลดความเสี่ยงด้านการตลาดแล้วยังสร้างความยืดหยุ่นให้กับบริษัท ในการปรับเปลี่ยนผลิตภัณฑ์ให้เหมาะสมกับสภาวะทางการตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว การเสนอขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้างยังคงมีความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนก่อสร้าง เนื่องจากเป็นการตั้งราคาขายก่อนเริ่มการก่อสร้างจึงมีความเป็นไปได้ที่ในภายหลังต้นทุนการก่อสร้างจะเพิ่มสูงขึ้นโดยที่ทางบริษัท ได้เปิดขายโครงการไปก่อนแล้ว ดังนั้นบริษัท จึงได้ลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยทำสัญญา

ก่อสร้างแบบเหมารวม (Lump Sum Construction Contract) กับผู้รับเหมา และจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง ทำให้สามารถควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ และรักษาอัตรากำไรขั้นต้นไม่ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง บริษัท ยังเปิดขายโครงการแบบเป็นเฟส (Phase) เพื่อตั้งราคาขายให้เหมาะสมกับค่าก่อสร้างที่มีความผันผวนดังกล่าวด้วย

ในส่วนของ การคัดกรองลูกค้า บริษัท มีมาตรการเก็บเงินมัดจำจากลูกค้าเป็นจำนวนเงินสูง นอกจากนี้ลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัท เป็นผู้ที่มีกำลังซื้อสูง ดังนั้นจึงช่วยลดความเสี่ยงจากการขายและการจัดเก็บรายได้ไปได้มาก นอกจากนี้ บริษัท ยังมีกระบวนการในการติดตามและเรียกเก็บชำระเงินดาวน์จากลูกค้าอย่างเป็นระบบ โดยจะมีฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์คอยดูแลลูกค้าอย่างใกล้ชิด และมีการรายงานให้ผู้บริหารทราบอย่างทันทั่วทั้งที่ในกรณีที่คาดว่าจะเกิดปัญหาจากการเรียกเก็บและการชำระเงินจากลูกค้า รวมไปถึงการให้ผู้ซื้อสามารถชำระเงินจอง เงินทำสัญญา และเงินค่างวดรายเดือนด้วยบัตรเครดิต และมีความพยายามที่จะนำการชำระเงินด้วยบัตรเครดิตไปใช้กับโครงการในอนาคตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะทำให้บริษัท สามารถจัดเก็บรายได้ได้อย่างตรงเวลา

บริษัท เป็นที่รู้จักในฐานะบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในตลาดที่อยู่อาศัยระดับพรีเมียม และโครงการต่างๆ ของบริษัท ได้รับการยอมรับทั้งในประเทศและต่างประเทศ อันเป็นผลมาจากการส่งมอบคุณค่าของโครงการที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ ซึ่งทำให้บริษัท มีลูกค้าที่กลับมาซื้อโครงการของบริษัท (Repeat Customer) เป็นจำนวนมาก โดยลูกค้าเหล่านี้ได้มองเห็นคุณค่าของโครงการของบริษัท ทั้งในแง่การซื้อเพื่ออยู่อาศัยเองและในแง่ของการลงทุน

ปัจจุบันบริษัทได้ให้ความสำคัญกับลูกค้าในภูมิภาคใกล้เคียงทั้งประเทศไทยและกลุ่มประเทศอาเซียน เพื่อลดความเสี่ยงและความผันผวนของการขายลง ทั้งนี้การขายฐานลูกค้าของบริษัท สามารถทำให้บริษัท เกิดการพัฒนาเริ่มโครงการใหม่ๆอย่างต่อเนื่องซึ่งเป็นกระบวนการสำคัญที่ทำให้สามารถลดความเสี่ยงในการแข่งขันและการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของลูกค้าได้ บริษัทสามารถปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมและเศรษฐกิจที่มีการเปลี่ยนแปลง และสามารถพัฒนารูปแบบโครงการซึ่งตรงกับความต้องการของลูกค้าได้ นอกจากนี้ บริษัท ยังเชื่อมั่นว่าการขยายฐานลูกค้าในต่างประเทศจะช่วยลดความเสี่ยงที่เกิดจากความผันแปรทางเศรษฐกิจในประเทศได้

2.5 ความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

การกู้เงินของบริษัท ส่วนใหญ่ใช้อัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว (floating rate) หรือ MLR ซึ่งอิงกับภาวะการตลาด ดังนั้นความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยโดยเฉพาะแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยขาขึ้นจึงอาจส่งผลกระทบต่อภาระดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัท ยังมีความสัมพันธ์อันดีกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อ และพยายามจัดหาแหล่งเงินกู้ที่มีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด

2.6 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากรที่มีคุณภาพ

บริษัท อยู่ในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจที่ต้องพึ่งพาความรู้ความสามารถของทีมผู้บริหารและบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญพิเศษเป็นสำคัญ บริษัท จึงสรรหาบุคลากรที่มีความสามารถและมีศักยภาพเข้าร่วมงานโดยบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของบุคลากรเหล่านี้เป็นอย่างดี เนื่องจากในปัจจุบันภาวะการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีสูงมาก ทำให้มีการติดต่อเพื่อจัดหาพนักงานในระดับผู้บริหารระดับสูงไปทำงานในบริษัท อื่นๆ จำนวนมากและต่อเนื่อง อาจทำให้เกิดภาวะ

การขาดแคลนตัวบุคคลที่มีความสามารถมาทดแทนผู้บริหารเดิม เพื่อเป็นการรักษาบุคลากรไว้กับองค์กร บริษัท จึงมีมาตรการในการสร้างขวัญและกำลังใจและให้โอกาสแก่พนักงานในการก้าวหน้าและพัฒนาทั้งด้านส่วนตัวและหน้าที่การงานอย่างต่อเนื่อง ด้วยการจัดสรรผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมและการให้โอกาสในการฝึกอบรม ทั้งนี้ บริษัท เชื่อว่าจะสามารถลดความเสี่ยงในการสูญเสียบุคลากรเหล่านี้ได้

3. ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมายใหม่

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย และระเบียบบังคับของหน่วยงานราชการ

ความเสี่ยงของการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติผังเมือง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องที่มีผลต่อการออกแบบอาคาร อาทิ การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (Open Space Ratio, OSR) และการกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio, FAR) ตลอดจนข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ระเบียบข้อบังคับของกรมที่ดินและกรมธนารักษ์รวมทั้งข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับใบอนุญาตสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะโครงการอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งบริษัท ได้พยายามลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการติดตามข้อมูลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิด ตลอดจนมีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยพิจารณาตามกฎหมาย ข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติในปัจจุบันอย่างละเอียด ดังนั้นบริษัทจึงมั่นใจได้ว่าโครงการต่างๆ ของบริษัท ได้คำนึงถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

จากมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเพื่อป้องกันความเสี่ยงเชิงระบบของธนาคารแห่งประเทศไทย (มาตรการ LVT) ซึ่งจะเริ่มใช้กับสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ทำสัญญาตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นไป และได้รับยกเว้นในกรณีที่การทำสัญญาจะซื้อขายหรือผ่อนดาวน์ก่อนวันที่ 15 ตุลาคม 2561 จะมีผลทำให้ลูกค้าเกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อผู้ประกอบการแต่ละรายจึงจัดทำโปรโมชั่นเพื่อแข่งขันกันอย่างรุนแรงเพื่อเร่งกระตุ้นยอดขายและยอดโอนก่อนมาตรการจะมีผลบังคับใช้ในเดือนเมษายน 2562 มาตรการดังกล่าว ประกอบกับการที่อัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มสูงขึ้น จะส่งผลให้ผู้ซื้อชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยในระยะถัดไปได้ เนื่องจากต้องใช้เวลาในการหาเงินดาวน์มากขึ้น จากสัดส่วนเงินดาวน์ที่จะปรับเพิ่มขึ้นตามจำนวนสัญญากู้ยืมอสังหาริมทรัพย์

ผลกระทบของมาตรการดังกล่าวจะตกอยู่กับผู้กู้สัญญาแรกที่มีมูลค่าสัญญามากกว่า 10 ล้านบาท ผู้กู้สัญญาที่สองที่ผ่อนสัญญาแรกไม่ถึง 3 ปีหรือสัญญาที่สองที่มีมูลค่ามากกว่า 10 ล้านบาท จะต้องวางเงินดาวน์เพิ่มเป็น 20% ส่วนผู้กู้สัญญาที่สามจะต้องวางเงินดาวน์เพิ่มเป็น 30% ดังนั้นด้วยมูลค่าของสัญญาที่จะถูกบังคับด้วยมาตรการดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อลูกค้าที่จะตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมของบริษัท ไม่มากนักโดยเฉพาะผู้ที่ซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่สองเป็นต้นไป เนื่องจากบริษัทฯ พัฒนาคอนโดมิเนียมที่อยู่ในระดับราคาที่จะถูกผลกระทบจากมาตรการนี้โดยตรง

ความเสี่ยงที่สำคัญอีกประการหนึ่งต่อภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งจะมีผลกระทบต่อโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า เพราะจะถูกจัดเก็บภาษีบนฐานราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินแทนที่จะถูกจัดเก็บบนฐานรายได้พึงประเมินที่อสังหาริมทรัพย์นั้นทำได้ ซึ่งการจัดเก็บภาษีบนฐานราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้จะกลายเป็นต้นทุนคงที่ซึ่งไม่ได้ผันแปรไปตามรายได้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าได้

อีกกลุ่มหนึ่งที่จะถูกผลกระทบได้แก่ โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขายสำหรับราคาที่สูงกว่า 50 ล้านบาท ซึ่งอยู่ในกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท อย่างไรก็ตามลูกค้าในตลาดนี้ความต้องการซื้อมักจะไม่มีความยืดหยุ่นต่อภาระภาษีที่เสียจึงไม่น่าจะมีผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมของบริษัทมากนัก

รายการระหว่างกัน

รายละเอียดรายการระหว่างกันกับบุคคลที่มีความขัดแย้ง

ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง คือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว นอกเหนือจากที่ได้เปิดเผยอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันของบริษัทดังกล่าวข้างต้นมีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ อีกทั้งยังเป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจโดยทั่วไป โดยมีการกำหนดค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม และเงื่อนไขต่างๆ อ้างอิงตามราคาตลาดที่เหมาะสม เช่นเดียวกับการทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบุคคลหรือธุรกิจอื่นๆ ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกันดังกล่าวไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลอื่นใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้เสีย คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ รับทราบและเห็นด้วยต่อการตัดสินใจและการดำเนินการของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะผู้บริหาร โดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสมในการทำรายการระหว่างกันทั้งหมดในปี 2561

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การอนุมัติรายการระหว่างกันของบริษัทดังกล่าว ได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัทฯ ในรายการระหว่างกันนั้นๆ จะไม่มีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้รับการพิจารณายกเว้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ อาจมีการทำรายการระหว่างกันในอนาคต หากบริษัทฯ เห็นว่าการเข้าทำรายการนั้นๆ จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการเข้าทำรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจการค้าทั่วไปในราคาตลาดที่ยุติธรรม เช่นเดียวกับการทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบุคคลหรือธุรกิจอื่นๆ ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จะมุ่งมั่นยึดหลักปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกันเพื่อแสดงความคิดเห็นในเรื่องความเหมาะสมด้านราคา และความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการด้วย

คำอธิบายและวิเคราะห์ ของฝ่ายจัดการ

มุมมองผู้บริหารและแผนการในอนาคต

แม้ว่าภาพรวมธุรกิจของสหกรณ์การเกษตรในกรุงเทพฯ ปี 2562 จะดูขบเซา และต้องเพิ่มความระมัดระวังในการดำเนินธุรกิจ แต่ผู้บริหารยังคงมีมุมมองที่เป็นบวกสำหรับตลาดคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวรี¹ โดยประเมินจากยอดขายโครงการที่เปิดตัวในไตรมาส 4 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (“บริษัทฯ”) คือ “ดี เอส เทลล์ พร็อพเพอร์ตี้” และ “เทคส์ ทเวลฟ์” รวมถึงโครงการอื่นในระดับเดียวกัน นอกจากนั้นการเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยยังไม่ส่งผลกระทบต่อภาระการดำเนินงานเนื่องจากบริษัทฯ มีนโยบายพัฒนาโครงการที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อห้องสูงกว่า 10 ล้านบาทมาโดยตลอด และเป็นปกติที่บริษัทฯ มีเกณฑ์การเก็บเงินดาวน์รวมไม่ต่ำกว่าร้อยละ 20 ของมูลค่าห้อง ทั้งนี้ในอีก 2-3 ปีข้างหน้า บริษัทฯ ยังคงดำเนินงานตามแผนธุรกิจหลักเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวรี โดยเมื่อเร็วๆ นี้บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับ บริษัท โตเกียว ทาเทโมโนะ เอเซีย ฟิทีอี ลิมิเต็ด เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวรีในย่านทองหล่อ ซอยสุขุมวิท 38 ซึ่งจะเปิดตัวภายในปี 2562

ผลประกอบการที่สำคัญในปี 2561

- ยอด Backlog² ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีมูลค่ารวม 11,081.7 ล้านบาท
- ยอดขายไตรมาส 4 มีมูลค่า 3,486.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 57.8 ของยอดขายรวมปี 2561 ซึ่งมีมูลค่า 6,034.8 ล้านบาท
- ไตรมาส 4 มีรายได้รวม 1,514.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 234.8 จากงวดเดียวกันของปีก่อน และร้อยละ 246.4 จากไตรมาสก่อน
- รายได้จากการโอนห้องชุดแก่ลูกค้าในไตรมาส 4 เท่ากับ 1,355.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 236.3 จากงวดเดียวกันของปีก่อน และร้อยละ 349.3 จากไตรมาสก่อน
- สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 14,329.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,871.8 ล้านบาท จากปีก่อน
- อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของทุน³ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 0.96 เท่า

1. โครงการคอนโดมิเนียมที่มีราคาเฉลี่ยต่อหน่วย 10 ล้านบาทขึ้นไป
2. Backlog นับรวมยอดขายที่มีสัญญาซื้อขายและยอดจอง
3. คำนวณจากหนี้สินที่มีดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนเงินและรายการเทียบเท่าเงินสด

ผลการดำเนินงานในปี 2561

รายได้ และรายได้รอการรับรู้ในอนาคต (Backlog¹)

ที่มาของรายได้ (หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2561		ปี 2560	
	รายได้	ร้อยละของ รายได้รวม	รายได้	ร้อยละของ รายได้รวม
นอร์ท พ้อยท์	100.0	3.0	-	-
เดอะ ริเวอร์	203.8	6.1	269.9	8.9
185 ราชดำริ	617.8	18.6	414.5	13.7
ชาयर้ วงศ์อมตย์	105.8	3.2	402.2	13.3
ยูนิกซ์ เซาท์พัทยา	798.2	24.0	496.1	16.4
เดอะ ลอฟท์ เอกมัย	40.5	1.2	1,283.60	42.6
มิวส์ เย็นอากาศ	203.5	6.1	-	-
เดอะ ลอฟท์ อโศก	227.6	6.8	-	-
เดอะ ดีโพลแมท 39	626.5	18.8	-	-
เดอะ ดีโพลแมท สาทร	9.6	0.3	-	-
กำไรจากการขายห้องชุด เดอะ ดีโพลแมท	67.0	2.0	-	-
กำไรจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	82.8	2.5	-	-
ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม	29.3	0.9	-	-
อื่นๆ ²	214.5	6.4	149.6	5.0
รายได้รวม	3,326.9	100.0	3,015.9	100.0

ในไตรมาส 4 บริษัทฯ มีรายได้รวมอยู่ที่ 1,514.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,061.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 234.8 จากงวดเดียวกันของปีก่อน โดย 1,355.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 89.5 ของรายได้รวม มาจากการรับรู้รายได้จากการโอนห้องชุดแก่ลูกค้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ 8 โครงการ

สำหรับรายได้รวมปี 2561 อยู่ที่ 3,326.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 311.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.3 จากปีก่อน โดย 2,933.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 88.2 ของรายได้รวม มาจากการรับรู้รายได้จากการโอนห้องชุดแก่ลูกค้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ 10 โครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ยอด Backlog¹ ของบริษัทฯ มีมูลค่ารวม 11,081.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 107.4 จาก 5,359.5 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2560 ยอด Backlog¹ 11,081.7 ล้านบาท ประกอบด้วย ร้อยละ 26.1 จาก เดอะ ลอฟท์ สีลม ร้อยละ 23.3 จาก เทตต์ ทเวลฟ์ ร้อยละ 21.8 จาก เดอะ ลอฟท์ อโศก ร้อยละ 19.3 จาก ดี เอส เทลล์ พร้อมพงษ์ ร้อยละ 7.3 จาก เดอะ ดีโพลแมท 39 ร้อยละ 1.6 จาก เดอะ ริเวอร์ ร้อยละ 0.5 จาก มิวส์ เย็นอากาศ และ ร้อยละ 0.1 จาก ยูนิกซ์ เซาท์พัทยา รวมทั้งหมด 8 โครงการ

1. Backlog นับรวมยอดขายที่มีสัญญาซื้อขายและยอดจอง
2. รวมถึงรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด ค่าบริหารโครงการ ดอกเบี้ย และอื่นๆ

ต้นทุนขาย

ในไตรมาส 4 บริษัทฯ มีต้นทุนขายสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,010.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 752.9 ล้านบาท จาก 257.8 ล้านบาทในงวดเดียวกันของปีก่อน ตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนขายสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 2,193.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 258.9 ล้านบาท จาก 1,934.3 ล้านบาทในปีก่อน ตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น

กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น

ในไตรมาส 4 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ 344.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 25.4 ซึ่งลดลงจากอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 36.0 ในไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการโอนโครงการ เดอะ ดิโพลแมท 39 เป็นจำนวนมากซึ่งเป็นโครงการที่ซื้อมาเพื่อขายจึงมีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่าโครงการที่บริษัทฯ สร้างเอง

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ 740.1 ล้านบาท ลดลงจาก 932.0 ล้านบาท ในปีก่อน โดยอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2561 เท่ากับร้อยละ 25.2 ลดลงจากร้อยละ 32.5 ในปีก่อน ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลงในปีนี้เป็นเนื่องจากการให้ส่วนลดพิเศษสำหรับโครงการยูนิคซ์ เซาท์พัทยา ประกอบกับการโอนโครงการที่มีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำดังกล่าวข้างต้น หากไม่รวม 2 โครงการดังกล่าว บริษัทฯ จะมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 เท่ากับร้อยละ 34.8

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในไตรมาส 4 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 316.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 86.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 37.4 จาก 230.4 ล้านบาทในงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายในการโอนและภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2561 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 883.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 128.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 17.1 จาก 754.4 ล้านบาทในปีก่อน เนื่องจากการเริ่มพัฒนาโครงการอาคารสำนักงาน และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม ประกอบกับค่าใช้จ่ายในการโอนและภาษีในไตรมาส 4 ดังที่กล่าวข้างต้น

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินส่วนใหญ่เกิดจากดอกเบี้ยเงินกู้ที่กู้มาเพื่อการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะถูกบันทึกเข้าเป็นต้นทุนของโครงการจนกว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จ หลังจากนั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินในงบกำไรขาดทุน และเงินกู้จะทยอยคืนเมื่อมีการโอนห้องชุด ซึ่งในไตรมาส 4 ปี 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 47.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 47.1 ล้านบาท จาก 0.2 ล้านบาทในงวดเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้เนื่องจาก ในไตรมาส 4 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมเพื่อการเข้าซื้อทรัพย์สินของ KPNL ซึ่งเป็นโครงการสร้างเสร็จพร้อมขายจึงไม่สามารถนำค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยดังกล่าวมาบันทึกเป็นต้นทุนของโครงการได้

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 149.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 71.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 93.3 จาก 77.1 ล้านบาทในปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ มีเงินกู้เพิ่มขึ้นเพื่อใช้เป็นเงินลงทุนสำหรับโครงการใหม่และเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ ประกอบกับดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมเพื่อการเข้าซื้อทรัพย์สินของ KPNL ดังกล่าวข้างต้น

กำไรสุทธิ

ในไตรมาส 4 ปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 107.1 ล้านบาท คิดเป็นกำไรสุทธิต่อหุ้นสำหรับไตรมาส 4 ปี 2561 เท่ากับ 0.03 บาทต่อหุ้น

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 8.6 ล้านบาท

ฐานะทางการเงิน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

สินทรัพย์

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 14,329.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,871.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.0 จากสินทรัพย์รวม 10,458.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยรายการหลักเป็นสิทธิการเช่าที่เพิ่มขึ้น 1,524.1 ล้านบาท ซึ่งเป็นสิทธิการเช่าที่ดินบนถนนเพลินจิต ที่บริษัทฯ ได้รับมอบที่ดินและจดทะเบียนสิทธิการเช่ากับกรมที่ดินในเดือนเมษายน 2561 และที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น 1,631.4 ล้านบาท จากการเข้าลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ภายใต้กระบวนการโอนกิจการทั้งหมดตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2561

หนี้สิน

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 8,607.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,216.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 59.7 เมื่อเทียบกับหนี้สินรวม 5,391.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยเงินกู้ระยะสั้น (รวมเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) เพิ่มขึ้น 2,093.4 ล้านบาท ซึ่งในจำนวนนี้ ส่วนหนึ่งเป็นเงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของโครงการเดอะ ลอฟท์ ภูเก็ต จำนวน 1,130.7 ล้านบาท ซึ่งจะมีการทยอยคืนเงินกู้ตามการโอนห้องชุด นอกจากนั้นยังมีเงินกู้ระยะยาวที่เพิ่มขึ้น 408.2 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในโครงการใหม่และเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ และมีเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 556.9 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น 6,561.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 655.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.9 จาก 5,066.7 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2560 สาเหตุหลักจากการออกหุ้นเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญออกใหม่ของบริษัทฯ ให้แก่ KPNL จำนวน 597 ล้านหุ้น เพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL

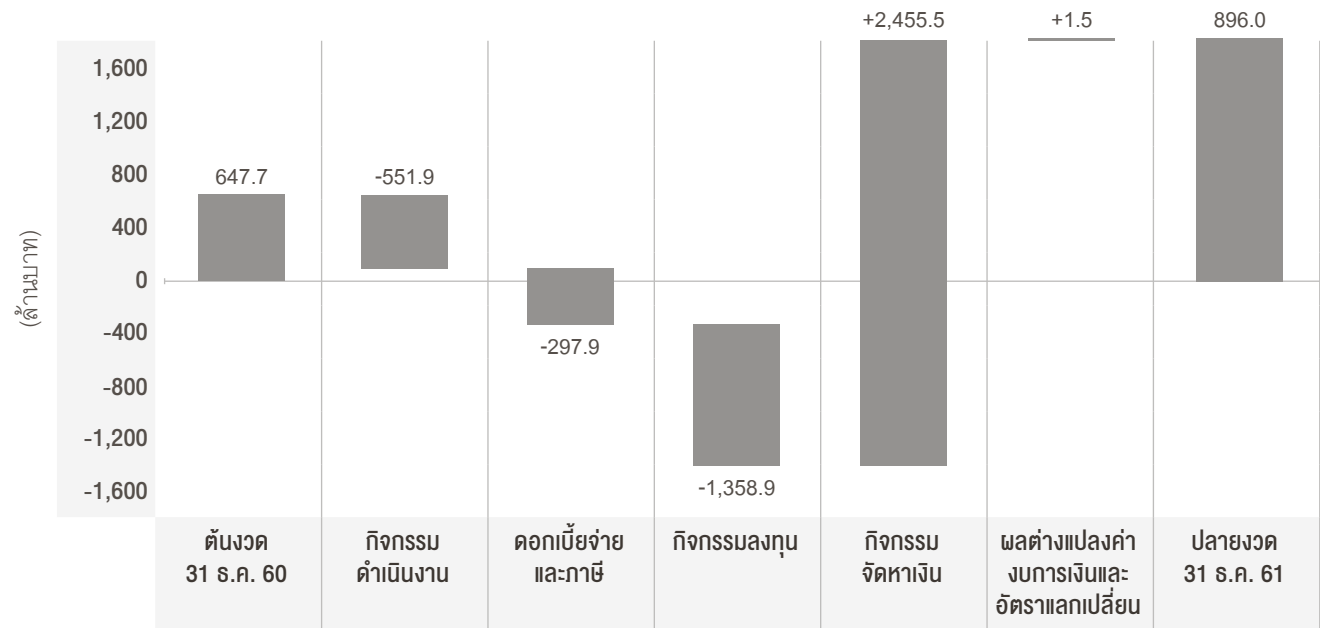
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน

บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีดอกเบี้ยรวม 6,561.4 ล้านบาท มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวม 896.0 ล้านบาทและเงินลงทุนชั่วคราว 224.9 ล้านบาท จึงส่งผลให้บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน¹ เท่ากับ 0.96 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เพิ่มขึ้นจาก 0.67 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้เกิดจากการลงทุนในที่ดินสำหรับทำโครงการที่พักอาศัยใหม่ๆ บริษัทฯ ยังคงนโยบายที่จะรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนี้ไม่เกิน 1.5 เท่า

กระแสเงินสด

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจ่ายสุทธิใน**กิจกรรมดำเนินงาน** 551.9 ล้านบาท โดยรายการหลักจากการซื้อห้องชุดโครงการเดอะดิโพลแมท 2 แห่ง เงินมัดจำซื้อที่ดิน สำหรับ**กิจกรรมลงทุน** บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจ่ายสุทธิ 1,358.9 ล้านบาท โดยรายการหลักเป็นเงินสดจ่ายสำหรับสิทธิการเช่าที่ดินที่เพลนิจิตเพื่อก่อสร้างโครงการอาคารสำนักงาน 1,220.9 ล้านบาท สำหรับ**กิจกรรมจัดหาเงิน** บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับสุทธิ 2,455.5 ล้านบาท โดยรายการหลักเป็นเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดคงเหลือ 896.0 ล้านบาท

ความเคลื่อนไหวของกระแสเงินสดสำหรับปี 2561



1. คำนวณจากหนี้สินที่มีดอกเบี้ยสุทธิกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2561

เรียน ผู้ถือหุ้น บริษัท ใสธน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ใสธน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งขึ้นตามมติของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ได้แก่ ดร.ระพีพร ศรีมงคล เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายกฤษณ์ อธิ์เกาศัลย์ และนายบัญชา วุฑฒิปรีชา เป็นกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวกับการตรวจสอบและกรรมการตรวจสอบ โดยมีนายจักกสิน กอนกุล หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบ

ได้ปฏิบัติตามหน้าที่ตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบที่ประกาศโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ รวมไปถึงตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ในรอบปี 2561 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 5 ครั้ง และในปี 2562 จนถึงวันที่รายงานจำนวน 2 ครั้ง โดยจำนวนครั้งที่เข้าประชุมของกรรมการแต่ละท่านในปี 2561 สรุปได้ตามตารางดังต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
1. ดร.ระพีพร ศรีมงคล	ประธานกรรมการตรวจสอบ (ตั้งแต่วันที่ 6 สิงหาคม 2561)	3/3
2. นายกฤษณ์ อธิ์เกาศัลย์	กรรมการตรวจสอบ (ตั้งแต่วันที่ 20 กันยายน 2561)	2/2
3. นายบัญชา วุฑฒิปรีชา	กรรมการตรวจสอบ (ตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2561)	0/0
4. ดร.ศิริ การเจริญดี	ประธานกรรมการตรวจสอบ (จนถึงวันที่ 24 กรกฎาคม 2561)	2/2
5. นายประดิษฐ์ ภัทรประสิทธิ์	กรรมการตรวจสอบ (จนถึงวันที่ 24 กรกฎาคม 2561)	0/2
6. นายเวทย์ นุชเจริญ	กรรมการตรวจสอบ (จนถึงวันที่ 2 กันยายน 2561)	3/3

การประชุมทุกครั้งเป็นการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารของบริษัทฯ, ผู้สอบบัญชี และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ในจำนวนนี้เป็นการประชุมระหว่างกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมด้วยจำนวน 1 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2561 ได้ดังต่อไปนี้

1. สอบทานงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและให้ความเห็นชอบงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2561 ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมพิจารณางบการเงินร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควร เชื่อถือได้ ในสาระสำคัญ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย และผู้สอบบัญชีได้ปฏิบัติงานและแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระและได้รับความร่วมมือในการปฏิบัติงานเป็นอย่างดี

2. สอบทานและประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

ตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นผู้ประเมินระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบระบบงานต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายงานการตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกไตรมาส ซึ่งครอบคลุมระบบงานที่สำคัญของบริษัทฯ และได้ติดตามให้ฝ่ายจัดการมีการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะของผู้ตรวจสอบภายในอย่างต่อเนื่อง มีระบบการติดตามผลการตรวจสอบ และควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างเพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งช่วยลดความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ

ได้แก่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงข้อผูกพันที่บริษัทฯ มีต่อบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทฯ ไม่มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมายใดๆ อันอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

4. สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งมีหน้าที่กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการประเมินและบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประเมินความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำทุกไตรมาส

5. สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ให้เป็นไปตามกฎหมายและการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ซึ่งผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่ารายการค้ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกเปิดเผยและแสดงไว้ในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน

6. สอบทานนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณานโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันว่ามีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพเพียงพอ และส่งเสริมให้นำไปปฏิบัติ ซึ่งจะช่วยป้องกันการกระทำที่เป็นการคอร์รัปชันได้อย่างมีประสิทธิภาพ

7. ควบคุมการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาภารกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงานหน้าที่และความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระ อัตรากำลัง คุณสมบัติของบุคลากร งบประมาณของฝ่ายตรวจสอบภายใน และแผนการตรวจสอบประจำปี 2562 ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งโยกย้าย พิจารณาผลการปฏิบัติงาน และพิจารณาเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน

8. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2562

เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาประวัติการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ และความเหมาะสมของค่าสอบบัญชีแล้ว เห็นควรเสนอแต่งตั้งนายชวลาเทียนประเสริฐกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4301 และ/หรือ ดร.เกียรตินิยม คุณติสุข ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4800 และ/หรือ ดร.สุวัจชัย เมฆะอำนวยชัย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6638 และ/หรือผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7731 จากบริษัท ดีลอยท์ หูซ โธมัส ไทยยุค ที่ปรึกษา จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2562 ด้วยค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1,860,000 บาท และจะปฏิบัติงานในปีนี้เป็นปีแรก ผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้บริษัทจดทะเบียนต้องจัดให้มีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีที่ลงลายมือชื่อรับรองรายงานทางการเงินทุก 5 รอบบัญชี

สำหรับในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีว่า ผู้สอบบัญชีได้ปฏิบัติงานด้วยความรู้ความสามารถในวิชาชีพ ให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและความเสี่ยง รวมทั้งมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน มีการปฏิบัติงานสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ความเห็น/ข้อสังเกตจากการปฏิบัติหน้าที่

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินและมีการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่ดี มีการติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และข้อผูกพันต่างๆ มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้อง และมีการปฏิบัติงานโดยภาพรวมสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

ดร.ระพีพร ศรีมงคล

ประธานกรรมการตรวจสอบ

หนังสือรับรอง งบการเงิน

งบการเงินของบริษัท ไรบอง แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชื่อผู้สอบบัญชี นางชลรส สันติอัครวราภรณ์ สังกัด บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในงบการเงินนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า

1. งบการเงินนี้ ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
2. บริษัทได้จัดให้บริษัทมีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
3. บริษัทได้จัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ชื่อ

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

1. นายลี เซ เต็ก ไลโอเนล

กรรมการ



2. นายสถาพร อมรรพพัฏร์

กรรมการ



หมายเหตุ

มาตรา 89/20 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องร่วมกันรับผิดชอบบุคคลที่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในความเสี่ยงใดๆ อันเกิดขึ้นเนื่องจากการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไป โดยแสดงข้อความที่เป็นเท็จในสาระสำคัญหรือปกปิดข้อเท็จจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญในกรณีของงบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทหรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 หรือมาตรา 199 โดยมีได้จำกัดความรับผิดไว้เฉพาะกรรมการและผู้บริหารที่ลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องของข้อมูลในเอกสารดังกล่าวเท่านั้น อย่างไรก็ตาม กรรมการหรือผู้บริหารซึ่งสามารถพิสูจน์ได้ว่าโดยตำแหน่งหน้าที่ตนไม่อาจล่วงรู้ถึงความแท้จริงของข้อมูลหรือการขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งนั้น ย่อมไม่มีความรับผิดตามมาตรา 89/20

รายงานของผู้สอบบัญชี

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้ข้อสังเกตเหตุการณ์ดังต่อไปนี้

1. ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 เกี่ยวกับการซื้อทรัพย์สินจากบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด (เคพีเอ็น แลนด์)
 - 1.1 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2561 มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการซื้อห้องชุดในโครงการของเคพีเอ็น แลนด์ และการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 แห่งของเคพีเอ็น แลนด์ที่มีทรัพย์สินเป็นที่ดินรอการพัฒนา และบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อห้องชุดและสัญญาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 แห่งกับเคพีเอ็น แลนด์ แล้วเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2561 ทั้งนี้ห้องชุดในโครงการของเคพีเอ็น แลนด์นั้นประกอบด้วยห้องชุดที่มีสัญญาซื้อขายกับลูกค้าแล้วและห้องชุดที่ยังไม่มีสัญญาซื้อขายกับลูกค้า ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาซื้อห้องชุด ทางเคพีเอ็น แลนด์ จะเป็นผู้ถือครองห้องชุดโดยผลประโยชน์จะเป็นของบริษัทฯและจะยังไม่จดทะเบียนโอนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวในทางกฎหมายมาให้กับบริษัทฯ โดยเคพีเอ็น แลนด์ จะดำเนินการจดทะเบียนโอนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับลูกค้าที่เป็นคู่สัญญาตามหนังสือสัญญาซื้อขายโดยตรงเมื่อลูกค้ามาทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าว ซึ่งในระหว่างไตรมาสที่ 3 ของปี 2561 บริษัทฯรับรู้กำไรจากการโอนห้องชุดดังกล่าวซึ่งดำเนินการกระบวนการโอนโดยเคพีเอ็น แลนด์ เป็นจำนวนเงินประมาณ 67.0 ล้านบาท และในระหว่างไตรมาสที่ 4 ของปี 2561 บริษัทฯได้รับรู้รายได้และกำไรจากโอนขายห้องชุดดังกล่าวซึ่งดำเนินการกระบวนการโอนโดยบริษัทฯ เป็นจำนวนเงินประมาณ 636.1 ล้านบาทและ 49.4 ล้านบาทตามลำดับ
 - 1.2 การเข้าทำรายการซื้อทรัพย์สินจากเคพีเอ็น แลนด์ นั้นได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯและการเข้าทำรายการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยของเคพีเอ็น แลนด์ 2 แห่งนั้นได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามขั้นตอนข้อกำหนดของกฎหมายแล้ว อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหุ้นรายหนึ่งของเคพีเอ็น แลนด์ยื่นฟ้องคดีแพ่งกับบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัดและกรรมการของบริษัทดังกล่าวและยื่นฟ้องบริษัท เคพีเอ็น โฮลดิ้ง จำกัดและกรรมการของบริษัทดังกล่าว เกี่ยวกับการขายทรัพย์สินของเคพีเอ็น แลนด์ให้แก่บริษัทฯ คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล ยังไม่ทราบผลและยังไม่แน่นอนว่าจะกระทบต่อบริษัทหรือไม่ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯแจ้งว่าที่ปรึกษากฎหมายให้ความเห็นว่าการฟ้องร้องดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการเข้าทำธุรกรรมและนิติกรรมของบริษัทฯ

2. ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34.5 เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561 ศาลอุทธรณ์ชั้นอุทธรณ์พิเศษได้มีคำพิพากษาให้บริษัท ไรมอน แลนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอปเม้นส์ จำกัด (อดีตบริษัทย่อย) จ่ายภาษีและเงินเพิ่มตามที่กรมสรรพากรประเมินจำนวนประมาณ 600 ล้านบาท (ซึ่งถือเป็นการกลับคำพิพากษาศาลฎีกาที่ศาลฎีกา ซึ่งได้พิพากษาไว้เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2560 ว่าอดีตบริษัทย่อยได้จ่ายภาษีไว้ถูกต้องแล้ว และไม่ต้องชำระภาษีและเงินเพิ่มตามที่กรมสรรพากรประเมินดังกล่าวไว้ข้างต้น) ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นรายการที่อดีตบริษัทย่อยได้ขายที่ดินให้กับบริษัทฯ ซึ่งต่อมาเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2562 อดีตบริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกาต่อศาลฎีกาเพื่อคัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ชั้นอุทธรณ์พิเศษ ซึ่งหลังจากนี้จะต้องรอฟังผลคำสั่งศาลฎีกาว่าจะอนุญาตให้อดีตบริษัทย่อยยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ชั้นอุทธรณ์พิเศษหรือไม่ ต่อมาเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ถือในอดีตบริษัทย่อยจำนวน 9,999,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของอดีตบริษัทย่อยให้แก่บุคคลรายหนึ่งไปแล้ว โดยมีข้อตกลงว่าบริษัทฯ ขาดจากการเป็นผู้ถือหุ้น หนี้สินและหรือความรับผิดชอบอื่นใดในฐานะผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ อ้างว่า บริษัทฯ ไม่มีภาระค้ำประกันใด ๆ แก่อดีตบริษัทย่อย อีกทั้งบริษัทฯ อ้างว่า บริษัทที่ปรึกษากฎหมายได้ให้ความเห็นว่าความรับผิดชอบในฐานะผู้ถือหุ้น ถูกจำกัดเท่านั้นที่เรียกชำระแล้ว ซึ่งทุนเรือนหุ้นของอดีตบริษัทย่อยได้รับชำระเต็มมูลค่าแล้ว ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่าจะไม่มีผลเสียหายต่อบริษัทฯ จึงไม่มีการบันทึกสำรองหนี้สินใด ๆ ไว้ในบัญชี อย่างไรก็ตาม เนื่องจากคดีความของอดีตบริษัทย่อยยังไม่สิ้นสุดจึงยังมีความไม่แน่นอนซึ่งอาจจะกระทบหรือไม่กระทบต่อบริษัทฯ

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญอย่างยิ่งตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในส่วนวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

ก) การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2,933 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,308 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ เนื่องจากจำนวนรายได้ที่บันทึกในบัญชีจะส่งผลกระทบโดยตรงต่อ ผลกำไรขาดทุนประจำปีของกลุ่มบริษัท ด้วยเหตุนี้ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญเป็นพิเศษเกี่ยวกับความถูกต้องของ การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามนโยบายบัญชีของกลุ่มบริษัทที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบ งบการเงินข้อ 4.1

ข้าพเจ้าได้ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในที่กลุ่มบริษัทได้กำหนดให้มีขึ้นเพื่อควบคุมเกี่ยวกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบ การปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ และสุ่มตัวอย่างรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและ ช่วงใกล้เคียงรอบระยะเวลาบัญชี ตรวจสอบกับสัญญาซื้อขาย เอกสารประกอบรายการขาย และเอกสาร การโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามข้อมูลที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายและสอดคล้องกับ นโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท และตรวจสอบรายการบันทึกบัญชีที่เกี่ยวข้องกับบัญชีรายได้ซึ่งถูกบันทึก ผ่านสมุดรายวันทั่วไป เพื่อหาความผิดปกติในการบันทึกการขายดังกล่าว

ข) การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยใน งบการเงินเฉพาะกิจการ มูลค่าสุทธิทางบัญชีจำนวน 5,611 ล้านบาท โดยสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนใน บริษัทย่อยจำนวน 761 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่มีสาระสำคัญ บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนใน บริษัทย่อยจำนวน 8 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการปี 2561 โดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯพบว่า มีข้อ บังชี้ของการด้อยค่าเนื่องจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ในการพิจารณา ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากของฝ่ายบริหารของ บริษัทฯที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคตและการประเมินแผนงานในอนาคต การกำหนด ข้อสมมติที่สำคัญในการคาดการณ์ผลการดำเนินงานดังกล่าว ซึ่งทำให้มีความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเผื่อการด้อยค่า ของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ข้าพเจ้าได้ประเมินข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำแผนและคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคตของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยการทำความเข้าใจในกระบวนการที่ทำให้ได้มาซึ่งตัวเลขดังกล่าว เปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายนอกและภายในของกลุ่มบริษัท และเปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตดังกล่าว รวมถึงข้อสมมติและวิธีการที่ผู้ประเมินราคาอิสระของบริษัทฯใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ เพื่อพิจารณาถึงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ค) ค่าเผื่อการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมาก โดยขึ้นอยู่กับการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับการแข่งขันทางการตลาด อุปสงค์และอุปทานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเผื่อการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงสอบทานความสม่าเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว และทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อระบุกลุ่มสินทรัพย์ที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการหมุนเวียนที่ช้ากว่าปกติหรือไม่มีการขายเกิดขึ้นในระหว่างปี และวิเคราะห์เปรียบเทียบในรายละเอียดสำหรับรายการขายภายหลังวันที่ในงบการเงินกับราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการ

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูล

ที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการค้นอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัย
เยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน
ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนอง
ต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดง
ความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการ
การทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การ
ปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง
หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการ
ตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมี
ประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการ
ทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร
และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือ
สถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการ
ดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้
ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหาก
เห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้า
ขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม
เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง
ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ
หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อ
การกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ
แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

ชลรส สันติอัครวราภรณ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4523

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2562

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	896,043,226	647,680,887	220,862,072	361,727,515
เงินลงทุนชั่วคราวในกองทุนตลาดเงินและกองทุนต่างประเทศ	8	224,807,952	1,085,711	1,097,055	1,085,711
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9	209,367,131	53,373,680	456,798,847	352,134,431
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ	6	-	-	971,030,287	2,993,253,226
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11	5,087,909,386	6,872,485,323	76,671,146	378,545,608
ห้องชุดที่มีไว้เพื่อขาย	10	1,035,292,472	-	1,035,292,472	-
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา		155,275,983	122,509,293	113,010	4,795,815
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		286,320,000	140,200,000	286,320,000	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		-	2,498,213	-	2,498,213
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		61,495,554	72,918,508	11,590,355	9,341,491
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		7,956,511,704	7,912,751,615	3,059,775,244	4,103,382,010
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	12	14,460,097	360,000,000	14,455,085	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	5,611,370,644	3,620,054,019
เงินลงทุนในการร่วมค้า	14	1,156,456,596	-	1,230,655,000	-
ที่ดินรอการพัฒนา	15	2,150,882,317	506,741,515	13,715,589	13,715,589
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	339,824,193	111,331,127	32,153,947	35,733,429
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17	776,270,466	822,746,935	26,884,794	38,575,698
เงินมัดจำค่าสิทธิการเช่า	18	-	340,673,157	-	341,131,293
สิทธิการเช่า	19	1,589,192,262	65,088,284	-	-
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับการตัดบัญชี	30	144,312,885	139,672,401	4,753,775	7,891,827
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		128,327,661	111,285,103	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาสำหรับก่อสร้างอาคารสำนักงาน		-	57,790,672	-	34,835,753
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6	73,502,681	29,894,029	25,967,078	14,348,952
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		6,373,229,158	2,545,223,223	6,959,955,912	4,106,286,560
รวมสินทรัพย์		14,329,740,862	10,457,974,838	10,019,731,156	8,209,668,570

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	989,355,000	828,880,000	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	21	291,845,801	231,823,821	107,931,500
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		131,761,644	130,130,907	52,285
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		1,396,929,241	840,071,163	191,718,001
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	2,315,736,497	1,025,862,339	646,037,802
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	998,710,137	499,491,872	998,710,137
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างจ่าย	6	143,808,487	-	623,446,117
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		68,894,261	13,428,133	62,306,641
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		32,476,098	38,753,573	25,373,410
รวมหนี้สินหมุนเวียน		6,369,517,166	3,608,441,808	2,655,575,893
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ				
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	1,192,630,000	-	-
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	921,112,533	1,705,497,274	921,112,533
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	30	23,787,744	19,072,580	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	24	24,804,292	23,276,455	22,676,320
ค่าเช่าที่ดินระยะยาวค้างจ่าย	34.2	39,793,779	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		36,223,850	34,966,788	919,965
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,238,352,198	1,782,813,097	944,708,818
รวมหนี้สิน		8,607,869,364	5,391,254,905	3,600,284,711

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 4,268,262,367 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(31 ธันวาคม 2560: หุ้นสามัญ 4,704,337,397 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)				
25	4,268,262,367	4,704,337,397	4,268,262,367	4,704,337,397
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 4,172,484,127 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(31 ธันวาคม 2560: หุ้นสามัญ 3,575,483,607 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)				
	4,172,484,127	3,575,483,607	4,172,484,127	3,575,483,607
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	25	167,264,539	104,094	167,264,539
ส่วนเกินของเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งเกิดจาก				
การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มในราคาที่สูงกว่า				
มูลค่าความบัญชีของบริษัทย่อย ณ วันที่ซื้อ				
	(564,048,205)	(564,048,205)	-	-
ส่วนเกินจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	27.1	28,940,372	28,940,372	28,940,372
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย				
28	134,000,000	109,000,000	134,000,000	109,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร				
	1,776,659,810	1,899,997,438	1,916,757,407	1,556,677,361
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		1,359,529	6,927	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		5,716,660,172	5,049,484,233	6,419,446,445
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		5,211,326	17,235,700	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,721,871,498	5,066,719,933	6,419,446,445
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		14,329,740,862	10,019,731,156	8,209,668,570
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		2,933,315,684	2,866,255,831	1,307,723,152	422,752,749
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม		29,348,236	-	-	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ		63,815,800	63,061,932	9,029,372	9,488,275
รายได้อื่น					
รายได้ค่าบริการโครงการ	6	11,914,205	11,233,000	41,892,600	19,895,600
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	6	48,943,397	22,429,450	97,236,974	71,231,921
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	6	3,355,025	-	28,113,686	8,440,731
ดอกเบี้ยรับ	6	14,433,638	7,479,856	137,173,504	106,085,247
เงินปันผลรับ	6	-	-	27,697,150	133,854,340
กำไรจากการขายหุ้นขาดที่มีไว้เพื่อขาย	10	67,035,615	-	67,035,615	-
กำไรจากการลดสัดส่วนการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	13	82,540,045	-	-	-
อื่น ๆ	6	72,156,686	45,437,204	391,682,254	6,580,882
รวมรายได้		3,326,858,331	3,015,897,273	2,107,584,307	778,329,745
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		2,193,175,653	1,934,259,744	939,577,598	195,503,626
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม		19,124,934	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย		327,137,989	245,105,694	78,956,967	41,625,094
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		555,981,269	509,289,857	362,301,215	313,174,187
ค่าเสื่อมขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	8,030,122	159,513,909
รวมค่าใช้จ่าย		3,095,419,845	2,688,655,295	1,388,865,902	709,816,816
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน					
ในการร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		231,438,486	327,241,978	718,718,405	68,512,929
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า		(29,222,632)	-	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		202,215,854	327,241,978	718,718,405	68,512,929
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(149,035,380)	(77,062,478)	(144,877,176)	(101,600,561)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		53,180,474	250,179,500	573,841,229	(33,087,632)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	30	(59,212,997)	(58,989,921)	(81,822,717)	(9,550,917)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(6,032,523)	191,189,579	492,018,512	(42,638,549)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน					
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ		1,005,321	246,815	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		1,005,321	246,815	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไรจากการประมาณการ					
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้		4,968,578	-	4,968,578	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		4,968,578	-	4,968,578	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		5,973,899	246,815	4,968,578	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(58,624)	191,436,394	496,987,090	(42,638,549)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	8,600,838	192,917,975	492,018,512	(42,638,549)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(14,633,361)	(1,728,396)		
	<u>(6,032,523)</u>	<u>191,189,579</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	14,922,018	193,164,790	496,987,090	(42,638,549)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(14,980,642)	(1,728,396)		
	<u>(58,624)</u>	<u>191,436,394</u>		
กำไรต่อหุ้น	31			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.002</u>	<u>0.054</u>	<u>0.136</u>	<u>(0.012)</u>
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.002</u>	<u>0.054</u>	<u>0.136</u>	<u>(0.012)</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แอสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินเงินลงทุนใน บริษัทต่อสิ่งเกิดจากการซื้อ เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่ม			ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ			ส่วนของผู้ถือหุ้น	
			ส่วนเกินมูลค่า ตามบัญชีของบริษัทย่อย	ณ วันที่ซื้อ	กำไรสะสม จัดสรรแล้ว	กำไรสะสม ยังไม่จัดสรร	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
							ส่วนเกินจากการแปลงค่า กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทอื่น	ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	
27.1	3,575,483,607	104,094	(564,048,205)	27,720,892	109,000,000	1,957,360,313	(239,888)	5,105,380,813	2,512,076	5,107,892,889
	-	-	-	-	-	192,917,975	-	192,917,975	(1,728,396)	191,189,579
	-	-	-	-	-	-	246,815	246,815	-	246,815
	-	-	-	-	-	192,917,975	246,815	193,164,790	(1,728,396)	191,436,394
	-	-	-	-	-	-	-	-	16,597,680	16,597,680
33	-	-	-	1,219,480	-	-	-	1,219,480	-	1,219,480
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	3,575,483,607	104,094	(564,048,205)	28,940,372	109,000,000	1,899,997,438	6,927	5,049,484,233	17,235,700	5,066,719,933
	3,575,483,607	104,094	(564,048,205)	28,940,372	109,000,000	1,899,997,438	6,927	5,049,484,233	17,235,700	5,066,719,933
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	597,000,000	167,160,000	-	-	-	-	-	14,922,018	(14,980,642)	(58,624)
	520	445	-	-	-	-	-	764,160,000	-	764,160,000
	-	-	-	-	-	-	-	965	-	965
	-	-	-	-	25,000,000	(25,000,000)	-	-	-	-
	-	-	-	-	(111,907,044)	(111,907,044)	-	(111,907,044)	-	(111,907,044)
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	4,172,484,127	167,264,539	(564,048,205)	28,940,372	134,000,000	1,776,659,810	1,359,529	5,716,660,172	5,211,326	5,721,871,498
	4,172,484,127	167,264,539	(564,048,205)	28,940,372	134,000,000	1,776,659,810	1,359,529	5,716,660,172	5,211,326	5,721,871,498
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

งบการเงินเฉพาะกิจการ							(หน่วย: บาท)
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินจากการจ่าย	กำไรสะสม		รวมส่วนของ	
	ที่ออก และชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	ผู้ถือหุ้น	
27.1	3,575,483,607	104,094	27,720,892	109,000,000	1,849,596,760	5,561,905,353	
	-	-	-	-	(42,638,549)	(42,638,549)	
	-	-	1,219,480	-	-	1,219,480	
33	-	-	-	-	(250,280,850)	(250,280,850)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560							
	3,575,483,607	104,094	28,940,372	109,000,000	1,556,677,361	5,270,205,434	
-							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561							
	3,575,483,607	104,094	28,940,372	109,000,000	1,556,677,361	5,270,205,434	
กำไรสำหรับปี							
	-	-	-	-	492,018,512	492,018,512	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี							
	-	-	-	-	4,968,578	4,968,578	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี							
	-	-	-	-	496,987,090	496,987,090	
10	597,000,000	167,160,000	-	-	-	764,160,000	
26	520	445	-	-	-	965	
28	-	-	-	25,000,000	(25,000,000)	-	
33	-	-	-	-	(111,907,044)	(111,907,044)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561							
	4,172,484,127	167,264,539	28,940,372	134,000,000	1,916,757,407	6,419,446,445	
-							

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรออน แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	53,180,474	250,179,500	573,841,229	(33,087,632)
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	68,008,620	65,395,530	19,566,691	20,023,245
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	259,881	-	-	-
การกลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	(1,250,000)	-	-
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	26,693,167	3,568,230
การกลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	(37,276,287)	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่าย/ ตัดจำหน่ายส่วนปรับปรุงอาคาร อุปกรณ์ และยานพาหนะ	(1,922,422)	2,888,404	(1,903,333)	913,414
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	-	1,295,557	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	2,552,128	(1,904,181)	(9,992,623)	965,417
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(99,999)	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	29,222,632	-	-	-
กำไรจากการลดส่วนการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	(82,540,045)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	8,747,784	5,158,065	7,609,224	4,798,140
ตัดจำหน่ายเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(20,758,583)	-	(19,054,298)	-
ตัดจำหน่ายเจ้าหนี้อื่น	(3,339,684)	-	-	-
ปรับลดราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	-	31,072,185	-	-
การกลับรายการปรับลดราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	(46,566,025)	-	(11,056,316)	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	13,165	41,516	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	10,971,405	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	8,030,122	159,513,909
กำไรจากเงินลงทุนชั่วคราว	(3,771,294)	-	-	-
กำไรจากเงินลงทุนชั่วคราวที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(4,216,660)	(12,742)	(11,344)	(12,742)
รายจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	1,219,480	-	1,219,480
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(14,433,638)	(7,479,857)	(137,173,504)	(106,085,247)
เงินปันผลรับ	-	-	(27,697,150)	(133,854,340)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	129,399,556	66,779,972	137,137,187	96,558,123
ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นผู้ถือหุ้น	3,610,174	3,353,065	3,610,174	3,353,065
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	117,446,063	427,707,899	532,222,940	17,873,062
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ถูกหนี้การค้าและถูกหนี้อื่น	(156,572,255)	(41,632,004)	(104,664,416)	(13,458,280)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	18,669,754	(598,509,280)	312,930,778	195,503,626
หืองชุดที่มีไว้เพื่อขาย	(1,035,292,472)	-	(1,035,292,472)	-
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	(33,499,020)	(49,691,841)	4,682,805	(43,543)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(286,320,000)	(140,200,000)	(286,320,000)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9,548,300	16,935,253	(2,248,864)	1,408,614
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(35,011,125)	(10,851,663)	(3,036,951)	(4,602,320)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	109,904,790	7,755,346	38,910,785	13,195,220
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	24,570,666	(48,403,201)	(7,954,149)	(23,466,123)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	714,749,456	(261,957,767)	152,480,734	(2,743,363)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(1,009,224)	-	(1,009,224)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(3,947,774)	(11,741,422)	(4,307,235)	(10,552,518)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4,872,189	(549,143)	2,414,673	350,916
เงินสด (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(551,890,652)	(711,137,823)	(401,190,596)	173,465,291
รับดอกเบี้ย	15,965,389	5,943,686	159,875,637	134,200,446
จ่ายดอกเบี้ย	(260,010,697)	(137,931,591)	(133,190,911)	(92,333,171)
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	665,299	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(53,847,271)	(62,229,080)	(18,814,082)	(24,361,648)
เงินสดสุทธิ (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(849,783,231)	(904,689,509)	(393,319,952)	190,970,918

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	345,539,903	(356,200,000)	(14,455,085)	3,800,000
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในเงินลงทุนชั่วคราว	(372,611,049)	-	-	-
เงินสลับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	156,876,762	-	-	-
เงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	2,022,648,676	(911,109,731)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(92,026,243)	(364,232)	(44,779)	(364,232)
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(220,414)	(34,226,651)	(1,712,808)	(26,533,963)
เงินสลับจากการจำหน่ายอุปกรณ์และยานพาหนะ	2,653,569	718,742	2,053,040	434,387
เงินสลับจากการโอนเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่าให้แก่บริษัทย่อย	-	-	341,131,293	-
เงินสลับจากการโอนเงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาสำหรับก่อสร้างอาคารสำนักงานให้แก่บริษัทย่อย	-	-	34,835,753	-
จ่ายเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่า	-	(7,000,000)	-	(7,000,000)
เงินสดจ่ายค่าสิทธิการเช่า	(1,220,868,691)	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าใช้สิทธิเครื่องหมยการค้า	(10,700,000)	-	(10,700,000)	-
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(306,682,813)	-	(1,340,185,948)	(44,998,725)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในการร่วมค้า	(403,899,700)	-	(1,125,655,800)	-
เงินสลับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	100,000	-
เงินสลับจากการลดสัดส่วนการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	555,867,273	-	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	27,697,150	133,854,340
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาสำหรับค่าออกแบบอาคารและทำงานอื่น	-	(61,187,242)	-	(34,835,753)
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(12,785,629)	-	-	-
เงินสดสุทธิที่ใช้ในกิจกรรมลงทุน	(1,358,857,032)	(458,259,383)	(64,288,508)	(886,753,677)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินผู้ที่มีระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	904,155,000	361,398,500	-	(200,000,000)
เงินผู้ที่มีระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	464,845,037	(7,890,000)
เงินผู้ที่มีระยะสั้นจากถือหุ้นของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	12,771,200	-	-	-
เงินสลับจากเงินผู้ที่มีระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,572,663,257	415,862,339	1,714,083,257	390,000,000
ชำระคืนเงินผู้ที่มีระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,629,159,099)	(366,340,668)	(1,458,045,455)	-
เงินสลับจากการออกหุ้นกู้	214,000,000	711,700,000	214,000,000	711,700,000
ชำระคืนหุ้นกู้	(500,000,000)	-	(500,000,000)	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(2,776,650)	(3,807,595)	(2,776,650)	(3,807,595)
เงินสดจ่ายหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(4,224,516)	(7,908,216)	(3,403,178)	(3,989,149)
เงินปันผลจ่าย	(111,907,044)	(250,280,850)	(111,907,044)	(250,280,850)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย	219	16,597,680	-	-
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อยที่ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(2,850)	(145,660)	-	-
เงินสลับจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	965	-	965	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,455,520,482	877,075,530	316,796,932	635,732,406
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินเพิ่มขึ้น	1,536,035	414,460	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	248,416,254	(485,458,902)	(140,811,528)	(60,050,353)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงสำหรับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(53,915)	(594,032)	(53,915)	(594,032)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	647,680,887	1,133,733,821	361,727,515	422,371,900
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	896,043,226	647,680,887	220,862,072	361,727,515
	-	-	-	-

ข้อมูลกระแสเงินสดที่เปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด:

อุปกรณ์ที่เพิ่มขึ้นภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	648,060	9,485,417	608,830	1,229,000
จ่ายเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่าโดยการโอนต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	33,673,157	-	34,131,293
โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	140,200,000	-	-	-
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาสำหรับก่อสร้างอาคารสำนักงาน				
ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	57,790,672	-	-	-
ออกหุ้นเพื่อลงทุนในทรัพย์สินของบริษัท เคทีเอ็น แลนด์ จำกัด	764,160,000	-	764,160,000	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมี JS Asset Management Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่ 3 อาคารรจนาการ์ ชั้น 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

- ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2561 ร้อยละ	2560 ร้อยละ
บริษัท คอนแทมโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	หยุดดำเนินการ	ไทย	98.59	98.59
บริษัท ไรมอน แอนด์ แพลนเนอร์ จำกัด	หยุดดำเนินการ	ไทย	95.00	95.00
บริษัท เดอะ รีเวอร์ จำกัด	หยุดดำเนินการ	ไทย	100.00	100.00
(ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 89.0 และถือ ทางอ้อมโดยบริษัท คอนแทมโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 11.0)				
บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
(ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 68.8 และถือ ทางอ้อมโดยบริษัท เดอะ รีเวอร์ จำกัด ร้อยละ 31.2)				

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศไทย	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2561 ร้อยละ	2560 ร้อยละ
บริษัท ไรมอน แลนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอปเม้นส์ จำกัด **	หยุดดำเนินการ	ไทย	-	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	ลงทุนและให้บริการ	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	หยุดดำเนินการ	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 99.8 และ ถือทางอ้อมโดยบริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 0.2)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด	ให้บริการ	ไทย	99.96	99.96
บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ สีลม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.97	99.97
บริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด	นายหน้า ค้าแทนในการซื้อขาย หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.97	99.97
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด *	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	99.99
บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท สยามสปูน จำกัด	ลงทุน	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด *	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง จำกัด	ธุรกิจการให้บริการโรงแรม	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.97	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด	ให้บริการทางด้าน อสังหาริมทรัพย์ออนไลน์	ไทย	99.97	-
บริษัท ฟิราบัล จำกัด	ลงทุน	ไทย	99.99	-
บริษัท นาราเดล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	-
บริษัท เคพีเอ็น (เอสเค19) จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ฟิราบัล จำกัด ร้อยละ 51)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51.00	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และลงทุน	สิงคโปร์	100.00	100.00
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล (สิงคโปร์) จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ (สิงคโปร์) จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สิงคโปร์	100.00	100.00

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2561 ร้อยละ	2560 ร้อยละ
Baan Ying Pte. Ltd. (ถือหุ้นโดยบริษัท สยามสพุน จำกัด ร้อยละ 51)	อาหารและเครื่องดื่ม	สิงคโปร์	51.00	51.00
LIVVZ.com Pte. Ltd. (ถือหุ้นโดยบริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล (สิงคโปร์) จำกัด ร้อยละ 100)	ให้บริการทางด้าน อสังหาริมทรัพย์ออนไลน์	สิงคโปร์	100.00	-

* เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้าตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 13

** เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นกิจการอื่นตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 13

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างปีปัจจุบันแสดงในหมายเหตุ 10
หมายเหตุ 13 และหมายเหตุ 14

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- ฉ) ยอดคงค้างและรายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวส่วนใหญ่จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับ บริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยคาดว่าจะการนำมาตรฐานฉบับนี้มาใช้ จะมีผลให้เกิดรายการปรับปรุงจากรายการดังต่อไปนี้

- ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - บริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาว่าค่านายหน้าที่จ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายโดยสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ
- การให้ฟรีค่าธรรมเนียมการโอน ค่าส่วนกลาง - บริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาว่า ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้ลูกค้าหรือค่าใช้จ่ายที่ออกแทนลูกค้า ต้องนำไปหักออกจากการรับรู้รายได้ตามสัญญา จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ

ค. มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
- ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

- ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
- ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการค้ำของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญให้กับผู้ซื้อแล้ว

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มรับรู้เมื่อได้ส่งมอบสินค้าแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้จากค่าเช่าห้องและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจากห้องชุดในอาคารสำนักงาน ห้องชุดในอาคารพักอาศัย และศูนย์การค้า จะรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาเช่า

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

4.2 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งคำนวณโดยการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์ราคาขายในแต่ละหน่วย

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

- | | |
|--------------------|--|
| ที่ดิน | - บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกราคาทุนของที่ดินโดยแยกตามแต่ละโครงการ |
| งานระหว่างก่อสร้าง | - ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนค่าออกแบบ ค่าก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง |

4.6 สินค้ำคงเหลือ

วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองแสดงมูลค่าตามราคาทุนตามวิธีเข้าก่อนออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า และจะถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการผลิตเมื่อมีการเบิกใช้

4.7 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างโครงการต่างๆ ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของโครงการจนกว่าโครงการนั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้หรือที่จะขายได้ตามที่มุ่งประสงค์หรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.8 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของกองทุนเปิดตลาดเงินและกองทุนต่างประเทศคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯ จะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และค่าเสื่อมราคา

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์และตามอายุสิทธิการเช่าคงเหลือ โดยประมาณดังนี้

อาคารสำนักงานให้เช่า	20 ปี
ศูนย์การค้า	27 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและโครงการระหว่างก่อสร้าง

4.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี
ห้องชุดในอาคารพักอาศัยให้บริการ	30 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	2 - 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.11 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน

4.12 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสิทธิการเช่าคำนวณจากราคาทุนของสิทธิการเช่าโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

4.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม บริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือถูกบริษัทฯ และบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียง โดยทางตรงหรือทางอ้อมทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

4.14 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าอาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.15 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

4.17 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและเงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน นอกจากนั้น บริษัทฯจัดให้มีโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ได้แก่ โครงการเงินรางวัลการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานและโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานถูกคำนวณโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

4.18 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ชำระด้วยตราสารทุน

บริษัทบันทึกโครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ณ วันที่ให้สิทธิ ตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามอายุของสิทธิซื้อหุ้น และแสดงบัญชีส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.20 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจและจะทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าเพื่อการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการประมาณค่าเพื่อการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น โดยค่าเพื่อการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารจะพิจารณามูลค่าสุทธิที่จะได้รับจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย โดยขึ้นอยู่กับภาวะการวิเคราะห์เกี่ยวกับการแข่งขันทางการตลาด อุปสงค์และอุปทานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทฯจะตั้งค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมี ข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมต่างๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและได้เปิดเผยหรือบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2561	2560	2561	2560	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริการ โครงการ	-	-	42	20	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	-	-	71	71	ราคาเท่ากับบุคคลภายนอก
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	-	-	25	8	อัตราร้อยละ 1.5 ต่อปี ของภาระ ค่าประกันค้ำถ่วงถั่วเหลือง
ดอกเบี้ยรับ	-	-	126	103	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี (2560: อัตรา ดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี และ MLR ถั่ว เหลือง -1.75 ต่อปี)
เงินปันผลรับ	-	-	28	134	อัตราที่ประกาศจ่าย
รายได้อื่น	-	-	346	-	อ้างอิงกับสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	12	4	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3-5 ต่อปี (2560: ร้อยละ 3 ต่อปี)
ค่าบริการจ่าย	-	-	1	3	ตามที่ระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า</u>					
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	26	-	26	-	ราคาเท่ากับบุคคลภายนอก
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	3	-	3	-	อัตราร้อยละ 1-1.5 ต่อปี ของภาระ ค่าประกันค้ำถ่วงถั่วเหลือง
ดอกเบี้ยรับ	10	-	10	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ดอกเบี้ยจ่าย	9	-	-	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5-8 ต่อปี

รายได้อื่น

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้รับชำระค่านดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 61 ล้านบาท โดยดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวเป็นส่วนที่ได้ตกลงทำสัญญารับโอนสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ยค้างชำระจาก IFA Raimon Land Development Company Limited (ผู้ร่วมทุนเดิม) ในปี 2554 โดยยอดดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าว บริษัทฯ ได้บันทึกการรายการรายได้ดอกเบี้ยค้างรับรอตัดบัญชีไว้ทั้งจำนวน ดังนั้น ในปีปัจจุบันบริษัทฯ จึงรับรู้รายการรายได้รอตัดบัญชีไปเป็นรายได้อื่นทั้งจำนวน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้รับชำระค่านเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นจำนวน 291.8 ล้านบาท โดยเงินให้กู้ยืมดังกล่าวแบ่งเป็นเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับส่วนที่บริษัทฯ ได้ตกลงทำสัญญารับโอนสิทธิเรียกร้องหนี้เงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างชำระของบริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด จาก IFA Raimon Land Residences Company Limited (ผู้ร่วมทุนเดิม) ในปี 2554 ที่บริษัทฯ เคยบันทึกการรายการดังกล่าวเป็นรายได้รอตัดบัญชี ดังนั้น ในปีปัจจุบันบริษัทฯ จึงรับรู้รายการรายได้รอตัดบัญชีไปเป็นรายได้อื่นเป็นจำนวน 247.5 ล้านบาท และบริษัทฯ มีส่วนเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด และดอกเบี้ยค้างรับที่บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญไว้ บริษัทฯ จึงกลับรายการค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญสำหรับเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวเป็นจำนวน 37.3 ล้านบาท และบันทึกเป็นรายได้อื่น ส่วนจำนวน 7 ล้านบาทเป็นดอกเบี้ยรับที่เกิดขึ้นในระหว่างปี

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย				
- บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	213,128	294,897
- บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	321	996
- บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด	-	-	13,507	15,552
- บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	-	-	1,868	1,625
- บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	1,297	196
- บริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด	-	-	-	719
- บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	-	-	7,178	4,165
- บริษัท ไรมอน แลนด์ สีลม จำกัด	-	-	913	28,133
- บริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวศร์ ซิก จำกัด *	-	-	-	4,799
- บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	-	-	3,332	208
- บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด *	-	-	-	207
- บริษัท สยามสพูน จำกัด	-	-	-	9

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
- บริษัท ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง จำกัด	-	-	-	132
- LIVVZ.com Pte. Ltd.	-	-	12,607	-
กิจการร่วมค้า				
- บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ พญาไท จำกัด”)	165	-	165	-
- บริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวนดี้ ซิก จำกัด *	29,326	-	29,326	-
- บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด *	43,376	-	43,376	-
ผู้ถือหุ้นใหญ่				
- JS Asset Management Pte. Ltd.	1,177	1,215	-	-
- บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด (หมายเหตุ 10)	127,772	-	127,772	-
กรรมการ	46	46	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการร่วมกัน)	231	231	17	17
	202,093	1,492	454,807	351,655
ค่าสิทธิจ่ายล่วงหน้าแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการร่วมกัน)	10,700	-	10,700	-
	10,700	-	10,700	-
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 21)				
บริษัทย่อย				
- บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	174	-
- บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	-	-	-	268
- บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด	-	-	250	-
- บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด	-	-	34	36
- Baan Ying Pte. Ltd.	-	-	-	117
ผู้ถือหุ้นใหญ่				
- JS Asset Management Pte. Ltd.	15	15	-	-
- บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	4,849	-	-	-
กรรมการ	2,779	383	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการร่วมกัน)	916	628	308	-
	8,559	1,026	766	421
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- กรรมการและพนักงาน	5,808	6,580	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการร่วมกัน)	-	9,332	-	9,332
	5,808	15,912	-	9,332

* เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้าตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 13

ค่าสิทธิจ่ายล่วงหน้าแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้ากับ Jitsun Investment Pte. Ltd. โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีสิทธิแต่เพียงผู้เดียวในการใช้เครื่องหมายการค้า “Klapsons” เพื่อดำเนินธุรกิจด้านที่พักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เป็นระยะเวลา 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2571 บริษัทฯ จะชำระค่าสิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้าตลอดระยะเวลาสัญญา 10 ปี เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 19.8 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น

- 1) ชำระค่าสิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้าล่วงหน้าจำนวน 10 ล้านบาท โดยชำระครั้งเดียวตามที่กำหนดในสัญญา ซึ่งในระหว่างปี บริษัทฯ ได้จ่ายชำระแล้วและแสดงรวมอยู่ใน “สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น” ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
- 2) ชำระค่าสิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้ารายปีในอัตราร้อยละ 2.5 ของผลกำไรการบริหารเบื้องต้น (Gross operating Profit) ซึ่งเมื่อบริษัทฯ คำนวณจากคาดการณ์รายได้จากการประมาณการอัตราเข้าพักที่อัตราร้อยละ 100 ซึ่งเป็นค่าสูงสุดเท่าที่จะเป็นไปได้ จะคิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1.0 ล้านบาทต่อปี หรือ 9.8 ล้านบาท ตลอดระยะเวลาสัญญา 10 ปี

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ และเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย ระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 และรายการเคลื่อนไหวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2560	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2561
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและ				
ดอกเบี้ยค้างรับ				
กิจการร่วมค้า				
- บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ พญาไท จำกัด”)				
เงินให้กู้ยืม	-	745,719	(745,719)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	10,274	(10,274)	-
	-	755,993	(755,993)	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		กำไร(ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
และดอกเบี้ยค้างรับ					
บริษัทย่อย					
- บริษัท ไรมอน แลนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอปเม้นส์ จำกัด					
**					
เงินให้กู้ยืม	22,029	902	(22,931)	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	6,311	1,132	(7,443)	-	-
- บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด					
เงินให้กู้ยืม	80,000	10,000	(90,000)	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	340	1,384	(1,724)	-	-
- บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด					
เงินให้กู้ยืม	69,651	-	(69,651)	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	7,433	800	(8,233)	-	-
- บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด					
เงินให้กู้ยืม	12,223	2,600	(12,223)	-	2,600
ดอกเบี้ยค้างรับ	25,053	8,321	(32,066)	-	1,308
- บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด					
เงินให้กู้ยืม	517,746	18,874	(266,656)	-	269,964
ดอกเบี้ยค้างรับ	17,049	16,691	(10,559)	-	23,181
- บริษัท ไรมอน แลนด์ ซีลัม จำกัด					
เงินให้กู้ยืม	742,413	214,128	(636,417)	-	320,124
ดอกเบี้ยค้างรับ	9,356	19,778	(15,240)	-	13,894
- บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด *					
เงินให้กู้ยืม	882,062	39,456	(921,518)	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	13,036	31,703	(44,739)	-	-
- บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด *					
เงินให้กู้ยืม	544,851	193,118	(737,969)	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	2,887	22,819	(25,706)	-	-
- บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด					
เงินให้กู้ยืม	11,100	1,710,860	(1,676,715)	-	45,245
ดอกเบี้ยค้างรับ	38	10,837	(10,283)	-	592
- บริษัท สยามสพูน จำกัด					
เงินให้กู้ยืม	15,000	15,000	(3,000)	-	27,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	25	1,242	(249)	-	1,018

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอดคงเหลือ				ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่				ณ วันที่
	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	31 ธันวาคม
	2560	ระหว่างปี	ระหว่างปี		2561
- บริษัท ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง จำกัด					
เงินให้กู้ยืม	-	2,500	(2,500)	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	27	(27)	-	-
- บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด”)					
เงินให้กู้ยืม	68,912	363,775	(179,067)	12,684	266,304
ดอกเบี้ยค้างรับ	11,355	13,828	-	(139)	25,044
- บริษัท นาราเดล จำกัด					
เงินให้กู้ยืม	-	1,854	-	-	1,854
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1	-	-	1
กิจการร่วมค้า					
- บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ พญาไท จำกัด”)					
เงินให้กู้ยืม	-	745,719	(745,719)	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	10,274	(10,274)	-	-
รวม	3,058,870	3,457,623	(5,530,909)	12,545	998,129
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(65,617)	(29,133)	67,651	-	(27,099)
สุทธิ	2,993,253	3,428,490	(5,463,258)	12,545	971,030

* เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้าตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 13

** ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 ในระหว่างปีบริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญของบริษัท ไรมอน แลนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอปเม้นส์ จำกัด ให้แก่บุคคลหนึ่งทั้งจำนวน ดังนั้น บริษัทฯ จึงเปลี่ยนสถานะบริษัทดังกล่าวจากบริษัทย่อยเป็นกิจการอื่น และได้จัดประเภทเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 30.4 ล้านบาท รวมถึงค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่เกี่ยวข้องจำนวน 30.4 ล้านบาท ไปเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่นและดอกเบี้ยค้างรับ

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและ ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
กิจการร่วมค้า				
- บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ พญาไท จำกัด”)				
เงินกู้ยืม	-	30,473	(30,473)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	33	(33)	-
ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย				
- บริษัท บางกอก วูดเด็น สฟูน จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	12,771	-	12,771
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	499	-	499
- บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	122,500	-	122,500
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	8,039	-	8,039
	-	174,315	(30,506)	143,809

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและ ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
- บริษัท คอนแทม โพรพัรี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
เงินกู้ยืม	120,828	-	(155)	120,673
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	33,533	3,623	(568)	36,588
- บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	32,000	(32,000)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	409	(409)	-
- บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	465,000	-	465,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	5,369	(4,184)	1,185
- บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	233,350	(233,350)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	2,130	(2,130)	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2560	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2561
- บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด				
เงินกู้ยืม	-	25,000	(25,000)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	72	(72)	-
กิจการร่วมค้า				
- บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ พญาไท จำกัด”)				
เงินกู้ยืม	-	30,473	(30,473)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	33	(33)	-
	154,361	797,459	(328,374)	623,446

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี (2560: อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปีและ MLR ถัวเฉลี่ย - 1.75 ต่อปี)

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯทำสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์मेंท์ (สิงคโปร์) จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปमेंท์ (สิงคโปร์) จำกัด”)

เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทฯได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์मेंท์ (สิงคโปร์) จำกัด ในวงเงินจำนวน 3.15 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา เงินให้กู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2561 บริษัทฯได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์मेंท์ (สิงคโปร์) จำกัด ในวงเงินจำนวน 8 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ต่อมาในวันที่ 11 เมษายน 2561 บริษัทฯได้ทำสัญญาแก้ไขสัญญาเงินให้กู้ยืมดังกล่าว จากวงเงินจำนวน 8 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา เป็น 15 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา เงินให้กู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด

เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2561 บริษัทฯได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ในวงเงินจำนวน 2,000 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

บริษัท ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง จำกัด

เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง จำกัด ในวงเงินจำนวน 1,000 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

บริษัท นาราเคล จำกัด

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท นาราเคล จำกัด ในวงเงินจำนวน 500 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปีจากบริษัท ไรมอน แลนด์ พาร์ค วิวดิเวลลอปเม้นส์ จำกัด ทั้งจำนวน และจากบริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นจำนวน 3.9 ล้านบาท และจากบริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด จำนวน 23.2 ล้านบาท อย่างไรก็ตามมีการกลับรายการค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญเป็นจำนวน 37.3 ล้านบาท จากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด เนื่องจากได้รับชำระคืน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการร่วมค้า

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้า เป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี

ในระหว่างปี บริษัทฯ ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการร่วมค้า ดังต่อไปนี้

บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ พญาไท จำกัด”)

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด ในวงเงินจำนวน 1,000 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 - 8 ต่อปี (2560: ร้อยละ 3 ต่อปี) และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ในระหว่างปี บริษัทฯทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด

เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2561 บริษัทฯได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจากบริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด ในวงเงินจำนวน 50 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2561 บริษัทฯได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจากบริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในวงเงินจำนวน 600 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2561 บริษัทฯได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจากบริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด ในวงเงินจำนวน 120 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2561 บริษัทฯได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมเพิ่มจากบริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด ในวงเงินจำนวน 120 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2561 บริษัทฯได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจากบริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ในวงเงินจำนวน 500 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ในระหว่างปี บริษัทย่อยทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

บริษัท บางกอก วูดเด็น สฟูน จำกัด

เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2561 Baan Ying Pte. Ltd. (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจากบริษัท บางกอก วูดเด็น สฟูน จำกัด ในวงเงินจำนวน 1 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

บริษัท เคพีเอ็น แอนด์ จำกัด

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 บริษัทฯ ได้ทำสัญญารับโอนกิจการจากกลุ่มเคพีเอ็น แอนด์ ดังนั้น เงินกู้ยืมจากบริษัท เคพีเอ็น แอนด์ จำกัด ที่มีอยู่ในบริษัท เคพีเอ็น (เอสเค 19) จำกัด จึงถูกมาแสดงรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมที่มีกับผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น (บริษัท เคพีเอ็น แอนด์ จำกัด ถือหุ้นในบริษัท เคพีเอ็น (เอสเค 19) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 49) โดยเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการร่วมค้า

เงินกู้ยืมจากกิจการร่วมค้า เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

บริษัท พญาไท แอนด์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แอนด์ พญาไท จำกัด”)

เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจากบริษัท พญาไท แอนด์ จำกัด ในวงเงินจำนวน 500 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	89	86	78	86
ผลประโยชน์หลังออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่น				
ระยะยาวอื่น	7	5	7	5
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 27.1)	-	1	-	1
รวม	96	92	85	92

ภาระค่าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการรับประกันให้กับบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34.4

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินสด	470	564	158	123
เงินฝากธนาคาร	895,573	647,117	220,704	361,605
รวม	896,043	647,681	220,862	361,728

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินฝากออมทรัพย์ และเงินฝากประจำ มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.125 ถึง 1.30 ต่อปี (2560: ร้อยละ 0.125 ถึง 1.30 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินลงทุนในกองทุนตลาดเงิน	1,097	1,086	1,097	1,086
เงินลงทุนในกองทุนต่างประเทศ	223,711	-	-	-
รวม	224,808	1,086	1,097	1,086

เงินลงทุนชั่วคราวเป็นเงินลงทุนในกองทุนตลาดเงินและเงินลงทุนในกองทุนต่างประเทศ ซึ่งแสดงมูลค่าเงินลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม

เงินลงทุนในกองทุนต่างประเทศเป็นของบริษัทย่อยในสิงคโปร์ซึ่งได้นำเงินไปลงทุนในกองทุนทางเลือก โดยกองทุนทางเลือกดังกล่าวเป็นการลงทุน Private loan ตั๋วสัญญาใช้เงินหรือเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ ที่เป็นสกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกามีอายุระหว่าง 9 - 24 เดือน

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	8,192	9,646	662	381
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	202,093	1,492	454,807	351,655
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	5,695	48,589	1,593	361
รวม	215,980	59,727	457,062	352,397
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(6,613)	(6,353)	(263)	(263)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	209,367	53,374	456,799	352,134

10. การลงทุนในทรัพย์สินของบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด (เคพีเอ็น แลนด์)

137

แบบ : ไรจอน แลนด์

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าลงทุนในทรัพย์สินของบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด (เคพีเอ็น แลนด์) ดังนี้

10.1 อนุมัติให้บริษัทฯ เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการ The Diplomat 39 (“D39”) และ The Diplomat Sathorn (“D-Sathorn”) โดยมีมูลค่าการลงทุนประมาณ 1,868.8 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยการชำระเป็นเงินสดจำนวน 1,000 ล้านบาทและการรับผิดชอบในการชำระหนี้ตามสัญญาเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับโครงการดังกล่าวจำนวน 868.8 ล้านบาท โดยทรัพย์สินดังกล่าวประกอบด้วย

10.1.1 ห้องชุดของโครงการ D39 ที่มีสัญญาซื้อขายห้องชุดระหว่างเคพีเอ็น แลนด์ กับลูกค้า

10.1.2 ห้องชุดของโครงการ D39 และ D-Sathorn ที่เคพีเอ็น แลนด์ ยังไม่ได้ขายให้กับลูกค้า

10.1.3 เงินมัดจำรับที่ลูกค้าได้ให้ไว้ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดระหว่างเคพีเอ็น แลนด์ และลูกค้า

โดยในวันที่ 15 สิงหาคม 2561 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญา D39 Asset Sale and Purchase Agreement กับทางเคพีเอ็น แลนด์ ซึ่งสัญญาดังกล่าวมีเงื่อนไขคือทางเคพีเอ็น แลนด์ จะเป็นผู้ถือครองห้องชุดโดยผลประโยชน์จะเป็นของบริษัทฯ ถึงแม้ไม่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิโอนห้องชุดดังกล่าวในทางกฎหมายมาให้กับทางบริษัทฯ โดยทางเคพีเอ็น แลนด์ จะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิห้องชุดให้กับลูกค้าโดยตรงเมื่อลูกค้ามาทำการโอนกรรมสิทธิห้องชุดดังกล่าว ดังนั้น สัญญาซื้อขายรวมทั้งหนังสือการโอนกรรมสิทธิห้องชุดจะอยู่ภายใต้ชื่อของเคพีเอ็น แลนด์ และลูกค้าที่เป็นคู่สัญญา ทั้งนี้สำหรับห้องชุดที่ยังไม่ได้ขายบริษัทฯ มีสิทธิกำหนดระยะเวลาในการโอนกรรมสิทธิโอนห้องชุดจากเคพีเอ็น แลนด์ มาเป็นของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินสดเป็นงวดตามที่กำหนดในสัญญาครบถ้วนภายในเดือนกันยายน 2561 รวมเป็นจำนวนเงิน 685.9 ล้านบาท ส่วนที่เหลือ 314.1 ล้านบาทไม่ได้ชำระเป็นเงินสด เนื่องจากได้หักกลับกับเงินมัดจำรับที่รับจากลูกค้าซึ่งทางเคพีเอ็น แลนด์ ต้องคืนให้กับบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม เคพีเอ็น แลนด์ ยังคงค้างชำระเงินมัดจำรับที่รับจากลูกค้าซึ่งต้องคืนให้กับบริษัทฯ เป็นจำนวน 134.6 ล้านบาท โดยบริษัทฯ บันทึกไว้เป็นลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 โดยมีกำหนดชำระภายในวันที่ 31 มกราคม 2562

ในระหว่างไตรมาสที่ 3 ปี 2561 มีการโอนห้องชุดของโครงการ D39 บางส่วน ซึ่งมีมูลค่าตามสัญญาซื้อขายเท่ากับ 617.1 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการโอนห้องชุดโครงการ D39 ซึ่งดำเนินการโอนโดยเคพีเอ็น แลนด์ เป็นจำนวน 67.0 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็น “กำไรจากการขายห้องชุดที่มีไว้เพื่อขาย” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ในระหว่างไตรมาสที่ 4 ปี 2561 มีการโอนห้องชุดของโครงการ D39 และ D-Sathorn บางส่วนซึ่งมีมูลค่าตามสัญญาซื้อขายเท่ากับ 636.1 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯรับรู้รายได้และกำไรจากการโอนห้องชุดซึ่งคำนวณกระบวนการโอนโดยบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 636.1 ล้านบาท และ 49.4 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงเป็น “รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์” และ “ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีห้องชุดที่เป็นของบริษัทฯตามสัญญา D39 Asset Sale and Purchase agreement ซึ่งเอกสารกรรมสิทธิ์ทางกฎหมายอยู่ภายใต้ชื่อเคพีเอ็น แลนด์ เป็นจำนวน 1,035.3 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้นำห้องชุดดังกล่าวไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

- 10.2 อนุมัติให้บริษัทฯ เข้าลงทุนในทรัพย์สินของเคพีเอ็น แลนด์ ซึ่งประกอบด้วยบริษัทย่อย 2 ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการ S19 ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา (“โครงการ S19”) และบริษัทย่อย 3 ที่เป็นเจ้าของโครงการ S28 ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา (“โครงการ S28”) โดยการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ เคพีเอ็น แลนด์ นั้น เคพีเอ็น แลนด์ ตกลงที่จะดำเนินการให้บริษัทย่อย 1 ที่เคพีเอ็น แลนด์ ถือหุ้นในจำนวนร้อยละ 100 และบริษัทย่อย 1 ถือหุ้นร้อยละ 100 ในบริษัทย่อย 2 และบริษัทย่อย 3 โอนกิจการทั้งหมดให้แก่บริษัทฯ ภายใต้กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer หรือ EBT) โดยมูลค่าซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1 ของเคพีเอ็น แลนด์ จะเท่ากับ 1,574.6 ล้านบาท และบริษัทฯ จะชำระค่าโอนกิจการด้วยเงินสดจำนวน 500 ล้านบาท และหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.31 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้ว โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,074.6 ล้านบาท รวมเป็นจำนวน 1,574.6 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำในรายการนี้ ซึ่งหากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติไม่อนุมัติให้เข้าทำรายการดังกล่าว ทางบริษัทฯ จะยังคงดำเนินการซื้อโครงการ S28 จากเคพีเอ็น แลนด์ โดยในส่วนของ การชำระราคาจะเปลี่ยนเป็นการชำระด้วยเงินสดตามราคาที่กำหนดไว้ในสัญญา

โดยในวันที่ 15 สิงหาคม 2561 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญา Entire Business Transfer (EBT) Procurement Agreement กับทางเคพีเอ็น แลนด์ และในระหว่างเดือนกันยายน 2561 บริษัทฯ ได้ทำการจ่ายเงินมัดจำให้กับทางเคพีเอ็น แลนด์ เป็นจำนวนเงิน 398.6 ล้านบาท

ต่อมาในวันที่ 11 ตุลาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเข้าลงทุนในทรัพย์สินของเคพีเอ็น แลนด์ ภายใต้กระบวนการรับโอนกิจการทั้งหมดตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

การเข้าทำรายการซื้อทรัพย์สินจากเคพีเอ็น แลนด์ นั้น ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และการเข้าทำรายการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยของเคพีเอ็น แลนด์ 2 แห่งนั้นได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามขั้นตอนข้อกำหนดของกฎหมายแล้ว อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหุ้นรายหนึ่งของเคพีเอ็น แลนด์ยื่นฟ้องคดีแพ่งกับบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัดและกรรมการของบริษัทดังกล่าว และยื่นฟ้องบริษัท เคพีเอ็น โฮลดิ้ง จำกัดและกรรมการของบริษัทดังกล่าว เกี่ยวกับการขายทรัพย์สินของ เคพีเอ็น แลนด์ให้แก่บริษัทฯ คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลและยังไม่ทราบผลในขณะนี้

จากคดีความการขายสินทรัพย์ของเคพีเอ็น แลนด์ ระหว่างผู้ถือหุ้นของเคพีเอ็น แลนด์ คณะกรรมการของบริษัทฯได้ใช้ความระมัดระวังในการพิจารณาและมีความเห็นตามความเห็นของที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯว่าการฟ้องร้องคดีดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯครั้งที่ 1/2561 และไม่มีผลกระทบต่อกรเข้าทำธุรกรรมและนิติกรรมในการเข้าซื้อสินทรัพย์ระหว่างบริษัทฯกับเคพีเอ็น แลนด์ ตามที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติดังกล่าวข้างต้น

เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2561 บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดกับบริษัท คาเซนอล จำกัด (บริษัทย่อย 1) เพื่อรับโอนหุ้นสามัญของบริษัท พีราบัล จำกัด (บริษัทย่อย 2) จำนวน 1,596,621 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย 2 โดยบริษัทย่อย 2 ถือหุ้นในบริษัท เคพีเอ็น (เอสเค 19) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51 และรับโอนหุ้นของบริษัท นาราเดล จำกัด (บริษัทย่อย 3) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท จำนวน 5,124,100 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย 3

ต่อมาในวันที่ 12 ธันวาคม 2561 บริษัทฯได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท เพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินของเคพีเอ็น แลนด์ และบริษัทฯได้จ่ายชำระเงินสดส่วนที่เหลืออีกจำนวน 101.4 ล้านบาท รวมเป็นเงินชำระค่าโอนกิจการทั้งสิ้น 500 ล้านบาท

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯประเมินการได้มาของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นการซื้อสินทรัพย์ กลุ่มบริษัทจึงบันทึกผลแตกต่างระหว่างมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 และบริษัทย่อย 3 (จำนวน 163.1 ล้านบาทและ 918.7 ล้านบาท ตามลำดับ) กับมูลค่าตามบัญชีของสัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของบริษัทย่อย 2 และบริษัทย่อย 3 (จำนวน 138.1 ล้านบาทและ 512.0 ล้านบาท ตามลำดับ) เป็นจำนวนประมาณ 25.0 ล้านบาทและ 406.7 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ทั้งนี้ มูลค่าตามบัญชี (หลังปรับปรุง) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาของกลุ่มเคพีเอ็น แลนด์ ณ วันที่ซื้อ มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม ระหว่างบริษัท พีรบัล จำกัดและ บริษัท เคพีเอ็น (เอสเค 19) จำกัด	บริษัท นาราเดล จำกัด	รวมมูลค่าตามบัญชี
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	11,004	-	11,004
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	847,550	-	847,550
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	754	-	754
ที่ดินรอการพัฒนา	-	1,631,355	1,631,355
อาคารและอุปกรณ์	10,135	-	10,135
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16	-	16
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	(712,190)	(712,190)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(14,933)	(442)	(15,375)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(26,942)	-	(26,942)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้ถือหุ้น (ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม)	(122,500)	-	(122,500)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1)	-	(1)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(539,000)	-	(539,000)
สินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย	166,083	918,723	1,084,806
หัก: ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามวิธี สัดส่วนความเป็นเจ้าของของสินทรัพย์สุทธิที่ ระบุได้ของผู้ถูกซื้อ	(2,959)	-	(2,959)
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ ที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อ	163,124	918,723	1,081,847
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย *			1,081,847
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของ บริษัทย่อย			(11,004)
หัก: ออกหุ้นสามัญของบริษัทฯเพื่อจ่ายชำระ การลงทุนในทรัพย์สินของเคพีเอ็น แลนด์ **			(764,160)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย			306,683

* บริษัทฯเป็นส่วนสังเกตแทนที่จ่ายทั้งหมดไปเพื่อลงทุนในทรัพย์สินของบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด ตามหมายเหตุข้อ 10.1 และ 10.2 ให้กับสิ่งที่ได้มาทั้งหมดตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา

** วันที่มูลค่าคือวันที่ออกตราสารทุนของบริษัทฯให้กับบริษัทเคพีเอ็น แลนด์ จำกัด ดังนั้น ราคาหุ้นที่นำมาใช้อ้างอิงคือ ราคาปิดตลาดของหุ้น ณ วันที่ 12 ธันวาคม 2561

11. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	2,106,619	4,394,062	-	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	3,125,785	2,669,484	77,764	390,695
รวม	5,232,404	7,063,546	77,764	390,695
รายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิ				
ที่จะได้รับ	(144,495)	(191,061)	(1,093)	(12,149)
สุทธิ	5,087,909	6,872,485	76,671	378,546
ต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนโครงการ				
ในระหว่างปี	121,538	73,737	-	-
อัตราการจัดขึ้นเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)	4	4	-	-
จดจำนองเพื่อหลักประกันวงเงินสินเชื่อ				
และการค้ำประกัน	4,569,260	4,500,811	58,214	341,354

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้บันทึกรายการปรับลดราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นจำนวน 66.4 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 22.6 ล้านบาท) โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขาย อย่างไรก็ตามบริษัทฯและบริษัทย่อยมีการกลับรายการปรับลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 113 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 33.7 ล้านบาท) โดยนำไปหักจากมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้เป็นต้นทุนขายในระหว่างปี

12. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ บัญชีเงินฝากของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		(หน่วย: พันบาท)	
					ราคาทุน	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
			ร้อยละ	ร้อยละ		
บริษัท คอนแทกโพรจี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	200,000	200,000	98.59	98.59	196,126	196,126
บริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์ จำกัด	2,000	2,000	95.00	95.00	1,900	1,900
บริษัท ไรมอน แลนด์ พาร์ค วิวดิเวลอปเม้นท์ จำกัด	-	100,000	-	99.99	-	100,000
บริษัท เดอะริเวอร์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 89.0 และถือ ทางอ้อมโดยบริษัท คอนแทกโพรจี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 11.0)	1,232,030	1,232,030	100.00	100.00	1,121,994	1,121,994
บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 68.8 และถือ ทางอ้อมโดยบริษัท เดอะริเวอร์ จำกัด ร้อยละ 31.2)	1,200,000	1,200,000	100.00	100.00	825,000	825,000
บริษัท ไรมอน แลนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	7,000	7,000	99.99	99.99	7,000	7,000
บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	10,000	10,000	99.99	99.99	5,100	5,100
บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 99.8 และ ถือทางอ้อมโดยบริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 0.2)	1,737,500	1,737,500	99.99	99.99	1,727,500	1,727,500
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด	500,000	500,000	99.99	99.99	390,694	390,694
บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด	500	500	99.96	99.96	500	500
บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	5,000	5,000	99.99	99.99	5,000	5,000
บริษัท ไรมอน แลนด์ สีลม จำกัด	45,000	45,000	99.99	99.99	45,000	45,000
บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97	1,000	1,000
บริษัท อสังหา เรียวตี้ จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97	1,000	1,000
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด *	-	100,000	-	99.99	-	24,999
บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	952,000	5,000	99.99	99.99	951,999	5,000
บริษัท สยามสาปุน จำกัด	5,000	5,000	99.99	99.99	5,000	5,000
บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด *	-	5,000	-	99.99	-	5,000
บริษัท ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง จำกัด	5,000	5,000	99.99	99.99	5,000	5,000
บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่โฮม จำกัด	250	-	99.97	-	250	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด	250	-	99.97	-	250	-
บริษัท พีราบัล จำกัด	159,662	-	99.99	-	163,124	-

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		(หน่วย: พันบาท)	
	ราคาทุน					
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
			ร้อยละ	ร้อยละ		
บริษัท นาราเดล จำกัด	512,410	-	99.99	-	918,723	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด”)	-	-	100.00	100.00	-	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล (สิงคโปร์) จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ (สิงคโปร์) จำกัด”)	-	-	100.00	100.00	-	-
รวม					6,372,160	4,472,813
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย					(760,789)	(852,759)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ					5,611,371	3,620,054
* เปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า						

บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ลงทุนโดยถือหุ้นผ่านบริษัทย่อยของบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ทุนเรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2561	2560	2561	2560
					(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ลงทุนโดยถือหุ้นผ่านบริษัท สยามสพูน จำกัด						
Baan Ying Pte. Ltd.	อาหารและเครื่องดื่ม	สิงคโปร์	1.4 ล้านดอลลาร์ สิงคโปร์	1.4 ล้านดอลลาร์ สิงคโปร์	51.00	51.00
บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ลงทุนโดยถือหุ้นผ่านบริษัท พีราบัล จำกัด						
บริษัท เคพีเอ็น (เอสเค19) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50 ล้านบาท	-	51.00	-
บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ลงทุนโดยถือหุ้นผ่านบริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล (สิงคโปร์) จำกัด						
LIVVZ.com Pte. Ltd.	ให้บริการทางด้านการ อสังหาริมทรัพย์ ออนไลน์	สิงคโปร์	100 ดอลลาร์ สิงคโปร์	-	100.00	-

บริษัทฯ ได้นำหุ้นสามัญของบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้บันทึกเงินปันผลรับจำนวนประมาณ 28 ล้านบาท จากบริษัทย่อย (บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด จำนวนประมาณ 20 ล้านบาท และจากบริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด จำนวนประมาณ 8 ล้านบาท) (2560: บริษัทฯ ได้บันทึกเงินปันผลรับจำนวนประมาณ 134 ล้านบาท จากบริษัทย่อย (บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด จำนวนประมาณ 118 ล้านบาท จากบริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวนประมาณ 10 ล้านบาท และจากบริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด จำนวนประมาณ 6 ล้านบาท))

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 8.0 ล้านบาท ซึ่งประกอบไปด้วยเงินลงทุนในบริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 0.1 ล้านบาท ในบริษัท ไรมอน แลนด์ รีสอร์ท จำกัด เป็นจำนวนเงิน 0.7 ล้านบาท ในบริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด เป็นจำนวนเงิน 1.0 ล้านบาท ในบริษัท สยามสพูน จำกัด เป็นจำนวนเงิน 1.5 ล้านบาท และในบริษัท ไรมอน แลนด์ ออานาง จำกัด เป็นจำนวนเงิน 4.7 ล้านบาท (2560: บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 160 ล้านบาท) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ

บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด (บริษัทย่อย)

เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ครั้งที่ 1/2561 มีมติอนุมัติให้บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ทำการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5 ล้านบาทเป็น 100 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 950,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 949,997 หุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 95 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ครั้งที่ 1/2561 มีมติอนุมัติให้บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ทำการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาทเป็น 1,300 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 12,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2561 และได้ทำการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนร้อยละ 50 บริษัทฯ ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 11,999,997 หุ้น และได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วรวมเป็นจำนวนเงิน 600 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ครั้งที่ 6/2561 มีมติอนุมัติให้บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ทำการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนอีกเป็นจำนวนร้อยละ 21 และบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีกเป็นจำนวนเงิน 252 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีภาระผูกพันในการจ่ายชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือเป็นจำนวนเงิน 348 ล้านบาท

บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด (“RML26”)

เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2561 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญา ร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. (“TTA”) ซึ่งเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศญี่ปุ่น เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาโครงการ คอนโดมิเนียม โดยจะเป็นการร่วมลงทุนในบริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด (“RML26”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

ต่อมาเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2561 TTA ได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญของ RML26 จำนวน 1 หุ้นกับบริษัทฯ ภายหลังจากการซื้อหุ้นสามัญจะมีการเพิ่มทุนตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุน

ต่อมาเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ RML26 ครั้งที่ 2/2561 มีมติอนุมัติเรียกชำระทุนจดทะเบียนส่วนที่เหลือร้อยละ 75 รวมเป็นจำนวนเงิน 75 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 บริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของ RML26 จากเดิม 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,074 ล้านบาท ตามสัญญาร่วมทุน โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 9,737,200 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นและผู้ร่วมทุน ดังนี้

1. จำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 4,475,973 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาทให้แก่บริษัทฯ รวมมูลค่าทั้งสิ้น 448 ล้านบาท
2. จำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 5,261,227 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาทให้แก่ TTA รวมมูลค่าทั้งสิ้น 526 ล้านบาท
3. ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 24 ล้านบาท ชำระโดย TTA

บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด ได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวจากผู้ถือหุ้นทุกราย และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 กันยายน 2561

จากการร่วมทุนดังกล่าวมีผลให้บริษัทฯ สูญเสียอำนาจในการควบคุม RML26 ให้แก่ผู้ร่วมทุนตั้งแต่วันที่ 26 กันยายน 2561 เนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินว่าส่วนได้เสียของบริษัทฯ ใน RML26 ตั้งแต่วันที่ 26 กันยายน 2561 จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 ไม่มีสาระสำคัญต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงถือเสมือนว่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 เป็นวันที่เงินลงทุนใน RML26 ของบริษัทฯ เปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า โดยบริษัทฯ มีกำไรจากการลดสัดส่วนการควบคุมใน RML26 เป็นจำนวนประมาณ 33 ล้านบาท โดยแยกแสดงเป็นรายการต่างหากไว้ภายใต้ “กำไรจากการลดสัดส่วนการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัทฯ บันทึกเงินลงทุนใน RML26 ด้วยมูลค่าสินทรัพย์สุทธิตามสัดส่วนที่คงเหลือ (51%) ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ในงบการเงินรวม และตัดรายการมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของ RML26 ที่เป็นส่วนของผู้ร่วมค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ออกจากงบการเงินรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
ราคาขายเงินลงทุนใน RML26	550,155
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของ RML26	1,055,349
หัก: มูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าใน RML 26 ของบริษัทฯ (51%)	(538,228)
คงเหลือมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของ RML 26 ที่เป็นส่วนของผู้ร่วมค้า	517,121
กำไรจากการลดสัดส่วนการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	33,034

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของ RML26 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	71,840
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,802,246
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	732
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,077
สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี	10,601
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	24
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(828,880)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(737)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(25)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,371)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(162)
สินทรัพย์สุทธิ	<u>1,055,349</u>

บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด (“RST”)

เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2561 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. (“TTA”) ซึ่งเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศญี่ปุ่น เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม โดยจะเป็นการร่วมลงทุนในบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด (“RST”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

ต่อมาเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2561 TTA ได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญของ RST จำนวน 1 หุ้น กับบริษัทฯ ภายหลังจากการซื้อหุ้นสามัญจะมีการเพิ่มทุนตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุน

ต่อมาเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ RST ครั้งที่ 2/2561 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 5 ล้านบาทเป็นทุนจดทะเบียน 547 ล้านบาท ตามสัญญาร่วมทุน โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 5,423,700 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นและผู้ร่วมทุน ดังนี้

1. จำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 2,741,588 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาทให้แก่บริษัทฯ รวมมูลค่าทั้งสิ้น 274 ล้านบาท
2. จำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 2,682,112 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาทให้แก่ TTA รวมมูลค่าทั้งสิ้น 268 ล้านบาท
3. ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 15 ล้านบาท ชำระโดย TTA

บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด ได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวจากผู้ถือหุ้นทุกราย และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2561

จากการร่วมทุนดังกล่าวมีผลให้บริษัทฯ สูญเสียอำนาจในการควบคุม RST ให้แก่ผู้ร่วมทุนตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2561 เนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินว่าส่วนได้เสียของบริษัทฯ ใน RST ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2561 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ไม่มีสาระสำคัญต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงถือเสมือนว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นวันที่เงินลงทุนใน RST ของบริษัทฯ เปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า โดยบริษัทฯ มีกำไรจากการลดสัดส่วนการควบคุมใน RST เป็นจำนวนประมาณ 50 ล้านบาท โดยแยกแสดงเป็นรายการต่างหากไว้ภายใต้ “กำไรจากการลดสัดส่วนการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัทฯ บันทึกเงินลงทุนใน RST ด้วยมูลค่าสินทรัพย์สุทธิตามสัดส่วนที่คงเหลือ (51%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ในงบการเงินรวม และตัดรายการมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของ RST ที่เป็นส่วนของผู้ร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ออกจากงบการเงินรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
งบการเงินรวม	
ราคาขายเงินลงทุนใน RST	283,506
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของ RST	477,552
หัก: มูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าใน RST ของบริษัทฯ (51%)	(243,552)
คงเหลือมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของ RST ที่เป็นส่วนของผู้ร่วมค้า	234,000
กำไรจากการลดสัดส่วนการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	49,506

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของ RST ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	205,954
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	315
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,119,514
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	20
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	326
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	21,277
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	33
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(626,990)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(55,110)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(2,157)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(184,833)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(797)
สินทรัพย์สุทธิ	477,552

LIVVZ.com Pte. Ltd. (บริษัทย่อย)

เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2561 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนจัดตั้ง LIVVZ.com Pte. Ltd. เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการทางด้านอสังหาริมทรัพย์ออนไลน์ในประเทศสิงคโปร์ โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 635,300 ดอลลาร์สิงคโปร์ แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 635,300 หุ้น ราคาตามมูลค่าหุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์ โดยให้บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล (สิงคโปร์) จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าวและจ่ายชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 100 ดอลลาร์สิงคโปร์

บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ตีเอท จำกัด (บริษัทย่อย)

เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2561 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ตีเอท จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทฯ ลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว บริษัทย่อยดังกล่าวได้เรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียน

บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด (บริษัทย่อย)

เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทฯ ลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว บริษัทย่อยดังกล่าวได้เรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียน

บริษัท ฟิราบัล จำกัดและบริษัทย่อย (บริษัท เคพีเอ็น (เอสเค 19) จำกัด) และบริษัท นาราเดล จำกัด

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดกับบริษัท คาเซนอล จำกัด เพื่อรับโอนหุ้นสามัญของบริษัท ฟิราบัล จำกัด จำนวน 1,596,621 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว โดยบริษัท ฟิราบัล จำกัดถือหุ้นในบริษัท เคพีเอ็น (เอสเค 19) จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 51 และรับโอนหุ้นของบริษัท นาราเดล จำกัด จำนวน 5,124,100 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว ดังนั้น บริษัทฯ จึงถือว่าบริษัท ฟิราบัล จำกัดและบริษัทย่อย และบริษัท นาราเดล จำกัด เป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทตั้งแต่วันที่ 12 ธันวาคม 2561

บริษัท ไรมอน แอนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอปเม้นส์ จำกัด

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ถือในบริษัท ไรมอน แอนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอปเม้นส์ จำกัด จำนวน 9,999,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทดังกล่าวให้แก่บุคคลรายหนึ่งในจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 100,000 บาท บริษัทฯ จึงเปลี่ยนสถานะบริษัท ไรมอน แอนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอปเม้นส์ จำกัด จากบริษัทย่อยเป็นบริษัทอื่น และไม่ได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

เงินลงทุนในบริษัท ไรมอน แอนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอปเม้นส์ จำกัด ได้ถูกบันทึกค่าเพื่อการด้อยค่าไว้แล้วทั้งจำนวน ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีกำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นจำนวนรวม 0.1 ล้านบาท ในส่วนของกำไรขาดทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

14. เงินลงทุนในการร่วมค้า

14.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

กิจการร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
				2561	2560	2561	2560
บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ พญาไท จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	69.99	-	396,486	-	403,900	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวนดี้ ชิก จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00	-	516,419	-	547,597	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00	-	243,552	-	279,158	-
รวม				1,156,457	-	1,230,655	-

* เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้าตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 13

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทฯ ได้สูญเสียอำนาจในการควบคุมบริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวนดี้ ชิก จำกัด จากการจำหน่ายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ร่วมทุน ซึ่งมีผลทำให้บริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวนดี้ ชิก จำกัด เปลี่ยนสถานะเป็นกิจการร่วมค้าตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13

เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้สูญเสียอำนาจในการควบคุมบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด จากการจำหน่ายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ร่วมทุน ซึ่งมีผลทำให้บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด เปลี่ยนสถานะเป็นกิจการร่วมค้าตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13

บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ พญาไท จำกัด”)

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2561 บริษัทฯและผู้ร่วมทุนรายหนึ่งได้ร่วมทุนกันจัดตั้งบริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทฯลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 34,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 69.99 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวและได้จ่ายชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3.5 ล้านบาท

ต่อมาในวันที่ 26 เมษายน 2561 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนซึ่งกำหนดให้บริษัทฯและผู้ร่วมทุนมีอำนาจในการควบคุมร่วมกันในบริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด ดังนั้น บริษัทฯจึงแสดงเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด ครั้งที่ 1/2561 มีมติอนุมัติให้บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด ทำการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5 ล้านบาทเป็น 325 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 3,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2561 และได้ทำการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน บริษัทฯลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 2,240,000 หุ้น และได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วรวมเป็นจำนวนเงิน 224 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด ครั้งที่ 2/2561 มีมติอนุมัติให้บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด ทำการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 325 ล้านบาทเป็น 577 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,520,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 และได้ทำการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน บริษัทฯลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 1,764,000 หุ้น และได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วรวมเป็นจำนวนเงิน 176 ล้านบาท

14.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม ดังนี้

กิจการร่วมค้า	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า ในระหว่างปี	
	2561	2560
บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ พญาไท จำกัด”)	(7)	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด	(22)	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	-	-
รวม	(29)	-

14.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ พญาไท จำกัด”)		บริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวนดี้ ซิก จำกัด*		บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด*	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	43	-	172	-	206	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,135	-	1,863	-	1,136	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8	-	-	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	1	-	-	-
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี	2	-	13	-	18	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(621)	-	(829)	-	(627)	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	(142)	-	(184)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1)	-	(36)	-	(57)	-
สินทรัพย์ - สุทธิ	566	-	1,042	-	492	-
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	70	-	51	-	51	-
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการ						
ในสินทรัพย์ - สุทธิ	396	-	531	-	251	-
การคัดรายการระหว่างกัน	-	-	(15)	-	(7)	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของ						
กิจการในการร่วมค้า	396	-	516	-	244	-

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หน่วย : ล้านบาท

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด (เดิม ชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ พญาไท จำกัด”)		บริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวนดี้ ซิก จำกัด*		บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด*	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	(49)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(13)	-	(5)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายหรือรายได้ภาษีเงินได้	3	-	11	-	-	-
ขาดทุน	(10)	-	(43)	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(10)	-	(43)	-	-	-

บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด ได้นำต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวนประมาณ 1,135 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 794 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัดได้นำต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวนประมาณ 1,833 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 934 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร์ จำกัดได้นำต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวนประมาณ 1,103 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 563 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

15. ที่ดินรอการพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	506,742	13,716
บวก: ซื้อเพิ่ม	12,785	-
บวก: ซื้อบริษัทย่อยในระหว่างปี (หมายเหตุ 10)	1,631,355	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2,150,882	13,716

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 2,139 ล้านบาท (2560: 499 ล้านบาท) ได้จัดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (เฉพาะบริษัทฯ: 7 ล้านบาท 2560: 7 ล้านบาท)

16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ที่ดินและอาคาร สำนักงาน ให้เช่า	อาคาร ศูนย์การค้า	โครงการ ระหว่างก่อสร้าง	รวม	ที่ดินและอาคาร สำนักงาน ให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561:						
ราคาทุน	68,084	233,175	235,551	536,810	68,084	68,084
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(35,930)	(29,240)	-	(65,170)	(35,930)	(35,930)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(131,816)	-	(131,816)	-	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	32,154	72,119	235,551	339,824	32,154	32,154
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560:						
ราคาทุน	68,039	233,175	-	301,214	68,039	68,039
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(32,306)	(25,761)	-	(58,067)	(32,306)	(32,306)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(131,816)	-	(131,816)	-	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	35,733	75,598	-	111,331	35,733	35,733

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	111,331	129,481	35,733	38,928
ซื้อสินทรัพย์	91,422	364	45	364
ต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนเพิ่มขึ้น	12,143	-	-	-
โอนจากเงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาสำหรับ				
ก่อสร้างอาคารสำนักงาน	57,791	-	-	-
สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายที่ถือเป็นต้นทุน				
(หมายเหตุ 19)	34,446	-	-	-
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่ายที่บันทึกเป็นสินทรัพย์	39,794	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(7,103)	(7,542)	(3,624)	(3,559)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	-	(10,972)	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	339,824	111,331	32,154	35,733
อัตราตั้งขึ้นเป็นราคาทุน (ร้อยละต่อปี)	5	-	-	-

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่า	74	74	74	74
อาคารศูนย์การค้า (รวมสิทธิการเช่า)	141	147	-	-

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่าและอาคารศูนย์การค้าดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเพื่ออัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 268 ล้านบาท (2560: 36 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัท 32 ล้านบาท 2560: 36 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

17. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม						(หน่วย: พันบาท)
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	ห้องชุดในอาคาร พักอาศัยที่ ให้บริการ	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	13,465	18,262	874,792	103,155	48,223	38,940	1,096,837
ซื้อเพิ่ม	833	14,083	-	9,497	8,440	9,486	42,339
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,296)	-	(27,974)	(3,401)	(1,244)	(33,915)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	-	-	3	(166)	(163)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	14,298	31,049	874,792	84,678	53,265	47,016	1,105,098
ซื้อเพิ่ม	-	16,800	-	4,043	3,637	-	24,480
ซื้อบริษัทย่อยในระหว่างปี (หมายเหตุ 10)	-	8,786	-	2,984	102	-	11,872
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(14,548)	(5,324)	(10,148)	(30,020)
โอนออกไปเป็นต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	(28,516)	-	-	-	(28,516)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(101)	-	(7)	(78)	(250)	(436)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	14,298	56,534	846,276	77,150	51,602	36,618	1,082,478

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	ห้องชุดในอาคาร พักอาศัยที่ ให้บริการ	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	22	12,213	87,273	84,490	34,611	24,134
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	79	2,111	29,150	8,129	6,808	6,813
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(192)	-	(27,135)	(3,104)	(1,244)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	-	-	-	-	-	(2)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	101	14,132	116,423	65,484	38,315	29,701
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	182	5,468	29,058	7,605	6,853	6,559
ค่าเสื่อมราคาสะสมของบริษัทย่อยที่ซื้อระหว่างปี (หมายเหตุ 10)	-	1,246	-	474	17	-
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	(13,613)	(5,222)	(10,148)
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่โอนออกไปเป็นต้นทุน โครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	(4,527)	-	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	-	(26)	-	(4)	(14)	(51)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	283	20,820	140,954	59,946	39,949	26,061
ค่าเผื่อการด้อยค่า						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	13,288	4,907	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	13,288	4,907	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	909	12,010	758,369	19,194	14,950	17,315
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	727	30,807	705,322	17,204	11,653	10,557
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2560 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						
2561 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)						
						53,090
						55,725

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	13,465	18,262	60,004	26,647	34,501
ซื้อเพิ่ม	833	14,083	6,998	4,620	1,229
จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(1,296)	(26,201)	(2,794)	(1,244)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	14,298	31,049	40,801	28,473	34,486
ซื้อเพิ่ม	-	-	577	1,745	-
จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(8,136)	(3,524)	(7,398)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	14,298	31,049	33,242	26,694	27,088
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	23	12,213	54,219	21,348	19,893
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	79	2,110	3,331	3,647	5,659
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(191)	(26,038)	(2,713)	(1,244)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	102	14,132	31,512	22,282	24,308
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	182	2,817	3,299	2,621	4,905
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(8,000)	(3,471)	(7,398)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	284	16,949	26,811	21,432	21,815
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	13,288	4,907	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	13,288	4,907	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	908	12,010	9,289	6,191	10,178
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	726	9,193	6,431	5,262	5,273
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2560 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)	14,826				
2561 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)	13,824				

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอุปกรณ์และยานพาหนะซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 2 ล้านบาท (2560: 15 ล้านบาท) ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าการเงิน (เฉพาะบริษัทฯ: 2 ล้านบาท 2560: 8 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอุปกรณ์และยานพาหนะจำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 84 ล้านบาท (2560: 96 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 48 ล้านบาท 2560: 63 ล้านบาท)

บริษัทย่อยได้นำห้องชุดในอาคารพักอาศัยที่ให้บริการมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 36 ล้านบาท ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

18. เงินมัดจำค่าสิทธิการเช่า

เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2559 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อใช้ที่ดินสำหรับการก่อสร้างอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า โดยสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานมีระยะเวลา 30 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯได้จ่ายเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่าไปเป็นจำนวน 300 ล้านบาท และได้โอนกรรมสิทธิห้องชุดในโครงการแห่งหนึ่งของบริษัทฯมูลค่า 70 ล้านบาทให้แก่คู่สัญญาและรับผิดชอบภาษีเงินได้นิติบุคคลของคู่สัญญาเป็นจำนวน 7 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2561 บริษัทฯได้ทำสัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดินนี้ให้แก่บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งเป็นไปตามสิทธิของบริษัทฯที่จะโอนสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าตามสัญญาเช่าที่ดินให้แก่บริษัทในกลุ่มของบริษัทฯก่อนวันส่งมอบที่ดิน โดยให้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าว ดังนั้น เงินมัดจำค่าสิทธิการเช่าและภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าว จึงได้ถูกโอนไปให้กับบริษัทย่อยแล้วทั้งหมด

ต่อมาเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2561 ที่ดินดังกล่าวได้รับการส่งมอบให้แก่บริษัทย่อยและจดทะเบียนสิทธิการเช่ากับกรมที่ดินและบริษัทย่อยได้จ่ายค่าเช่าล่วงหน้าในวันส่งมอบที่ดินเป็นจำนวน 1,148 ล้านบาท ดังนั้นบริษัทย่อยจึงได้จัดประเภทเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่าไปเป็นสิทธิการเช่าในวันดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการจ่ายชำระค่าเช่าที่ดินส่วนที่เหลือ ซึ่งบริษัทย่อยจะต้องชำระค่าเช่ารายปีตลอดระยะเวลา 30 ปี รวมเป็นจำนวน 1,804 ล้านบาท โดยเริ่มจ่ายในวันที่ 1 เมษายน 2565 ซึ่งคือ 4 ปี นับจากวันที่ส่งมอบที่ดิน

นอกจากนี้ผู้เช่าจะต้องจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นรายปีในระหว่างปี 2579 ถึงปี 2583 รวมเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท เพื่อใช้ปรับปรุงอาคารโครงการหรือรื้อถอนอาคารโครงการ ณ วันสิ้นสุดสัญญา

19. สิทธิการเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
สิทธิการเช่า	1,662,642	101,100
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(73,450)	(36,012)
สิทธิการเช่า - สุทธิ	1,589,192	65,088
ค่าตัดจำหน่ายที่รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,992	2,992

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสิทธิการเช่าสำหรับปี 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	65,088	68,080
โอนจากเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่า (หมายเหตุ 18)	340,673	-
เพิ่มขึ้น	1,220,869	-
ตัดจำหน่ายเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 16)	(34,446)	-
ค่าตัดจำหน่าย	(2,992)	(2,992)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,589,192	65,088

บริษัทย่อยได้นำสิทธิการเช่ามูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 1,527 ล้านบาท ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

20. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินประกอบด้วยสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นและตั๋วสัญญาใช้เงินของบริษัทย่อยจำนวน 989 ล้านบาท (2560: 829 ล้านบาท) ที่มีกับสถาบันการเงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงอัตราตลาด โดยมีกำหนดชำระคืนในเดือน ธันวาคม 2562 และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

สัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นและตั๋วสัญญาใช้เงินของบริษัทย่อยจากสถาบันการเงินดังกล่าว ค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินรอกการพัฒนาของบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่ารวมตามบัญชีจำนวนเงิน 2,131 ล้านบาท (2560: 1,737 ล้านบาท ค้ำประกันโดยที่ดินของบริษัทย่อย) และการค้ำประกันโดยบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบนงบการเงินรวมให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีวงเงินสินเชื่อระยะสั้นที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 171 ล้านบาท (2560: 171 ล้านบาท)

21. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	93,263	78,885	29,479	4,219
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	8,559	1,026	766	421
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	54,021	43,236	9,865	5,541
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	136,003	108,677	67,822	59,134
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	291,846	231,824	107,932	69,315

22. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,508,366	1,025,862	646,038	390,000
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,315,736)	(1,025,862)	(646,038)	(390,000)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	1,192,630	-	-	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,025,862	390,000
บวก: กู้เพิ่ม	3,572,663	1,714,083
บวก: ซื้อมบริษัทย่อยในระหว่างปี (หมายเหตุ 10)	539,000	-
หัก: ชำระคืน	(1,629,159)	(1,458,045)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,508,366	646,038

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้หลายสัญญารวมเป็นจำนวนเงิน 9,058 ล้านบาท (2560: 3,876 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2,222 ล้านบาท 2560: 2,381 ล้านบาท) คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเมื่อมีการโอนหน่วยในอาคารชุดให้แก่ลูกค้าตามจำนวนเงินที่กำหนดในสัญญาหรือตามตารางการจ่ายชำระและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนพฤษภาคม 2562 ถึงเดือนธันวาคม 2580 (2560: กรกฎาคม 2561 ถึงเดือนธันวาคม 2563) (เฉพาะบริษัทฯ: เดือนกรกฎาคม 2562 ถึงเดือนกันยายน 2563 2560: เดือนกรกฎาคม 2561 ถึงเดือนมิถุนายน 2563)

เงินกู้ยืมของบริษัทฯและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยการจำนองหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและบ้านเดี่ยวในโครงการ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการอาคารชุด ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่ตั้งโครงการ บัญชีเงินฝากของบริษัทฯและบริษัทย่อย หุ้นบริษัทย่อย สิทธิเรียกร้องใดๆภายใต้สัญญาเช่าที่ดิน การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์ในสัญญาจะซื้อจะขายในอาคารชุดพักอาศัยและบ้านเดี่ยวของโครงการ การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์ในกรรมสิทธิ์ประกันภัยของโครงการ และการค้ำประกันโดยบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมของบริษัทฯและบริษัทย่อย บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญาซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 4,867 ล้านบาท (2560: 2,210 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 939 ล้านบาท 2560: 1,351 ล้านบาท)

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2560 บริษัทฯได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง โดยได้รับวงเงินกู้จำนวน 400 ล้านบาท ต่อมาในวันที่ 23 มีนาคม 2561 บริษัทฯได้ทำสัญญาเพิ่มวงเงินเงินกู้ยืมจากจำนวน 400 ล้านบาทเป็นวงเงินจำนวน 450 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยบัตรเครดิตเงินฝากบวกร้อยละ 1 ต่อปี โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนทั้งจำนวนภายในเดือนกันยายน 2562 โดยในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้จ่ายคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2561 บริษัทฯได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง โดยได้รับวงเงินกู้จำนวน 350 ล้านบาท และคิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเมื่อมีการโอนหน่วยอาคารชุดให้แก่ลูกค้าที่ซื้อตามที่กำหนดในสัญญาและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนเมษายน 2563

เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันทางการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง โดยได้รับวงเงินกู้จำนวน 190 ล้านบาท และคิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันตามที่กำหนดในสัญญา และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนภายในเดือนกรกฎาคม 2563 ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ คาดว่าจะปลอดจำนองหลักประกันทั้งหมดภายในหนึ่งปี จึงจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง โดยได้รับวงเงินกู้จำนวน 1,540 ล้านบาท และคิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเมื่อมีการโอนหน่วยอาคารชุดให้แก่ลูกค้าที่ซื้อตามที่กำหนดในสัญญา และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนกันยายน 2563

บริษัท ไรมอน แลนด์ สลิม จำกัด (บริษัทย่อย)

เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2561 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง โดยได้รับวงเงินกู้จำนวน 1,447 ล้านบาท และคิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเมื่อมีการโอนหน่วยอาคารชุดให้แก่ลูกค้าที่ซื้อตามที่กำหนดในสัญญา และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนมีนาคม 2565

บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด (บริษัทย่อย)

เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2561 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง โดยได้รับวงเงินกู้จำนวน 3,480 ล้านบาท และคิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเป็นรายไตรมาสโดยเริ่มงวดแรกในเดือนมีนาคม 2566 หรือภายใน 6 เดือนนับจากวันเริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ แล้วแต่วันใดจะเกิดก่อน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2580

บริษัท เคพีเอ็น (เอสเค19) จำกัด

หลังจากการเข้าทำรายการซื้อทรัพย์สินจากเคพีเอ็น แลนด์ บริษัทฯ ได้รวมเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยเข้ามาในงบการเงินรวม โดยบริษัทย่อยได้ทำสัญญากับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง โดยได้รับวงเงินกู้จำนวน 1,050 ล้านบาท ต่อมาในวันที่ 7 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาแก้ไขบางประการ เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ในปีแรก และในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) ในปีถัดไป โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนทั้งจำนวนในเดือนพฤษภาคม 2562

23. หุ้นกู้

(หน่วย: พันบาท)						
วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	จำนวน (หน่วย)	ราคาต่อหน่วย (บาทต่อหน่วย)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
					2561	2560
29 กรกฎาคม 2558	29 กรกฎาคม 2561	500,000	1,000	4.8	-	500,000
21 กันยายน 2559	21 กันยายน 2562	1,000,000	1,000	4.7	1,000,000	1,000,000
20 มิถุนายน 2560	20 มิถุนายน 2563	711,700	1,000	4.7	711,700	711,700
19 ธันวาคม 2561	17 ธันวาคม 2563	214,000	1,000	5.5	214,000	-
รวม					1,925,700	2,211,700
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี					(5,877)	(6,711)
หุ้นกู้ - สุทธิ					1,919,823	2,204,989
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(998,710)	(499,492)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					921,113	1,705,497

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	2,204,989
บวก: ออกจำหน่ายเพิ่มเติม	214,000
หัก: ชำระคืน	(500,000)
บวก: ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	3,610
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี	(2,776)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,919,823

เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันจำนวน 214,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 214 ล้านบาท โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 17 ธันวาคม 2563 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.5 ต่อปีโดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน

หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ที่ไม่มีหลักประกัน โดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การจ่ายเงินปันผลและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

24. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานและเงินรางวัลการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	23,276	18,118	22,287	17,489
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	4,910	4,684	5,098	4,340
ต้นทุนดอกเบี้ย	653	474	595	458
ต้นทุนบริการในอดีตและผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้น				
จากการจ่ายชำระผลประโยชน์	3,185	-	1,916	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	2,137	-	2,137	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	73	-	73	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(8,421)	-	(8,421)	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(1,009)	-	(1,009)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	24,804	23,276	22,676	22,287

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	8,748	5,158	7,609	4,798
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	8,748	5,158	7,609	4,798

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดว่าจะต้องจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 0.5 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 0.5 ล้านบาท) (2560: 0.2 ล้านบาท งบเฉพาะกิจการ: 0.2 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณ 22 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 23 ปี) (2560: 23 ปี งบการเงินเฉพาะกิจการ: 23 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
อัตราคิดลด	2.53 - 2.60	2.57 - 2.62	2.59	2.62
อัตราการขึ้นเงินเดือน	3	3	3	3
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 42	0 - 34	0 - 24	0 - 34

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(2,118)	2,465	(1,942)	2,266
อัตราการขึ้นเงินเดือน	2,431	(2,125)	2,249	(1,961)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(2,216)	943	(2,024)	838

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(1,761)	2,012	(1,685)	1,926
อัตราการขึ้นเงินเดือน	2,384	(2,104)	2,281	(2,011)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(1,876)	552	(1,795)	537

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวอยู่ในระหว่างรอประกาศในราชกิจจานุเบกษา พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่นี้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และมีผลกระทบให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น 2.7 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 2.7 ล้านบาท) บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนของงวดที่กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้

25. ทุนเรือนหุ้น

25.1 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

ก) อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 146,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 4,704,337,397 บาท เป็นจำนวน 4,558,337,397 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้จำหน่ายจำนวน 146,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งจัดสรรไว้เพื่อรองรับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยภายใต้โครงการ RML-WC

ข) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 23,077,407 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 4,558,337,397 บาท (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 25.1 ก) เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 4,581,414,804 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 23,077,407 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (RML-W4 และ RML-WB)

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนและเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2561 และวันที่ 1 มิถุนายน 2561 ตามลำดับ

25.2 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

ก) อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 914,840,957 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 4,581,414,804 บาท (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 25.1 ข) เป็นจำนวน 3,666,573,847 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้จำหน่ายจำนวน 914,840,957 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ข) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 601,688,520 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 3,666,573,847 บาท (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 25.2 ก) เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 4,268,262,367 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 601,688,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ค) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 601,688,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินของเคพีเอ็น แลนด์ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10
- 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 4,688,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนและเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2561 และวันที่ 16 ตุลาคม 2561 ตามลำดับ

25.3 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2561 บริษัทฯได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทเพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินเคพีเอ็น แลนด์ บริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนการเพิ่มทุนชำระแล้วในวันดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์โดยเปลี่ยนแปลงจากทุนชำระแล้วจากเดิม 3,575,484,127 บาท เป็นทุนชำระแล้วจำนวน 4,172,484,127 บาท บริษัทฯได้บันทึกส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเป็นจำนวน 167,160,000 บาท

26. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม

เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2558 บริษัทฯได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-W4) ของบริษัทฯ จำนวน 893,853,790 หน่วย โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น โดยมีราคาใช้สิทธิเท่ากับ 1.97 บาทต่อหุ้น ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 3 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญสิทธิ กำหนดการใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม โดยจะเริ่มใช้สิทธิได้ครั้งแรกในวันที่ 30 กันยายน 2558 และครั้งสุดท้ายในวันที่ 14 มิถุนายน 2561

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 บริษัทฯได้ปรับสิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-W4) ของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯจ่ายเงินปันผลเกินกว่าอัตราตามที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ (เกินกว่าอัตราร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ของบริษัทฯ) โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.02348 หุ้น โดยมีราคาใช้สิทธิเท่ากับ 1.925 บาทต่อหุ้น

เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2561 บริษัทฯได้ปรับสิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-W4) ของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯจ่ายเงินปันผลเกินกว่าอัตราตามที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ (เกินกว่าอัตราร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ของบริษัทฯ) โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.06076 หุ้น โดยมีราคาใช้สิทธิเท่ากับ 1.857 บาทต่อหุ้น

ในระหว่างปีมีผู้มาใช้สิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-W4) เป็นจำนวน 492 สิทธิหรือเท่ากับ 520 หุ้น ในราคา 1.857 บาทต่อหุ้น ทำให้มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นเป็นจำนวน 445 บาท บริษัทฯได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วจากเดิมจำนวน 3,575,483,607 บาท เป็นจำนวน 3,575,484,127 บาท กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2561

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-W4) ได้ครบกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายแล้วในวันที่ 14 มิถุนายน 2561 และมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่หมดสภาพไปโดยไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 893,853,298 หน่วย

27. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

27.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯที่จัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและ/หรือพนักงานของบริษัทฯ (RML-WB)

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ-ESOP”) จำนวน 89 ล้านหน่วย ราคาเสนอขายต่อหน่วย 0 บาท อัตราการใช้สิทธิแปลงสภาพ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิ 1.67 บาทต่อหุ้น ให้แก่กรรมการบริหารของบริษัทฯ จำนวน 2 ท่าน ท่านละ 44.5 ล้านหน่วย โดยกำหนดวันออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-WB) ของบริษัทฯ เป็นวันที่ 15 พฤศจิกายน 2556 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือน ตามจำนวนที่กำหนด ในช่วงอายุไม่เกิน 5 ปี นับจากวันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 บริษัทฯ ได้ปรับสิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-WB) ของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเกินกว่าอัตราตามที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ (เกินกว่าอัตราร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ของบริษัทฯ) โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.02348 หุ้น โดยมีราคาใช้สิทธิเท่ากับ 1.632 บาทต่อหุ้น

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-WB) ได้ครบกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายแล้วในวันที่ 14 พฤศจิกายน 2561 โดยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดได้หมดสภาพไปโดยไม่ได้มีการใช้สิทธิใด ๆ

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ของบริษัทฯ มีจำนวนประมาณ 1 ล้านบาท ในขณะที่ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ไม่มีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ เนื่องจากบริษัทฯ ได้บันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวครบแล้ว

การวัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิโครงการ (RML-WB) โดยใช้แบบจำลอง Binomial option pricing model สรุปข้อมูลได้ดังนี้

	<u>RML-WB</u>
มูลค่ายุติธรรม ณ วันออกสิทธิ	0.22 - 0.48 บาทต่อหุ้น
ราคาหุ้น ณ วันออกสิทธิ	1.32 บาทต่อหุ้น
ราคาใช้สิทธิ	1.67 บาทต่อหุ้น
อัตราเงินปันผลที่คาดหวัง	ร้อยละ 0
ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวัง*	ร้อยละ 45.51
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง	ร้อยละ 2.83

* ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวังกำหนดโดยอ้างอิงจากข้อมูลในอดีตของราคาหุ้นของบริษัทฯ ระหว่างวันที่ 16 พฤศจิกายน 2554 ถึงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2556

27.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่จัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและ/หรือพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (RML-WC)

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ จำนวน 146,000,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า เพื่อจัดสรรให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยภายใต้โครงการ RML-WC โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น โดยมีราคาใช้สิทธิเท่ากับ 1.31 บาทต่อหุ้น และใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย บริษัทฯ จะดำเนินการจัดสรรและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แล้วเสร็จภายใน 1 ปี นับจากวันที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้อนุมัติให้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยให้คณะกรรมการและ/หรือประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารและ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารมอบหมาย พิจารณากำหนดคุณสมบัติของพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยผู้มีสิทธิได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิ และจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยแต่ละรายจะได้รับ

เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ยกเลิกการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและ/หรือพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (RML-WC) โดยเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ได้มีมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 แล้ว

28. ดำรงตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ดำรงตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนขายขายอสังหาริมทรัพย์	2,193,176	1,934,260	939,578	195,504
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	19,125	-	-	-
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	261,279	228,920	212,211	211,269
ค่าบริหารจัดการ	-	19,689	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	68,055	65,396	19,567	20,023
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	119,260	117,660	52,840	20,411
ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น	203,835	127,446	26,117	21,215
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	8,030	159,514
ค่าเพื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	10,971	-	-

30. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	92,258	37,588	80,427	10,011
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(33,045)	21,402	1,396	(460)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	59,213	58,990	81,823	9,551

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจาก				
การประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	1,242	-	1,242	-

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	53,180	250,180	573,841	(33,088)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	10,636	50,036	114,768	(6,617)
ผลกระทบจากความแตกต่างของอัตราภาษีของบริษัทย่อย	(195)	-	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้บันทึกเป็นภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชี	24,669	(12,207)	(34,716)	-
กำไรจากการลดสัดส่วนการควบคุมในบริษัทย่อย				
เป็นการร่วมค้า	(16,550)	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	5,844	-	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยที่ได้รับยกเว้นภาษี	-	-	(5,540)	(26,771)
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
- ผลขาดทุนทางภาษีของบริษัทย่อย	-	7,637	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่ไม่รับรู้ในระหว่างปี				
- ผลขาดทุนทางภาษีของบริษัทย่อย	34,811	6,758	-	-
- ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	-	1,606	31,903
- ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	52	-	5,827	3,408
- อื่น ๆ	228	7,536	-	7,481
รายได้ที่ไม่ต้องนำมาคำนวณภาษี	-	(371)	-	-
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(1,762)	(1,544)	(1,037)	(977)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	1,480	1,145	915	1,124
รวม	48,772	8,954	(32,945)	16,168
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	59,213	58,990	81,823	9,551

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	31,404	19,424	-	-
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการ	24,165	31,497	219	2,430
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	21,568	22,607	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,535	4,457	4,535	4,458
เงินรับล่วงหน้าและต้นทุน โครงการจากการรับรู้				
รายได้ทางบัญชีที่แตกต่างจากทางภาษี	46,743	51,526	-	1,004
ดอกเบี้ยกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุน โครงการจากการรับรู้ทาง				
บัญชีที่แตกต่างจากทางภาษี	8,400	7,354	-	-
อื่นๆ	7,498	2,807	-	-
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	144,313	139,672	4,754	7,892
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ส่วนเกินมูลค่าต้นทุนโครงการ	16,899	18,573	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6,889	-	-	-
สัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	500	-	500
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	23,788	19,073	-	500

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 1,920 ล้านบาท (2560: 1,901 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 761 ล้านบาท 2560: 853 ล้านบาท) ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้และไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีจำนวนเงิน 314 ล้านบาท (2560: 205 ล้านบาท ทายอดสิ้นสุดภายในปี 2561 - 2565) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2562 - 2566

31. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า อย่างไรก็ตาม ไม่มีการนำไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ มารวมคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด สำหรับปี 2561 และ 2560 เนื่องจากราคาใช้สิทธิรวมกับมูลค่ายุติธรรมคงเหลือต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญมีราคาสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยสำหรับปี

	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	8,601	192,918	3,608,196	3,575,484	0.002	0.054
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ						
(ESOP-RML-WB/RML-W4)	-	-	-	-		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นการของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	8,601	192,918	3,608,196	3,575,484	0.002	0.054
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	492,018	(42,639)	3,608,196	3,575,484	0.136	(0.012)
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ						
(ESOP-RML-WB/RML-W4)	-	-	-	-		
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด						
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นการของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	492,018	(42,639)	3,608,196	3,575,484	0.136	(0.012)

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 หรืออัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือนพนักงานและเงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบให้ในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือนพนักงาน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหาร โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯในระหว่างปี 2561 บริษัทฯรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 7 ล้านบาท (2560: 6 ล้านบาท)

33. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี สำหรับปี 2560	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561	111,907	0.03
เงินปันผลประจำปี สำหรับปี 2559	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560	250,281	0.07

34. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

34.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับทำสัญญาออกแบบก่อสร้างโครงการเป็นจำนวนเงิน 838 ล้านบาท และ 0.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณ 12 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทฯมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับทำสัญญาออกแบบก่อสร้างโครงการและการตกแต่งร้านอาหารสำหรับธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มเป็นจำนวนเงิน 853 ล้านบาท และ 1.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณ 49 ล้านบาท และ 0.6 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์หรือประมาณ 14 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: ประมาณ 1.2 ล้านบาท)

ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการทำสัญญาซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงิน 2,648 ล้านบาท (2560: เฉพาะบริษัทฯ 526 ล้านบาท)

ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กิจการร่วมค้ามีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับทำสัญญาออกแบบก่อสร้างโครงการเป็นจำนวนเงิน 52 ล้านบาท และ 0.7 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณ 22 ล้านบาท

ง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กิจการร่วมค้ามีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการทำสัญญาซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงิน 16 ล้านบาท

34.2 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินระยะยาว พื้นที่อาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกและสัญญาจ้างบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลาประมาณ 1 ถึง 30 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	42	42	-	11
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	134	69	-	14
มากกว่า 5 ปี	1,711	-	-	-

ทั้งนี้ จำนวนเงินขั้นต่ำดังกล่าวมีส่วนหนึ่งบันทึกเข้าไปเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะทางการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าแล้วเป็นจำนวน 40 ล้านบาท

กิจการร่วมค้าได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินระยะสั้น อายุของสัญญามีระยะเวลาประมาณ 2 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 กิจการร่วมค้ามีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2561	2560
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	2	-
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1	-

34.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาตัวแทนจำหน่าย (Agency Agreement) ซึ่งมีค่าธรรมเนียมต้องจ่ายตามสัญญาในอัตราร้อยละ 1 ถึง 7 ของมูลค่าขายหน่วยในอาคารชุดของโครงการ

34.4 การค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าในวงเงิน 4,105 ล้านบาท (2560: 1,059 ล้านบาท)
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ค้ำประกันการทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวให้แก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งเพื่อค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวของบริษัทย่อย

34.5 การถูกประเมินภาษี

ในระหว่างปี 2555 บริษัท ไรมอน แลนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอปเม้นส์ จำกัด (อดีตบริษัทย่อย) ได้รับหนังสือประเมินภาษีเงินได้นิติบุคคลและภาษีธุรกิจเฉพาะจากกรมสรรพากร ซึ่งหลักการประเมินภาษีดังกล่าวให้นำมูลค่าจ่านองมารวมกับราคาซื้อขายที่ดินของอดีตบริษัทย่อยเพื่อเสียภาษี อดีตบริษัทย่อยจึงได้ยื่นอุทธรณ์การประเมินภาษีดังกล่าวต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ของกรมสรรพากรว่า ราคาซื้อขายที่ดินของอดีตบริษัทย่อยได้รวมหนี้ภาระจ่านองคงเหลือแล้ว ต่อมาในเดือนมีนาคม 2559 คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยให้ยกอุทธรณ์ที่คัดค้านการประเมินของกรมสรรพากรและให้อดีตบริษัทย่อยนำเงินภาษีและเงินเพิ่มไปชำระแก่กรมสรรพากรเป็นจำนวนเงินประมาณ 600 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยการประเมินภาษีดังกล่าว ดังนั้น เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2559 อดีตบริษัทย่อยจึงได้ยื่นฟ้องต่อศาลภาษีอากรกลางเพื่อขอให้เพิกถอนการประเมินภาษีดังกล่าวของกรมสรรพากร

ศาลภาษีอากรกลางได้มีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2560 ซึ่งสรุปได้ว่าอดีตบริษัทย่อยได้ชำระภาษีดังกล่าวถูกต้องแล้ว จึงไม่มีภาระภาษีและเงินเพิ่มต้องจ่ายตามที่กรมสรรพากรประเมิน นอกจากนี้ อดีตบริษัทย่อยยังได้สิทธิที่จะได้รับภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่เคยถูกหักไว้จำนวน 21.6 ล้านบาทคืนพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 1 ต่อเดือนนับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2554 จนถึงวันที่กรมสรรพากรออกหนังสือแจ้งคืนเงินภาษีให้แก่อดีตบริษัทย่อย ทั้งนี้ กรมสรรพากรได้ยื่นอุทธรณ์คดีไปยังศาลอุทธรณ์ชั้นอุทธรณ์พิเศษในวันที่ 19 ธันวาคม 2560 ซึ่งอดีตบริษัทย่อยจะต้องทำการยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาล โดยเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2561 อดีตบริษัทย่อยได้ทำการยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ชั้นอุทธรณ์พิเศษ

ศาลอุทธรณ์ชั้นอุทธรณ์พิเศษได้มีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561 ซึ่งศาลพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลภาษีอากรกลาง ให้ยกฟ้องอดีตบริษัทย่อยและให้อดีตบริษัทย่อยนำเงินภาษีและเงินเพิ่มไปชำระแก่กรมสรรพากร ต่อมาเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2562 อดีตบริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกาต่อศาลฎีกาเพื่อคัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ชั้นอุทธรณ์พิเศษ ซึ่งหลังจากนี้จะต้องรอฟังผลคำสั่งศาลฎีกาว่าจะอนุญาตให้อดีตบริษัทย่อยยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ชั้นอุทธรณ์พิเศษหรือไม่ ปัจจุบันคดีฟ้องร้องดังกล่าวยังคงค้างอยู่กับอดีตบริษัทย่อยซึ่งยังไม่สิ้นสุดและยังไม่ทราบผลในขณะนี้

อย่างไรก็ดี ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้พิจารณาจากความเห็นของที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯ ว่า ความรับผิดในฐานะผู้ถือหุ้นถูกจำกัดเท่าทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้ว ซึ่งทุนเรือนหุ้นของอดีตบริษัทย่อยได้รับชำระเต็มมูลค่าแล้ว อีกทั้งการดำเนินกิจการได้หยุดไปตั้งแต่ปี 2553 บริษัทฯ ไม่มีภาระค้ำประกันใด ๆ ให้แก่อดีตบริษัทย่อย ดังนั้น ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าจะ ไม่มีผลเสียหายต่อบริษัทฯ จึงไม่มีการบันทึกสำรองหนี้สินใด ๆ ไว้ในบัญชี

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัทฯ ถือในอดีตบริษัทย่อยให้แก่บุคคลรายหนึ่ง โดยมีข้อตกลงว่าบริษัทฯ ขาดจากการเป็นผู้ถือหุ้นหนี้สินและหรือความรับผิดชอบอื่นใดในฐานะผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จึงเปลี่ยนสถานะอดีตบริษัทย่อยดังกล่าวจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทอื่นและไม่ได้อยู่ในงบการเงินรวมแล้ว

34.6 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีความที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายจากลูกค้าบางรายและคดีละเมิด ซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 11 ล้านบาท (2560: 30 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ทนายความบริษัทฯ และฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 2 ล้านบาท

35. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ส่วนงานดำเนินงานทั้งหมดของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ถูกรวมเป็นส่วนงานที่รายงานเดียวคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งส่วนงานดำเนินงานดังกล่าวมีลักษณะเชิงเศรษฐกิจที่คล้ายคลึงกันและมีความคล้ายคลึงกันในลักษณะอื่นๆ ตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และบริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือ ประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

36. ลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรมหรือเปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรมแยกแแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว	1	224	-	225
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	215	215

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว	1	-	-	1
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	2	-	2
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	221	221

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว	1	-	-	1
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	74	74

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว	1	-	-	1
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	2	-	2
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	74	74

37. เครื่องมือทางการเงิน

37.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ ความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยถูกจำกัดอยู่ที่มูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

งบการเงินรวม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1-5 ปี	ตามราคาดาลด	อัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	741	155	896	0.125 - 1.30
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	225	225	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	14	-	-	-	14	0.5
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	209	209	-
	14	-	741	589	1,344	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	989	-	989	MLR - 1.25 ถึง - 1.5
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	292	292	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และดอกเบี้ยค้างจ่าย	144	-	-	-	144	5 - 8
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	539	-	2,969	-	3,508	4 และ MLR - 0.75 ถึง - 2.9
หุ้นกู้	999	921	-	-	1,920	4.7 - 5.5
	1,682	921	3,958	292	6,853	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1-5 ปี	ตามราคาดาลด				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	647	1	648	0.125 - 1.30
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	1	1	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	360	-	-	-	360	1.3
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	53	53	-
	360	-	647	55	1,062	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	829	-	829	MLR - 1.75
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	232	232	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	1,026	-	1,026	2.3 และ MLR - 0.75 ถึง -2.1625
หุ้นกู้	500	1,705	-	-	2,205	4.7 - 4.8
	500	1,705	1,855	232	4,292	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง	ไม่มี	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1-5 ปี	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย		ที่แท้จริง
(ร้อยละต่อปี)						
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	183	38	221	0.125 - 1.30
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	1	1	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	14	-	-	-	14	0.5
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	457	457	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง กันและดอกเบี้ยค้างรับ	930	-	-	41	971	5
	944	-	183	537	1,664	
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	108	108	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และดอกเบี้ยค้างจ่าย	586	-	-	38	624	3 - 5
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	646	-	646	MLR - 0.75 ถึง - 1.25
หุ้นกู้	999	921	-	-	1,920	4.7 - 5.5
	1,585	921	646	146	3,298	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง	ไม่มี	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1-5 ปี	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย		(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	362	-	362	0.125 - 1.30
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	1	1	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	352	352	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง กันและดอกเบี้ยค้างรับ	2,932	-	-	62	2,994	5 และ MLR - 1.75
	2,932	-	362	415	3,709	
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	69	69	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และดอกเบี้ยค้างจ่าย	121	-	-	34	155	3
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	390	-	390	2.3 และ MLR - 0.75
หุ้นกู้	500	1,705	-	-	2,205	4.7 - 4.8
	621	1,705	390	103	2,819	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนคือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคารและการให้กู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ ได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ซึ่งมีอายุสัญญาไม่เกินหนึ่งปีเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สกุลเงิน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์ทางการเงิน		หนี้สินทางการเงิน		สินทรัพย์ทางการเงิน		หนี้สินทางการเงิน	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
เหรียญสหรัฐอเมริกา	7.0	1.0	-	-	8.6	2.2	-	-
ดอลลาร์สิงคโปร์	0.1	0.1	-	-	0.7	0.5	-	-

สกุลเงิน	อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เหรียญสหรัฐอเมริกา	32.4498	32.6809
ดอลลาร์สิงคโปร์	23.6943	24.4503

ยอดคงเหลือของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงทางด้านอัตราแลกเปลี่ยนมีรายละเอียดดังนี้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
สกุลเงิน	จำนวนเงิน	อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญา	ครบกำหนดสัญญา
สัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า			
เหรียญสหรัฐอเมริกา	1.9 ล้านดอลลาร์	33.87 บาทต่อเหรียญสหรัฐอเมริกา	กรกฎาคม 2561

37.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ตราสารอนุพันธ์ แสดงมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณโดยใช้เทคนิคการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตและแบบจำลองตามทฤษฎีในการประเมินมูลค่า ซึ่งข้อมูลที่น่ามาใช้ในการประเมินมูลค่าส่วนใหญ่เป็นข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ในตลาดที่เกี่ยวข้อง เช่น อัตราแลกเปลี่ยนทันที อัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าของเงินตราต่างประเทศและเส้นอัตราผลตอบแทนของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น บริษัทฯและบริษัทย่อยได้คำนึงถึงผลกระทบของความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มสัญญาในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์

38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 1.15:1 (2560: 0.80:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 0.50:1 (2560: 0.52:1)

39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 39.1 เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาโอนสิทธิตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ
- 39.2 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท พีราบัล จำกัด บริษัท นาราเดล จำกัด และบริษัท เคพีเอ็น (เอสเค 19) จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด บริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวนดี เอท จำกัด และ บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทิน จำกัด ตามลำดับ
- 39.3 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. (“TTA”) ซึ่งเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศญี่ปุ่น เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม โดยจะเป็นการร่วมลงทุนในบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ปัจจุบัน บริษัทฯถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 99.97

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อ :	บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน)
	RAIMON LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
ประเภทธุรกิจ :	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ :	เลขที่ 3 อาคารริจนาการ์ ชั้น 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
เลขทะเบียนบริษัท :	0107536001508
เว็บไซต์ :	www.raimonland.com
นักลงทุนสัมพันธ์ :	ir@raimonland.com
โทรศัพท์ :	66 (0) 2029 1889
โทรสาร :	66 (0) 2029 1891-2
ทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 :	ทุนจดทะเบียน 4,268,262,367 บาท ทุนชำระแล้ว 4,172,484,127 บาท

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จาก
แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน
www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัท www.raimonland.com

BUILDING BETTER LIVES



บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 3 อาคารวังนากร ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้
แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1891-2
อีเมล: ir@raimonland.com

www.raimonland.com