



TOWARDS

TOMORROW

We live in a world
where those who stop
are left behind.

**At RAIMON LAND,
we are always on the move,
towards the future.**

Our vision is not just to
conquer today's world.
It is much further.
We look at tomorrow's
possibility in today's world.
The future of living
innovation, that's
what we are.



1

รากฐานสู่นาคตของไรมอน แลนด์

วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมองค์กร	7
เส้นทางสู่ความสำเร็จ	8
ฐานธุรกิจของไรมอน แลนด์	11
โครงการใหม่ในปี 2562	12

2

ความสำเร็จของไรมอน แลนด์ ในปี 2562

สารจากประธานกรรมการบริษัท	23
สารจากประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร	24
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	26
ผลการดำเนินงานที่สำคัญ	28
คณะกรรมการบริษัท	31
รายงานคณะกรรมการบริหาร	32
เหตุการณ์สำคัญในปี 2562	33
กิจกรรมเพื่อสังคม	34

3

โครงการของไรมอน แลนด์ และสถานะการตลาดและการแข่งขัน

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	38
โครงการที่สร้างรายได้ประจำ	56
สถานะการตลาดและการแข่งขัน	62

4

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	70
ข้อมูลทั่วไปของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้อง	72
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	78
รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	80
คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	81
โครงสร้างการจัดการ	83
บุคลากร	84
การกำกับดูแลกิจการ	86
ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	112
รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	113
ปัจจัยความเสี่ยง	115
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	119
การป้องกันและการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน	121
การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	123
รายการระหว่างกัน	125

5

งบการเงิน

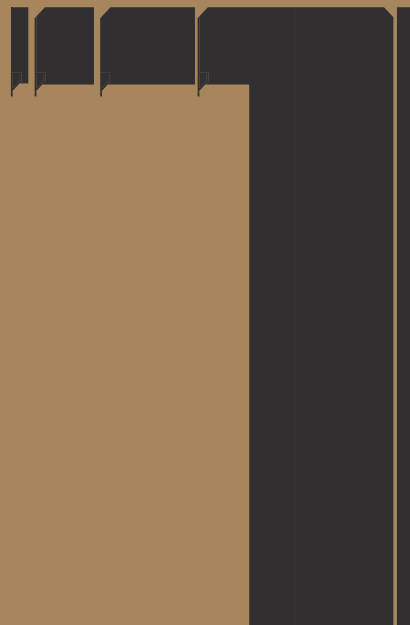
คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	128
หนังสือรับรองงบการเงิน	132
รายงานของผู้สอบบัญชี	133
งบการเงินประจำปี 2562	140
ข้อมูลทั่วไป	244

รากฐานสู่ อนาคตของ ไรมอน แลนด์

ขอต้อนรับสู่โลกของเรา
ที่วันพรุ่งนี้กำลังปรากฏอยู่ตรงหน้า
และอนาคตคือปัจจุบัน

ในโลกของเรา
ทุกแง่มุมของการใช้ชีวิตถูกขยายออกไปให้กว้างขึ้น
ทุกสิ่งสามารถเป็นไปได้
ด้วยวิสัยทัศน์ที่ก้าวไกลและเทคโนโลยีล้ำสมัย

มาร่วมกันสำรวจโครงการต่างๆ
ที่เป็นส่วนหนึ่งของความสำเร็จของโรมอน แลนด์
เพื่อทบทวนรากฐาน
ที่จะกลายเป็นความสำเร็จต่อไปในอนาคต



BUILDING BETTER LIVES

6 — ʔᐱᐱᐱ ᐱᐱᐱᐱ



วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมองค์กร

วิสัยทัศน์ คือ ข้อผูกพันของบริษัทในการประกอบธุรกิจที่มีต่อลูกค้า ต่อสังคม และต่อตนเอง วิสัยทัศน์เป็นสิ่งกำหนดเป้าหมายและพันธกิจของบริษัทและชี้ให้เห็นว่าสิ่งใดเป็นสิ่งสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียของเรา โดยมีค่านิยมองค์กรเป็นแนวทางที่สมาชิกทุกคนของโรมอน แลนด์ ยึดถือในการปฏิบัติงานเพื่อให้พันธกิจลุล่วง

วิสัยทัศน์

“Building Better Lives” เราเป็นบริษัทผู้พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ซึ่งมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์ ชีวิตเหนือระดับผ่านผลิตภัณฑ์และบริการคุณภาพ ชั้นยอดเหนือกาลเวลา

พันธกิจ

ยึดมั่นแนวทางตามค่านิยมขององค์กรและ มาตรฐานชั้นนำด้านคุณภาพและการออกแบบ เราจะสร้าง และส่งมอบนวัตกรรมและโซลูชัน ด้านอสังหาริมทรัพย์อันสร้างแรงบันดาลใจให้กับ ลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย

ค่านิยมองค์กร

1. Client Centric

ส่งมอบความสุขให้ลูกค้า โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และผลตอบแทนขององค์กร

3. Teamwork

มีความภูมิใจในทีม และมีทัศนคติที่ให้ความสำคัญ กับทีมเป็นอย่างแรก

5. Growth

กระตือรือร้นในการพัฒนาตนเอง มุ่งไปสู่ความเป็นเลิศ การเติบโต และการสร้างสรรค์ เพื่อให้เกิดการ เปลี่ยนแปลงไปในทางบวก

7. Communication

สื่อสารอย่างทันทั่วทั้งที่และชัดเจน เพื่อสร้างความสัมพันธ์ ที่ซื่อสัตย์ และเป็นมืออาชีพ

2. Excellence

ทำในสิ่งที่มุ่งหวังตามวัตถุประสงค์ ตามมาตรฐาน และด้วยต้นทุนที่มีประสิทธิผลแก่องค์กร

4. Diversity

เปิดรับความหลากหลาย สร้างพลังบวก และเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกัน

6. Integrity

รักษาข้อมูลของบริษัทเป็นความลับตลอดเวลา

8. Change

มุ่งมั่นไปสู่การเปลี่ยนแปลง และการแก้ไขปัญหาในเชิงสร้างสรรค์

เส้นทางสู่ความสำเร็จ

2530 — 2536 จุดเริ่มต้นของโรมอน แลนด์

- จัดทะเบียนจัดตั้งเป็น บริษัทจำกัด ครั้งแรก ในนาม “บริษัท ปิอาซ่าการ์เมนต์ จำกัด”
- เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด” ภายหลังจากประสบความสำเร็จในการพัฒนา โครงการอาคารพาณิชย์ หลายโครงการ
- แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน และจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใต้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “RAIMON”

2537 — 2542 สร้างรากฐานของธุรกิจหลัก

- พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว และ ทาวน์เฮ้าส์ แล้วเสร็จอย่างต่อเนื่อง ภายใต้ชื่อโครงการ “โรมอน พาร์ค”
- พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร ครบชุดแรกแล้วเสร็จ ได้แก่ “ซีดี วิลล่า” และ “เรนทรี วิลล่า”

2547 — 2551 สร้างรากฐานของธุรกิจหลัก

- ประสบความสำเร็จอย่างต่อเนื่อง ในการพัฒนา โครงการคอนโดมิเนียม ในเขตกรุงเทพมหานคร และ เมืองท่องเที่ยวสำคัญ เช่น “เดอะ เลคส์”, “นอร์ททอร์”, “กะตะ การ์เดนส์”, “เดอะ ไฮทส์ ภูเก็ต”, “เดอะ ลอฟท์ เชียงใหม่”, และอื่นๆ



The Lakes

2555 ค้นพบจุดแข็ง

- พัฒนาโครงการ “เดอะ ริเวอร์” แล้วเสร็จ โดยเป็นโครงการแรกที่เป็นที่พักอาศัยขนาดเมกะ โปรเจกต์ระดับหรู สูงที่สุดริมแม่น้ำเจ้าพระยาและเป็นโครงการที่มีมูลค่าสูงสุดของโรมอน แลนด์
- เปลี่ยนแปลงชื่อย่อหลักทรัพย์เป็น “RML”



The River

2556 — 2557 มุ่งสู่ความเป็นเลิศ

- JS Asset Management เข้ามาเป็น ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท
- กำไรสุทธิสูงสุด เป็นประวัติการณ์ ที่ 1,225 ล้านบาท
- พัฒนาโครงการที่ได้รับรางวัลแล้วเสร็จรวม 2 โครงการ ได้แก่ “185 ราชดำริ” คอนโดมิเนียมระดับ ชูเปอร์ ลักซ์ชัวรี และ “ชาयर วังค้อมาตย์” โครงการที่พักอาศัย ในพัทยา



185 Rajadamri

2558 — 2559 มุ่งสู่ความเป็นเลิศ

- พัฒนาโครงการในกลุ่ม “เดอะ ลอฟท์” รวม 2 โครงการ คือ “เดอะ ลอฟท์ เอกมัย” และ “เดอะ ลอฟท์ อโศก”
- พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวแบบลิมิเต็ด อิดิชั่น ระดับชูเปอร์ ลักซ์ชัวรี “มิวส์ เียนอากาศ” โดย โรมอน แลนด์



The Lofts Asoke



Mews Yen Akat by Raimon Land



The Lofts Ekkamai

2560 สานต่อความสำเร็จ

- ไรมอน แลนด์ ครบรอบ 30 ปี
- เปิดตัวและเริ่มพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม “เดอะ ลอฟท์ สีลม”
- ขยายตัวสู่ธุรกิจประเภทอาหารและเครื่องดื่ม ร่วมกับพันธมิตรผู้เชี่ยวชาญ “บ้านหญิง”



The Lofts Silom

2561 แข็งแกร่งไปพร้อมกับ พันธมิตรทางธุรกิจ

- เริ่มต้นความเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. โดยการร่วมกันพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ซัวรี่ รวม 2 โครงการ “The Estelle Phrom Phong” และ “Tait 12” มูลค่ารวมราว 9,000 ล้านบาท
- ลงทุนในทรัพย์สินของบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด “KPNL” ภายใต้กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด และจัดสรรหุ้นสามัญของบริษัทให้ KPNL
- เปิดตัวร้านอาหารไทย “บ้านหญิง” และร้านบะหมี่ “Dink Dink” สาขาแรกที่ Royal Square, Novena สิงคโปร์



Baan Ying



Tait 12



Dink Dink

2562 ขับเคลื่อนการกระจายธุรกิจ ให้มีความหลากหลาย

- เปิดตัวโครงการอาคารสำนักงานเกรดเอแห่งแรกของ ไรมอน แลนด์ One City Centre “OCC” สูง 61 ชั้น ด้วยพื้นที่เช่า 61,000 ตร.ม. ซึ่งพัฒนาร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจชั้นนำ Mitsubishi Estate Asia Pte. Ltd.
- ลงนามสัญญาร่วมทุนสัญญาที่ 3 กับ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการบริเวณสุขุมวิท 38
- เปิดตัวและเริ่มพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม “เดอะ ลอฟท์ ราชเทวี”
- ขยายธุรกิจด้านอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มเติม โดยการเปิดร้านบะหมี่ “Dink Dink” สาขาแรกที่ประเทศไต้หวัน
- เริ่มพัฒนาโครงการโรงแรมแห่งแรก “Hotel Kitch” ขนาด 72 ห้องพัก คาดว่าพร้อมเปิดให้บริการในปี 2563



One City Centre



The Lofts Ratchathewi

- รถไฟฟ้าบีทีเอส สายสุขุมวิท
- รถไฟฟ้าบีทีเอส สายสีลม
- รถไฟฟ้า MRT สายสีน้ำเงิน



THE
LOFTS
RATCHATHEWI



185
RAJADAMRI
Living Your Legacy



THE RIVER
THE RESIDENCE. THE LIFESTYLE. THE ADDRESS.



THE
LOFTS
SILOM



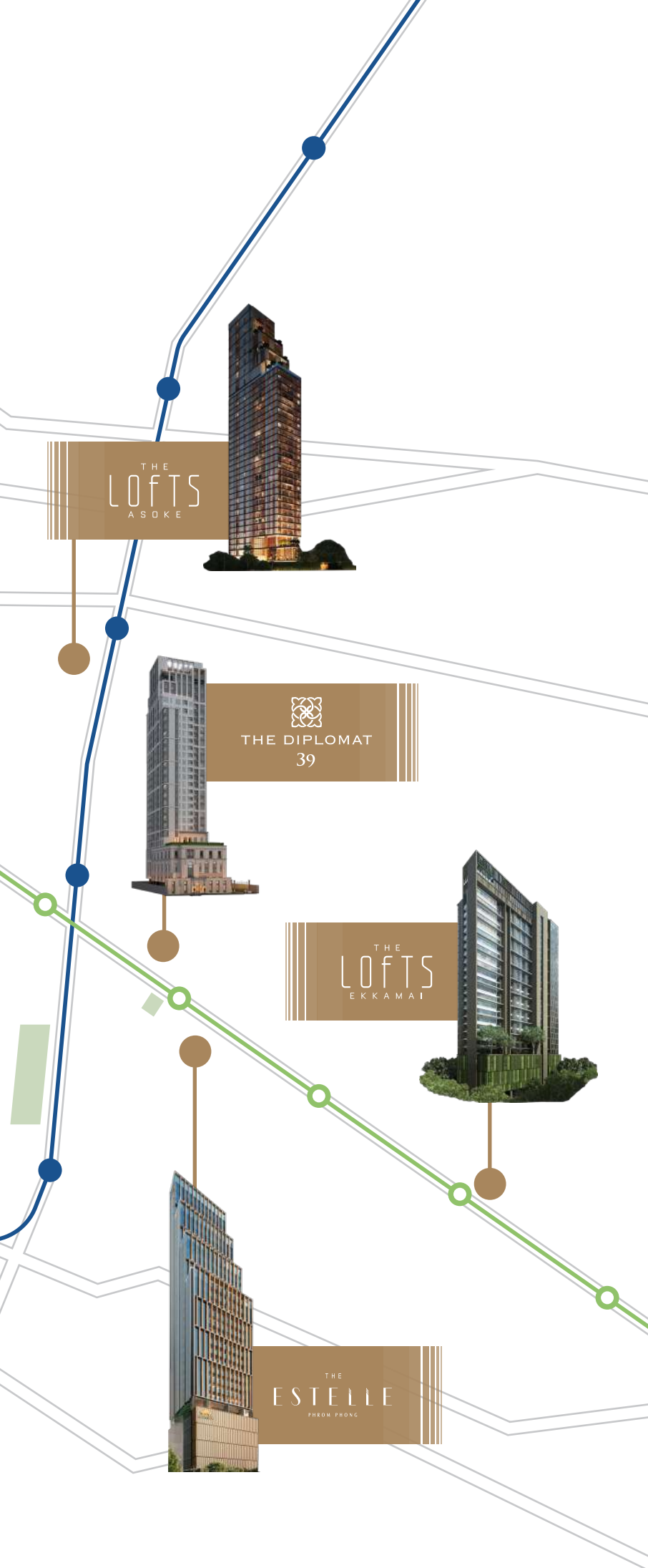
Jait 12



THE DIPLOMAT
SATHORN

10

บางโอรส แลนด์



ฐานธุรกิจของโรมอนแลนด์

คอนโดและบ้านเดี่ยวรวม (นับจากปี 2547)

20 โครงการ

สร้างพื้นที่รวมทั้งหมด

กว่า 1,000,000 ตร.ม.

จำนวนยูนิตทั้งหมด

5,126 ยูนิต

มูลค่ารวมทุกโครงการ

64,000 ล้านบาท

พื้นที่ให้เช่ากำลังก่อสร้าง

61,000 ตร.ม.
ภายในปี 2565

ร้านอาหาร (ต่างประเทศ)

3 ร้าน

โรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

127 ห้อง
ภายในปี 2563

โครงการใหม่ในปี 2562

12

— กรุงเทพมหานคร

One City Centre

One City Centre has reimagined the world in our office space to nurture employees' lives, stimulate their senses, refresh their bodies, free their minds, and elevate their efficiency and happiness in their everyday working and non-working life.







One City Centre

สำนักงานขายเปิดวันจันทร์ - วันศุกร์

ชั้น 19 อาคารริมน้ำ เลขที่ 3 ถนนสาทรใต้ ยานนาวา สาทร์ กรุงเทพมหานคร 10120



The Lofts Ratchathewi

The inspired features of all aspects of The Lofts Ratchathewi ensures an extraordinary living. Each and every dimension of the design is perfectly arranged, allowing for ease and comfortable living. The 4.7m high loft space offers extraordinary living experience.

The loft is designed with a Juliet balcony with full height window/door glass to maximize the voluminous interior, whilst allowing a panoramic city view. The Lofts Ratchathewi, in the heart of the city's trendiest area, with every facility at your doorstep.





The Lofts Ratchathewi

สำนักงานขายเปิดทุกวัน

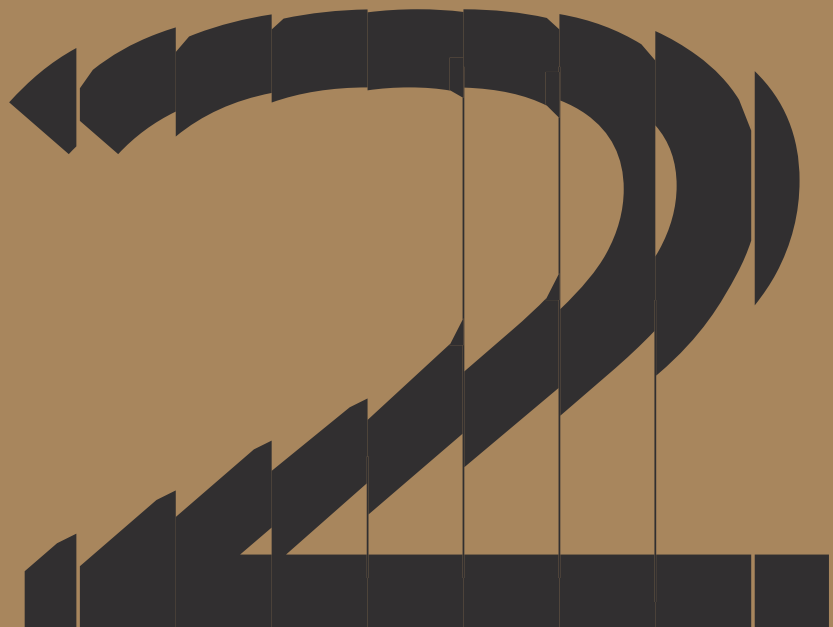
ชั้น 9 อาคารสปริงทาวเวอร์ ถนนพญาไท ทุ่งพญาไท ราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400



ความสำเร็จ ของ ไรมอน แลนด์ ในปี 2562

ขอเชิญทุกท่านร่วมกันสำรวจและแบ่งปัน
ความภาคภูมิใจในความสำเร็จของโรมอน แลนด์
ในปีที่ผ่านมา

และนี่คือผลงานตลอดปี 2562
ที่จะพาเราก้าวต่อไปในอนาคต





สารจากประธานกรรมการบริษัท

เรียนผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกท่าน

ผมมีความยินดีกับการเข้ารับตำแหน่งประธานคณะกรรมการบริษัทของหนึ่งในแบรนด์อสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ซัวรีที่มีชื่อเสียงที่สุดในประเทศไทย จากประสบการณ์อันยาวนานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งด้านที่พักอาศัยและเชิงพาณิชย์ ผมเล็งเห็นคุณค่าและพร้อมมีส่วนร่วมไปกับวิสัยทัศน์ของ ไรมอน แลนด์ (บริษัท) รวมถึงการที่บริษัทจะก้าวหน้าอย่างมั่นคงในระยะ 10 ปีต่อจากนี้ บริษัทจะส่งมอบผลตอบแทนอันมีมูลค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียของเราผ่านการลงทุนด้านการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย รวมทั้งการสร้างรายได้ประจำภายใต้กลุ่มธุรกิจสำคัญดังนี้:

1) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย

แบรนด์ “ไรมอน แลนด์” ยังคงเป็นหนึ่งในแบรนด์คอนโดมิเนียมระดับลักซ์ซัวรี ที่ได้รับการยอมรับมากที่สุดในประเทศไทย และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย จะยังคงเป็นธุรกิจที่ทำรายได้หลักต่อไป เราเชื่อว่าการผนึกกำลังระหว่างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และพันธมิตรทางธุรกิจจะเปิดกลุ่มผลิตภัณฑ์ใหม่และขยายฐานลูกค้าของเราอย่างที่ไม่เคยมีมาก่อนในประวัติศาสตร์ของบริษัท นอกจากนี้เรายังมีดรรชนีในแนวทางการทำธุรกิจของเรา และทำการพิจารณาในประเด็นความเสี่ยง และผลตอบแทนในการลงทุนอย่างจริงจัง โดยในปี 2562 ภายใต้สถานะเศรษฐกิจที่มีความไม่แน่นอนเราได้เปิดตัวโครงการ เดอะ ลอฟท์ ราชเทวี ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมแบบกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ ตั้งอยู่บนทำเลที่ดีเยี่ยม มูลค่าโครงการกว่า 3,600 ล้านบาท อย่างไรก็ตามเรายังคงรักษาเป้าหมายในการเปิดตัวโครงการใหม่ๆ ซึ่งมีมูลค่ารวมราว 10,000 ล้านบาทต่อปีและคำนึงถึงสถานการณ์ของตลาดเป็นสำคัญ

2) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์

ในปี 2562 บริษัท ได้เริ่มการพัฒนาอาคารสำนักงานเชิงพาณิชย์เกรด A โครงการ One City Centre (OCC) ร่วมกับพันธมิตรที่มีชื่อเสียง OCC เป็นโครงการที่สำคัญอย่างยิ่งสำหรับไรมอน แลนด์ เนื่องจากเป็นโครงการที่แสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการสร้างธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ให้กลายมาเป็นหนึ่งในธุรกิจที่จะสร้างรายได้หลักของบริษัท โครงการดังกล่าวมีพื้นที่สำหรับเช่าราว 61,000 ตารางเมตร โดยจะสามารถสร้างรายได้ประจันนับตั้งแต่ปี 2565 เป็นต้นไป โครงการนี้จะเป็นอีกก้าวหนึ่งในการบรรลุเป้าหมายของบริษัทในการเป็นเจ้าของพื้นที่สำนักงานให้เข้ามามากกว่า 100,000 ตารางเมตร เพื่อสร้างรายได้ประจำให้ได้อย่างน้อย 1,000 ล้านบาทต่อปี

3) ธุรกิจโรงแรมและการให้บริการ

ธุรกิจโรงแรมจะเป็นอีกหนึ่งแหล่งรายได้ประจำของบริษัท ในปี 2562 เราเริ่มดำเนินการก่อสร้างโรงแรมภายใต้แนวคิด “โรงแรมที่ได้แรงบันดาลใจจากอาหาร” ได้แก่ “HOTEL KITCH” ซึ่งจะเริ่มสร้างรายได้ให้กับบริษัทนับตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นไป ภายใต้แผนการกระจายธุรกิจซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์การขยายกิจการและการลงทุนของไรมอน แลนด์ นั่นคือการทำงานร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจ เราจะนำรูปแบบความร่วมมือทางธุรกิจจากโครงการที่ประสบความสำเร็จก่อนหน้านี้ มาปรับใช้กับธุรกิจโรงแรม และการให้บริการต่อไปในอนาคต เราตั้งเป้าหมายที่จะเป็นเจ้าของห้องพักโรงแรมอย่างน้อย 1,000 ห้องเพื่อสร้างรายได้อย่างน้อย 1,000 ล้านบาทต่อปี ภายในปี 2567

การสร้างวิสัยทัศน์ของไรมอน แลนด์ “สร้างสรรค์ชีวิตเหนือระดับ” ผมเชื่อว่าเป็นการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน และประสบความสำเร็จ และจะเป็นพลังที่คอยผลักดันให้พวกเราทุกคนทำหน้าที่ให้ดียิ่งขึ้น ทิศทางของการตัดสินใจการลงทุนของเรายังคงคำนึงถึงความเสี่ยง ผลตอบแทน และผลประโยชน์ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในนามของคณะกรรมการบริษัท ผมขอขอบคุณด้วยใจจริงต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ พนักงาน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกท่านสำหรับความเชื่อมั่น และให้การสนับสนุนการดำเนินงานกิจการของ ไรมอน แลนด์ ในช่วงเวลาอันท้าทายนี้ เราหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความสนับสนุนจากทุกท่านต่อไปในอนาคต

นายกฤษณ์ ณรงค์เดช
ประธานคณะกรรมการบริษัท



สารจากประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร

เรียนผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกท่าน

ปี 2562 เป็นปีแห่งการปรับตัวของไรมอน แลนด์ นอกเหนือจากภาวะเศรษฐกิจโลกที่มีความผันผวนและไม่แน่นอน รวมถึงกรณีสงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน, Brexit, การประท้วงที่ฮ่องกง และการเริ่มต้นของการระบาดของไวรัสโควิด-19 เรายังเผชิญกับนโยบายการปล่อยสินเชื่อในประเทศที่เข้มงวดมากขึ้นและค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้นซึ่งส่งผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ กระนั้น ไรมอน แลนด์ ยังคงยืนหยัดและดำเนินการตามแผนการเติบโตและการกระจายธุรกิจในระยะยาวอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2562 เป็นปีที่ผมได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารเต็มทีตลอดทั้งปี ผมเห็นถึงความมุ่งมั่นของทีมงานทุกคนในการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานขององค์กร แผนการทำงานร่วมกับพันธมิตรและแผนกลยุทธ์ของบริษัท

ผมขอถือโอกาสนี้ ขอบขอบคุณ
ทีมผู้บริหารและเพื่อนร่วมงาน
ทุกคน สำหรับความพยายาม
และการอุทิศตนให้กับบริษัท
ในปีที่ผ่านมา

ภาพรวมการดำเนินงาน

ในปัจจุบันธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำของไรมอน แลนด์ ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม (F&B) และธุรกิจโรงแรมและการบริการ เป็นส่วนหนึ่งของแผนการดำเนินงานในการสร้างฐานรายได้ที่มั่นคง มีความยืดหยุ่นและสร้างมูลค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้ถือหุ้นของเรา โดยในปี 2562 เป็นก้าวสำคัญในการมุ่งหน้าไปสู่เป้าหมายที่ต้องการสร้างสัดส่วนรายได้ ที่มาจากรายได้ประจำให้ได้ ร้อยละ 30 ภายในปี 2567

หนึ่งก้าวสำคัญในการดำเนินการตามกลยุทธ์ดังกล่าวคือการเปิดตัวโครงการ One City Centre (OCC) อย่างประสบความสำเร็จ โดยโครงการดังกล่าวเป็นโครงการหลักที่มีมูลค่าการพัฒนาเชิงพาณิชย์ราว 8,800 ล้านบาท ซึ่งตั้งอยู่ในใจกลางย่านธุรกิจชั้นนำของกรุงเทพมหานคร บนถนนเพลินจิต โดยเป็นการพัฒนาร่วมกันกับ Mitsubishi Estate พันธมิตรทางธุรกิจผู้เป็นหนึ่งในบริษัทชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่น โครงการ OCC มีความสูงราว 61 ชั้น และจะมีพื้นที่สำหรับเช่ารวม 61,000 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็นพื้นที่สำนักงานประมาณ ร้อยละ 92 และพื้นที่ค้าปลีกที่มีความแปลกใหม่อีกร้อยละ 8 โดยหนึ่งในคุณสมบัติที่โดดเด่นและหลากหลายของโครงการ OCC คือการมีพื้นที่สำหรับร้านอาหารแบบ sky dining ประมาณ 3,000 ตารางเมตร ซึ่งจะทำให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์การสัมผัสกับเส้นขอบฟ้า

ของกรุงเทพมหานครที่ไม่เหมือนใคร ทั้งนี้ บริษัทตั้งเป้าว่าจะสามารถก่อสร้างโครงการ OCC ได้แล้วเสร็จภายในไตรมาสที่สี่ของปี 2565 และคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้ภายในปี 2566

ในส่วนของธุรกิจโรงแรมและการให้บริการ เราได้เปิดตัวโรงแรมแนวคิดใหม่ โดยเป็น “โรงแรมที่ได้รับแรงบันดาลใจจากอาหาร” ซึ่งรวบรวมและนำเสนออาหารที่ขึ้นชื่อที่สุดของประเทศไทย ภายใต้แบรนด์ “Hotel KITCH” ตั้งอยู่ในใจกลางกรุงเทพมหานคร ห่างจากไอคอนสยาม เพียง 200 เมตร มีจำนวนห้องพัก 72 ห้อง และคาดว่าจะพร้อมสำหรับการให้บริการได้ภายในครึ่งปีแรกของปี 2563 โดยมี Klapsons — แปรนดซ์ชั้นนำที่ได้รับรางวัลด้านการบริหารจัดการที่พักอาศัยเป็นผู้ดูแลโครงการ

ยึดมั่นในธุรกิจที่พักอาศัยระดับลักซ์ชัวรี่

ในขณะที่เราปรับตัวและสร้างความยืดหยุ่นด้านทางรายได้ ผ่านกลยุทธ์การสร้างรายได้ประจำ สำหรับปีที่ผ่านมา บริษัทยังคงยึดมั่นในการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยชั้นนำของประเทศไทยเช่นเคย

เรายังคงพัฒนาโครงการที่พักอาศัยระดับลักซ์ชัวรี่ ภายใต้แบรนด์ “The Lofts Series” ที่ประสบความสำเร็จเป็นอย่างสูงอย่างต่อเนื่อง โดยได้เปิดตัวโครงการเดอะ ลอฟท์ ราชเทวี ตั้งอยู่บนถนนพญาไท ทำเลศักยภาพในศูนย์กลางของกรุงเทพมหานคร โดยมีมูลค่าโครงการราว 3,600 ล้านบาท ด้วยทำเลที่อยู่ใกล้กับระบบขนส่งสาธารณะ สถานที่ทำงาน สถานศึกษา สถานพยาบาล และห้างสรรพสินค้า เรามองเห็นถึงโอกาสและความต้องการของตลาด แม้ว่าผลิตภัณฑ์คอนโดมิเนียมบางกลุ่มจะมีการชะลอตัวก็ตาม เดอะ ลอฟท์ ราชเทวี มีกำหนดจะเริ่มการก่อสร้างในไตรมาสที่สองของปี 2563 และคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในไตรมาสแรกของปี 2566

ยิ่งไปกว่านั้น การเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับบริษัทชั้นนำที่มีชื่อเสียง และประสบการณ์อันยาวนาน เป็นกลยุทธ์สำคัญที่จะสนับสนุนให้โรมอน แลนด์ สามารถก้าวขึ้นสู่อีกระดับ การได้เป็นพันธมิตรผู้ร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono หนึ่งในบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียงของญี่ปุ่น ประสบความสำเร็จเป็นอย่างมาก โดยสองโครงการแรกที่ทำกรพัฒนาร่วมกันคือ ดิ เอสเทลล์ และ เทตต์ ทเวลฟ์ สามารถสร้างยอดขายได้เป็นอย่างดีในปีที่ผ่านมา ดังนั้น เพื่อเป็นการยกระดับและประสานพลังที่มีร่วมกัน เราและ Tokyo Tatemono ได้ร่วมเป็นพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อพัฒนาโครงการที่พักอาศัยระดับลักซ์ชัวรี่บริเวณซอยสุขุมวิท 38 ใกล้สถานีบีทีเอส ทองหล่อ เพิ่มเติมอีกหนึ่งโครงการ

รางวัลเกียรติยศ

ผมมีความภูมิใจที่ โรมอน แลนด์ ได้รับรางวัลอันทรงเกียรติ “2019 Thailand Property Development Company of the Year” จาก Frost & Sullivan ซึ่งเป็นผลลัพธ์จากการดำเนินงานของบริษัทที่มีความโดดเด่น ทั้งในเรื่องของการออกแบบ มูลค่าของโครงการ ความพึงพอใจของลูกค้า และมีแนวทางการปฏิบัติที่ดีที่สุดในกลุ่มอุตสาหกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทย

มองไปสู่ออนาคต

ดังที่ผมได้กล่าวข้างต้นว่า ปี 2562 เป็นปีที่โรมอน แลนด์ ปรับตัวและสร้างความยืดหยุ่น แม้ว่าในปีที่ผ่านมาจะมีความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจมหภาคที่หลายประการ เรายังคงมีความแน่วแน่และมั่นคงในการดำเนินการสร้างการกระจายรายได้และดำเนินการตามกลยุทธ์ระยะยาวของเรา ณ สิ้นปี เรามีมูลค่า Backlog ประมาณ 9,000 ล้านบาท ซึ่งพร้อมจะส่งมอบต่อไป

ความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจมหภาคของปี 2562 ส่งผลกระทบต่อเนื่องในปี 2563 ขณะที่สัญญาณสงครามการค้าระหว่างสหรัฐฯ กับจีนกำลังคลี่คลายลง ความเสี่ยงจาก Brexit กลับสู่ปกติ และโลกกำลังเผชิญกับภัยคุกคามใหม่จากโคโรนาไวรัส ซึ่งส่งผลต่อสุขภาพ การค้า และความเสี่ยงระหว่างประเทศ อย่างไรก็ตาม ผมมั่นใจในกลยุทธ์ของ โรมอน แลนด์ และธุรกิจของเราทำให้เรามีความคล่องตัวในการรับมือกับความท้าทายภายนอกเมื่อจำเป็น ความรอบคอบ ความสม่ำเสมอ และความยืดหยุ่นในการปรับตัว จะเป็นองค์ประกอบสำคัญที่ส่งเสริมกลยุทธ์การเติบโตของเรา

เรายังคงดำเนินการตามแผนอย่างต่อเนื่องเพื่อบรรลุเป้าหมาย การสร้างรายได้ 10,000 ล้านบาทภายในปี 2567 และมีสัดส่วนรายได้ประจำร้อยละ 30 ของรายได้ทั้งหมด สำหรับธุรกิจโรงแรมและการให้บริการตั้งเป้าการมีห้องพักสำหรับให้บริการราว 1,000 ห้องในปี 2556 นอกจากนั้น เราเตรียมจะเปิดตัวแบรนด์โรงแรมที่สองบริเวณถนนสุขุมวิทราวไตรมาสสุดท้ายของปี 2563 เนื่องจากเราเล็งเห็นโอกาสและช่องว่างระหว่างโรงแรม 4 ดาว และ boutique hotels ซึ่งเป็นความเรียบง่ายบนความหรูหรา โดยโรงแรมออกแบบภายใต้แนวคิด “New Age Lifestyle” คาดว่ามีห้องพักราว 208 ห้อง

เรายังสร้างความแข็งแกร่งให้กับห่วงโซ่อุปทาน การบริหารจัดการโครงการ การจัดการอาคาร และการจัดการทางการเงินที่มีระเบียบวินัย เพื่อให้เราสามารถบรรลุเป้าหมาย เทคโนโลยีจะมีบทบาทสำคัญต่อการดำเนินงาน ในขณะที่เพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน การมีปฏิสัมพันธ์กับลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียของเรา

โรมอน แลนด์ ปรับตัวและสร้างความยืดหยุ่นในปี 2562 และจะสร้างความแข็งแกร่งอย่างต่อเนื่องในปี 2563 ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นและพันธมิตรทางธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียทุกท่านสำหรับความอดทน และสนับสนุนบริษัทด้วยดีตลอดปีที่ผ่านมา เรายังคงสร้างสรรค์ชีวิตเหนือระดับและสร้างมูลค่าให้แก่ผู้ถือหุ้นของเราทุกคนต่อไป



นายไอลิเนล ลี
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (งบการเงินรวม)

	(หน่วย: ล้านบาท ยกเว้นข้อมูลหุ้น ราคาต่อหุ้นและอัตราส่วน)		
	ปี 2562	ปี 2561 ปรับปรุงใหม่	ปี 2560 ปรับปรุงใหม่
งบกำไรขาดทุน			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,055.57	2,933.32	2,866.26
รายได้รวม	3,624.23	3,326.86	3,015.90
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,220.04	2,193.18	1,934.26
ค่าใช้จ่ายรวม	3,194.02	3,084.08	2,688.66
กำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลัก	835.52	740.14	932.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	59.86	3.04	191.19
กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	79.31	17.67	192.92
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์รวม	12,904.69	14,376.38	10,495.55
หนี้สินรวม	7,174.93	8,607.87	5,391.25
ทุนเรือนหุ้นที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว	4,172.48	4,172.48	3,575.48
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	5,729.77	5,768.52	5,104.29
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	5,732.25	5,763.30	5,087.06
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง (Liquidity Ratios) (เท่า)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	1.09	1.25	2.19
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.15	0.29	0.29
อัตราความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratios) (%)			
อัตรากำไรขั้นต้น ⁽¹⁾	27.34%	25.23%	32.52%
อัตรากำไรสุทธิ ⁽²⁾	2.19%	0.53%	6.40%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น ⁽³⁾	1.38%	0.33%	3.79%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	0.58%	0.14%	1.91%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพการดำเนินงาน (Efficiency Ratios) (เท่า)			
อัตราส่วนหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม	0.22	0.24	0.28
อัตราส่วนการชำระหนี้ (Leverage Ratios) (เท่า)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.25	1.49	1.06
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุน	1.04	1.14	0.80
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน ⁽⁴⁾	1.13	1.34	0.93
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ⁽⁵⁾	1.88	1.43	4.25

	(หน่วย: ล้านบาท ยกเว้นข้อมูลหุ้น ราคาต่อหุ้นและอัตราส่วน)		
	ปี 2562	ปี 2561 ปรับปรุงใหม่	ปี 2560 ปรับปรุงใหม่
อัตราการเติบโต (% ต่อปี) (%)			
อัตราการเติบโตของสินทรัพย์รวม	-10.24%	36.98%	8.20%
อัตราการเติบโตของหนี้สินรวม	-16.65%	59.66%	17.40%
อัตราการเติบโตของทุน	-0.67%	13.01%	-0.07%
อัตราการเติบโตของรายได้รวม	8.94%	10.31%	-42.07%
อัตราการเติบโตของค่าใช้จ่ายดำเนินงานรวม ⁽⁶⁾	4.20%	24.96%	-33.83%
อัตราส่วนต่อหุ้น (Per Share Ratios) (บาท)			
กำไรต่อหุ้น	0.019	0.005	0.054
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ⁽⁷⁾	1.373	1.383	1.428
ข้อมูลทางการเงินอื่น ๆ			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานสุทธิ	559.56	- 849.78	- 904.69
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนสุทธิ	163.36	- 1,358.86	- 458.26
กระแสเงินสดจากกิจกรรมในการจัดหาเงินสุทธิ	- 928.01	2,455.52	877.08

(1) อัตรากำไรขั้นต้น = (รายได้จากการขาย-ต้นทุนขาย) / รายได้จากการขาย โดยรายได้จากการขาย หมายถึง รายได้ที่ถูกรับรู้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

(2) อัตรากำไรสุทธิ = กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท / รายได้รวม

(3) อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น = กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท/ ค่าเฉลี่ยส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทปีนั้นและปีที่แล้ว

(4) อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน = หนี้สินทั้งหมดหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด/ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท

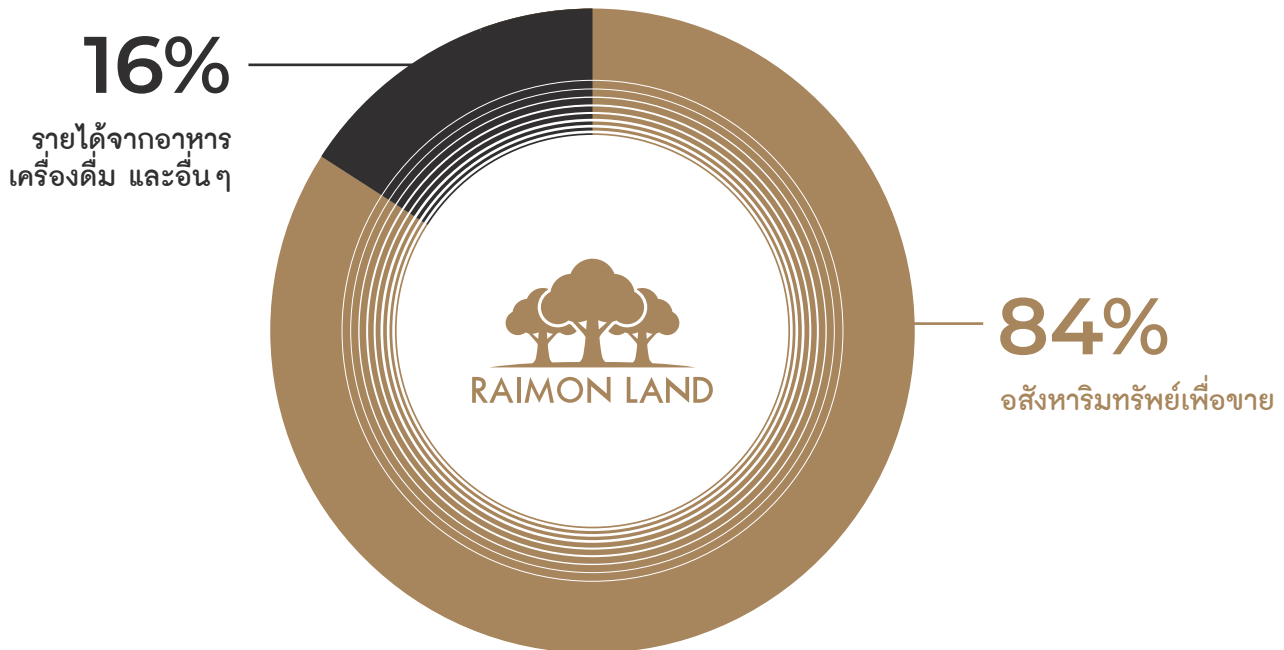
(5) อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย = กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษี / ค่าใช้จ่ายทางการเงิน โดยค่าใช้จ่ายทางการเงิน หมายถึง ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมจัดหาเงินกู้ เช่น ค่าธรรมเนียมการจัดการเงินกู้

(6) ไม่รวมค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและการปรับลดราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

(7) มูลค่าตามบัญชีรวมส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย

ผลการดำเนินงานที่สำคัญ

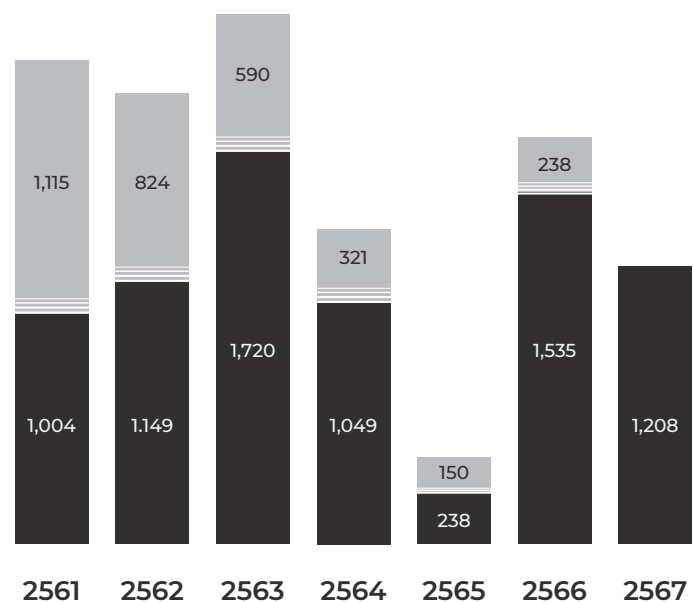
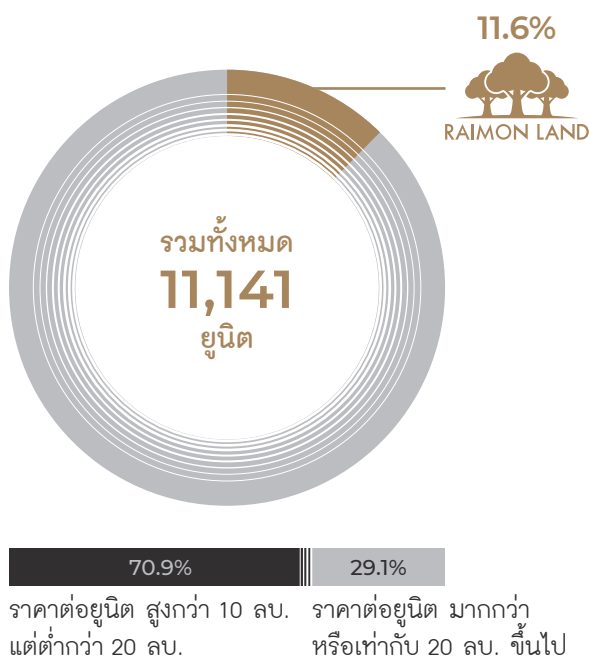
สัดส่วนรายได้ในปี 2562



ส่วนแบ่งการตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ

คอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จตั้งแต่ปี 2561*









คอนโดมิเนียมสร้างเสร็จในกรุงเทพฯ (ยูนิต)



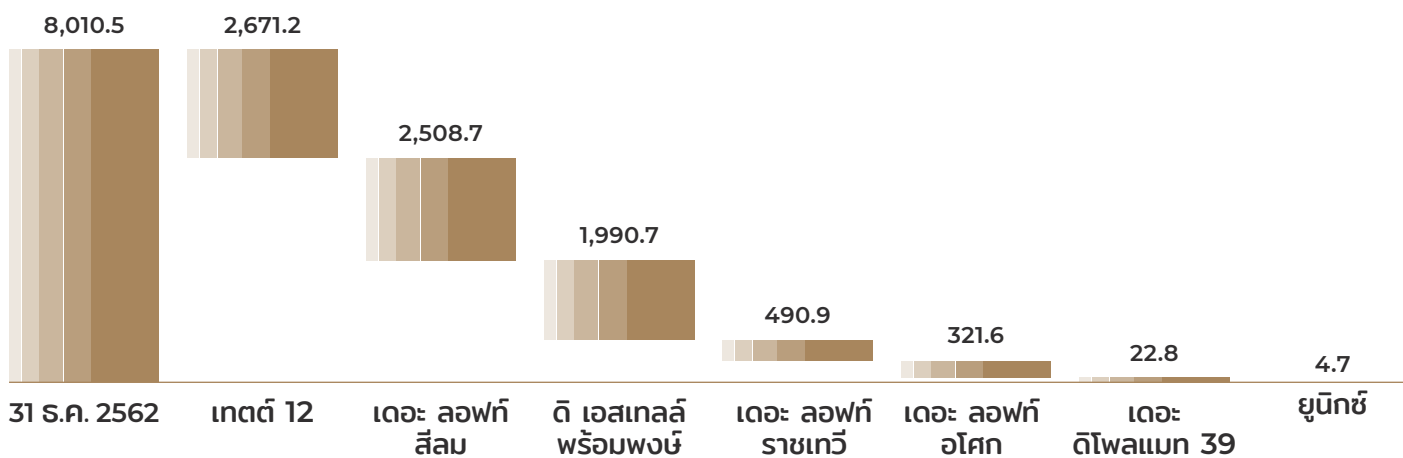
* นับเฉพาะยูนิตในโครงการคอนโดในกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อห้องสูงกว่า 10 ล้านบาท ซึ่งสร้างเสร็จตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นไป (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562) (ที่มา: CBRE, JLL, REIC และการสำรวจของบริษัท)

ราคาเฉลี่ยต่อยูนิต 10 au. < X < 20 au. ≥ 20 au.

ผลประกอบการที่สำคัญปี 2562

รายได้รวม 3,624 ล้านบาท  เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากปีก่อน	รายได้จากการโอน 3,056 ล้านบาท  เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากปีก่อน	อาหารเครื่องดื่ม และรายได้อื่น⁽¹⁾ 365 ล้านบาท  เพิ่มขึ้นร้อยละ 50 จากปีก่อน
รายได้พิเศษ 203 ล้านบาท กำไรจากการขายที่ดินประสาสุข, โครงการ สปช 48 และเงินลงทุนใน บริษัทย่อย (โครงการ วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์)	ฟรีเชลล์ 2,909 ล้านบาท  ปี 2561 = 6,035	กำไรขั้นต้น (อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย) ร้อยละ 27  ปี 2561 = ร้อยละ 25
ยูนิตร่วมขาย 11,965 ล้านบาท  เพิ่มขึ้น ร้อยละ 24 จาก ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2561	Backlog ⁽²⁾ 8,010 ล้านบาท  ลดลง ร้อยละ 10 จาก ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2561	หนี้สินต่อทุน⁽³⁾ 1.04 เท่า  1.14 เท่า ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2561

BACKLOG⁽²⁾ (ล้านบาท)



ยูนิตร่วมขาย (ล้านบาท)



โครงการสร้างเสร็จพร้อมโอน

ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์, เกตต์ 12 และ เดอะ ลอฟท์ ราชเทวี
(โครงการที่เปิดตัวยแล้ว และอยู่ระหว่างการก่อสร้าง)

1) รวมถึงรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด ค่าบริหารโครงการ ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน ดอกเบี้ยและอื่นๆ

2) Backlog ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2561, นับเฉพาะยอดขายที่มีสัญญาซื้อขายแล้ว

3) หนี้สินที่มีดอกเบี้ย ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



คณะกรรมการบริษัท



- 1 **นายกฤษณ์ ณรงค์เดช**
ประธานกรรมการบริษัท
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
- 2 **นายระเฑียร ศรีมงคล**
รองประธานกรรมการบริษัท
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
กรรมการอิสระ
- 3 **นายที เช เต็ก ไลโอเนล**
ประธานคณะกรรมการบริหาร
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร
- 4 **นายกรณ์ ณรงค์เดช**
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
- 5 **นายกฤษณ์ อีรเกาศัลย์**
ประธานคณะกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ
- 6 **นายที เช เพง เอเดรียน**
กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ
- 7 **นายวรุณ วรณิษฐา**
กรรมการบริหาร
- 8 **นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี**
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ
- 9 **นายสถาพร อมรรพพัถร์**
กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน
เลขานุการบริษัท

รายงานคณะกรรมการบริหาร



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

โรมอน แลนด์ (บริษัท) ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและได้กำหนดนโยบายให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยยึดหลักการบริหารงานด้วยความโปร่งใส, ซื่อสัตย์ และรับผิดชอบต่อหน้าที่ ซึ่งเป็นองค์ประกอบที่สำคัญที่สุดที่โรมอน แลนด์ ยึดถือและเป็นที่มาของความไว้วางใจจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ พนักงาน, ลูกค้า, คู่ค้า และผู้ถือหุ้นโดยเป้าหมายของโรมอน แลนด์ คือการรักษามาตรฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับสูง ทั้งทางด้านโครงสร้าง, การรายงานทางการเงิน, การควบคุมภายใน รวมทั้งกระบวนการและขั้นตอนในการตัดสินใจดำเนินการต่างๆ

สำหรับปี 2562 นี้ ผมมีความภูมิใจที่บริษัทสามารถรักษามาตรฐานของการกำกับดูแลกิจการไว้ได้ในระดับดีมาก (4 ดาว) โดยจากการประเมินของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ร่วมมือกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้ โรมอน แลนด์ ยังได้เข้าร่วมและได้รับการรับรองให้เป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตด้วยเช่นกัน

โรมอน แลนด์ จะยังคงพัฒนาทุกๆด้านอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการอยู่ในกฎระเบียบ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี แม้ว่าในปี 2563 คาดว่าจะเป็นปีที่ท้าทายสำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย แต่ผมมั่นใจในกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท กระจายความเสี่ยงการรักษารายได้หลัก ความรอบคอบในการดำเนินงาน รวมทั้งการส่งมอบโครงการให้เป็นไปตามเป้าหมายของเรา

ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น, คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน สำหรับการสนับสนุนโรมอน แลนด์ ด้วยดีตลอดมา และผมขอถือโอกาสนี้แสดงความขอบคุณต่อคณะกรรมการและทีมผู้บริหารของโรมอน แลนด์ ทุกคนสำหรับการมีส่วนร่วม และคำแนะนำที่มีคุณค่าต่อการเติบโตของโรมอน แลนด์

นายโลอเนล ลี
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร

เหตุการณ์สำคัญในปี 2562



โรบอนด์ แอนด์ ได้รับรางวัล

2019 Thailand Property Development Company of the Year

จาก Frost & Sullivan

เมษายน		
<p>ลงนามสัญญาร่วมทุน สัญญาที่ 3 กับ โตเกียว ทาเทโมโนะ สุขุมวิท 38</p> 	<p>เข้าซื้อ โครงการ ฅา อโศก 100% และปรับเป็นโครงการโรงแรม สุขุมวิท 19</p>	<p>ลงนามสัญญาร่วมทุนกับ มิทซูบิชิ เอสเตท ONE CITY CENTRE (OCC)</p> 
สิงหาคม	ธันวาคม	
<p>เปิดตัวโครงการ เดอะ ลอฟท์ ราชเทวี 3,607 ล้านบาท</p> 	<p>เปิด “ดิงค์ ดิงค์” สาขาใหม่ ในไทเป - ไต้หวัน</p> 	

กิจกรรมเพื่อสังคม

บริจาคเงินช่วยเหลือ ผู้ประสบภัยน้ำท่วม จังหวัดอุบลราชธานี

เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2562

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) บริจาค
เงินจำนวน 100,000 บาท ให้แก่เทศบาลเมือง
วารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี เพื่อช่วย
เหลือพี่น้องผู้ประสบภัยน้ำท่วม



บริจาคเงินอย่างต่อเนื่องให้แก่มูลนิธิเพื่อชีวิตที่ดีขึ้น



นับตั้งแต่ปี 2559 ไรมอน แลนด์ ได้ให้คำมั่นในการบริจาคเงินจำนวนร้อยละ 1 ของกำไรสุทธิ
ของบริษัทตามงบการเงินรวมของทุกปี เพื่อสนับสนุนกิจกรรมเพื่อประโยชน์สาธารณะ โดยทำการ
บริจาคให้กับมูลนิธิเพื่อชีวิตที่ดีขึ้น รวมตลอดระยะเวลา 4 ปี รวมเป็นเงินบริจาคจำนวน 10,521,717 บาท
โดยมูลนิธิเพื่อชีวิตที่ดีขึ้น มีวัตถุประสงค์หลักในการดำเนินงานที่สำคัญ คือ

- 1) ส่งเสริม สนับสนุน และช่วยเหลือโครงการพัฒนาชุมชน เพื่อพัฒนาความเป็นอยู่ของชุมชนให้ดีขึ้น
- 2) สนับสนุนด้านทุนการศึกษา เพื่อส่งเสริมการต่อยอดความรู้ งานวิจัย หรือรางวัลแก่นักเรียนนิสิต
นักศึกษา คณาจารย์ และบุคคลทั่วไปที่มีความสนใจในการพัฒนาองค์ความรู้ทางด้านเทคโนโลยี
และนวัตกรรมการออกแบบทางสถาปัตยกรรม วิศวกรรมก่อสร้าง และพัฒนาด้านสิ่งแวดล้อม
- 3) จัดทำโครงการพัฒนาชุมชนเพื่อการพัฒนาและช่วยเหลือชุมชน ประชาชนในด้านเศรษฐกิจ
และสังคมให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น สามารถช่วยตัวเองและพึ่งตนเองได้
- 4) สนับสนุนงานสาธารณะประโยชน์ อันเป็นประโยชน์ต่อประชาชนและประเทศชาติเป็นส่วนรวม

CAREER INSPIRATION DAY : กิจกรรมเปิด มุมมองเส้นทางอาชีพ

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกับมูลนิธิเพื่อชีวิตที่ดีขึ้น และ บริษัทวิสาหกิจเพื่อสังคม เอ็ดดิงส์ เอ็ดดูเคชั่น จำกัด จัดกิจกรรมเปิดมุมมองเส้นทางอาชีพให้นักเรียนโรงเรียนวัดบางปะกอก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการสร้างแรงบันดาลใจในมุมมองเส้นทางอาชีพให้นักเรียน ผ่านเรื่องราวและประสบการณ์ของพี่ ๆ พนักงานบริษัทไรมอน แลนด์ กิจกรรมในครั้งนี้มีนักเรียนโรงเรียนวัดบางปะกอกชั้นมัธยมปีที่ 3 เข้าร่วมถึง 154 คน โดยน้องๆ ได้รู้จักเส้นทางอาชีพ ในโลกการทำงานจริงที่หลากหลายมากยิ่งขึ้น สามารถประเมินความถนัดและความสนใจในอาชีพที่สอดคล้องกับตนเองได้เบื้องต้น ขณะเดียวกันพนักงานที่เข้าร่วมกิจกรรมทั้ง 24 คนจากหลากหลายแผนกต่างรู้สึกถึงคุณค่าในหน้าที่และคุณค่าในตนเองมากยิ่งขึ้น อีกทั้งเป็นการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างเพื่อนร่วมงานผ่านกิจกรรมเพื่อสังคม



ช่วงเวลาแห่งการให้

ซิสเตอร์พระญาณเอื้ออาทร ซึ่งตั้งอยู่ที่เชียงใหม่ เป็นสถานเลี้ยงเด็กกำพร้าสำหรับเด็กหญิงชาวเมืองอาข่า และกะเหรี่ยง ซึ่งเป็นผู้มีชีวิตที่ยากลำบาก ลูกทั้ง กำพร้า และมาจากครอบครัวที่แตกแยก โดยมูลนิธิได้ช่วยเหลือดูแลเด็ก ๆ เหล่านี้ทางด้านการศึกษาและสิ่งจำเป็นในการดำรงชีวิต

โดยปีนี้เป็นปีที่ 3 ที่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท ไรมอน แลนด์ ต่างได้มีส่วนร่วมในการจัดหาของขวัญ อุปกรณ์การศึกษา และของใช้จำเป็นต่างๆ เพื่อมอบเป็นของขวัญในวันคริสมาส์ให้กับเด็ก ๆ ทุกคน

โครงการของ
ไรมอน แลนด์
และสภาวะ
การตลาดและ
การแข่งขัน

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

โครงการระหว่างก่อสร้าง

- เดอะ ลอฟท์ ราชเทวี
- เทตต์ ทเวลฟ์
- ดี เอสเทลล์ พร้อมพงษ์

โครงการสร้างเสร็จพร้อมโอน

- เดอะ ลอฟท์ สีลม
- เดอะ ลอฟท์ อโศก
- มิวส์ เย็นอากาศ โดย ไรมอน แลนด์
- เดอะ ดีโพลแมท สาทร
- เดอะ ดีโพลแมท 39
- เดอะ รีเวอร์

โครงการที่สร้างรายได้ประจำ

โครงการกำลังพัฒนา

- วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์

โครงการในปัจจุบัน

- แคลฟสันส์
- ดิงค์ ดิงค์
- บ้านหญิง

สภาวะการตลาดและการแข่งขัน



โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - โครงการระหว่างก่อสร้าง



THE LOFTS RATCHATHEWI

เดอะ ลอฟท์ ราชเทวี

ถนนพญาไท, กรุงเทพมหานคร

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2563
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2566
จำนวนยูนิตโดยประมาณ:	273
มูลค่าโครงการโดยประมาณ:	3,780 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ:	491 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว:	17%

โครงการ “เดอะ ลอฟท์ ราชเทวี” นับเป็นโครงการลำดับที่ 5 ในตระกูล เดอะ ลอฟท์ ที่ยังคงอัตลักษณ์ของความเป็นผู้นำเทรนด์คอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวรี่ในสไตล์ลอฟท์ เดินทางสะดวกสบายใกล้สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสราชเทวี และบีทีเอสพญาไท พร้อมด้วยแอร์พอร์ตลิงก์พญาไท อีกทั้งในอนาคตจะมีรถไฟฟ้าใต้ดินสายสีส้ม คือ รถไฟฟ้าใต้ดินสถานีราชเทวี เปิดใหม่ ซึ่งจะห่างเพียงไม่กี่ก้าวจากโครงการ ทั้งนี้ โครงการเน้นดีไซน์พื้นที่ให้มีเพดานสูงเป็นพิเศษ ที่เริ่มตั้งแต่ 3.7 เมตร และ 4.7 เมตร สร้างความรู้สึกโล่งโปร่งสบายให้กับผู้พักอาศัย พร้อมมอบความเป็นส่วนตัวในการอยู่อาศัยด้วยจำนวนห้องพักเพียง 273 ยูนิต สูง 33 ชั้น 1 อาคาร ตั้งอยู่บนพื้นที่ 1-2-31.5 ไร่ หรือ 2,526 ตารางเมตร



โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - โครงการระหว่างก่อสร้าง



Tai 12

เทตต์ ทเวลฟ์

ซอยสาทร 12, ถนนสาทรเหนือ, กรุงเทพมหานคร

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2562
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2565
จำนวนยูนิตโดยประมาณ:	238
มูลค่าโครงการโดยประมาณ:	4,327 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ:	2,588 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว:	60%

โครงการ เทตต์ ทเวลฟ์ ตั้งอยู่ในซอยสาทร 12 ซึ่งเป็นซอยที่เชื่อมต่อถนนสีลมกับถนนสาทรได้อย่างสะดวกสบาย และไม่ไกลจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสช่องนนทรี การออกแบบโครงการได้แรงบันดาลใจจากการใช้ชีวิตของคนกรุงเทพฯ และนำมาพัฒนาให้เข้ากับโครงการได้อย่างแยบยล เพื่อตอบสนองความมีชีวิตชีวา และการพักอาศัยของคนกรุงเทพฯ ที่มีความคล่องแคล่วว่องไว นอกจากนี้ผู้ออกแบบยังได้ดึงศักยภาพของทัศนียภาพที่สวยงามของกรุงเทพฯ มาไว้ในโครงการ โดยได้มอบพื้นที่ส่วนกลางกว่า 15,000 ตารางเมตร, ห้องออกกำลังกาย, สนามกีฬาที่มีที่นั่งสไตล์สเตเดียม และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ



โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - โครงการระหว่างก่อสร้าง

42

— บจก. ไบโอบี แลนด์

THE
ESTELLE
PHROM PHONG

ดิ เอสเทลล์ พร้อมพงษ์

ซอยสุขุมวิท 26, ถนนสุขุมวิท, กรุงเทพมหานคร

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2562
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2565
จำนวนยูนิตโดยประมาณ:	150
มูลค่าโครงการโดยประมาณ:	5,078 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ:	2,144 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว:	42%



โครงการ ดิ เอสเทลล์ พร้อมพงษ์ เป็นโครงการระดับอัลตร้าลักซ์ซัวรี อยู่ในซอยสุขุมวิท 26 ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าพร้อมพงษ์ เพียง 200 เมตร ดิ เอสเทลล์ พร้อมพงษ์ ผสมผสานความเป็นโมเดิร์น และเจียบสงบ ในสไตล์เซ็น (Zen-Inspiration) เลย์เอาต์ของโครงการถูกออกแบบเหมือนโอเอซิสใจกลางเมือง มีพื้นที่ส่วนกลางกว่า 3,000 ตารางเมตร บนพื้นที่เกือบ 2 ไร่ พื้นที่สีเขียวที่กว้างขวางตัดกับความเรียบหรูบนเส้นขอบของตัวตึก นำความรู้สึกของความสงบ หลีกหนีความวุ่นวายในย่านพร้อมพงษ์ได้อย่างยอดเยี่ยม ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกในด้านสุขภาพที่พิเศษไม่เหมือนใคร อาทิ สระสปาน้ำเกลือเข้มข้น ที่จะสร้างความผ่อนคลายด้วยการลอยตัวบนผิวน้ำ ซึ่งเป็นมาตรฐานในการใช้ชีวิตเหนือระดับ โครงการนำเสนอห้องชุดทั้งหมด 3 รูปแบบ ประกอบด้วย Simplex, Duplex และ Penthouse แต่ละยูนิตมีเพดานสูงอยู่ระหว่าง 3.15 เมตร ถึง 6 เมตร ตามสไตล์ของความเป็นอัลตร้าลักซ์ซัวรีที่แท้จริง (ความสูงขึ้นอยู่กับรูปแบบของห้อง)



โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - โครงการสร้างเสร็จพร้อมโอน

THE
LOFTS
SILOM

เดอะ ลอฟท์ สีลม

ถนนประมวญ, กรุงเทพมหานคร

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2560
ก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2562
จำนวนยูนิต:	268
มูลค่าโครงการโดยประมาณ:	3,631 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ:	2,895 ล้านบาท
ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น:	327 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว:	84%

โครงการ เดอะ ลอฟท์ สีลม ตั้งอยู่บนถนนประมวญ ซึ่งเป็นถนนที่เชื่อมต่อถนนสีลมและถนนสาทร ตัวโครงการรายล้อมไปด้วยแหล่งการค้า ศูนย์การค้าเซ็นทรัลสีลม อาคารสำนักงานย่านธุรกิจ และสถานศึกษาชั้นนำ อีกทั้งยังเดินทางสะดวกด้วยรถไฟฟ้าและรถยนต์ โดยห่างจากสถานีรถไฟฟ้าสุรศักดิ์เพียง 400 เมตร และห่างจากด่านทางขึ้นทางด่วนเพียง 600 เมตร เดอะ ลอฟท์ สีลม นำเสนอห้องชุดทั้งหมด 4 รูปแบบ ประกอบด้วย Simplex, High Ceiling Hybrid, Duplex และ Penthouse ซึ่งแต่ละยูนิตมีจุดเด่นในเรื่องความสูงของเพดานห้อง ที่มีความสูงอยู่ในช่วงระหว่าง 3 เมตรถึง 5.6 เมตร ขึ้นอยู่กับรูปแบบของห้อง





โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - โครงการสร้างเสร็จพร้อมโอน

THE LOFTS ASOKE

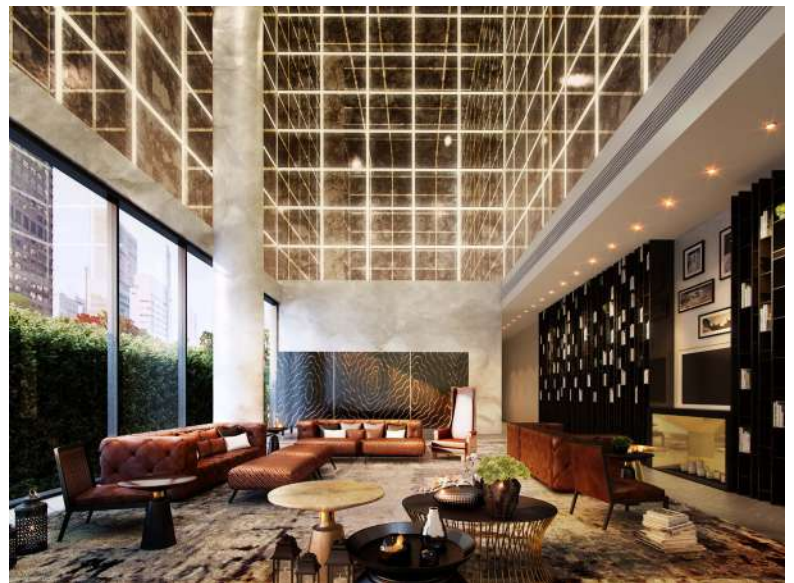
เดอะ ลอฟท์ อโศก

ถนนอโศกมนตรี, กรุงเทพมหานคร

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2559
ก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2561
จำนวนยูนิต:	211
มูลค่าโครงการโดยประมาณ:	3,234 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ:	2,348 ล้านบาท
ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น:	2,026 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว:	77%

โครงการ เดอะ ลอฟท์ อโศก ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 21 หรือ ถนนอโศกมนตรีคอนไปทางฝั่งถนนเพชรบุรี โดยห่างจากทางเข้าสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินเพชรบุรีเพียง 300 เมตร และห่างจากสถานีแอร์พอร์ตลิงก์มักกะสันและด่านทางขึ้นทางด่วนเพียง 800 เมตร บริเวณโดยรอบโครงการถือเป็นศูนย์กลางธุรกิจที่สำคัญแห่งหนึ่งของประเทศไทยมีอาคารสำนักงานชั้นนำ ร้านค้า และร้านอาหารมากมาย อีกทั้งยังมีมหาวิทยาลัยรัฐชั้นนำของประเทศไทย คือ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ นอกจากนั้นในรัศมี 2 กม. จากโครงการยังมีแหล่งช้อปปิ้งหลายแห่งที่มีชื่อเสียงในภูมิภาคอาเซียน อาทิ เดอะ เทอมินอล 21, เซ็นทรัลแกรนด์ พระราม 9, ไอที มอลล์ ฟอรั่มทาวเวอร์ รวมถึงโครงการมักกะสันคอมเพล็กซ์ โครงการ เดอะ ลอฟท์ อโศก มีห้องแบบ 1 - 2 ห้องนอน ขนาด 35 - 87 ตารางเมตร และมีห้องแบบ duplex ขนาด 76 - 145 ตารางเมตร ในปี 2559 โครงการ เดอะลอฟท์ อโศกได้รับรางวัล ผู้นำด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น (Property Development Product Leadership Award) จาก Frost & Sullivan



โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - โครงการสร้างเสร็จพร้อมโอน

MEWS
— YEN AKAT —
BY RAIMON LAND

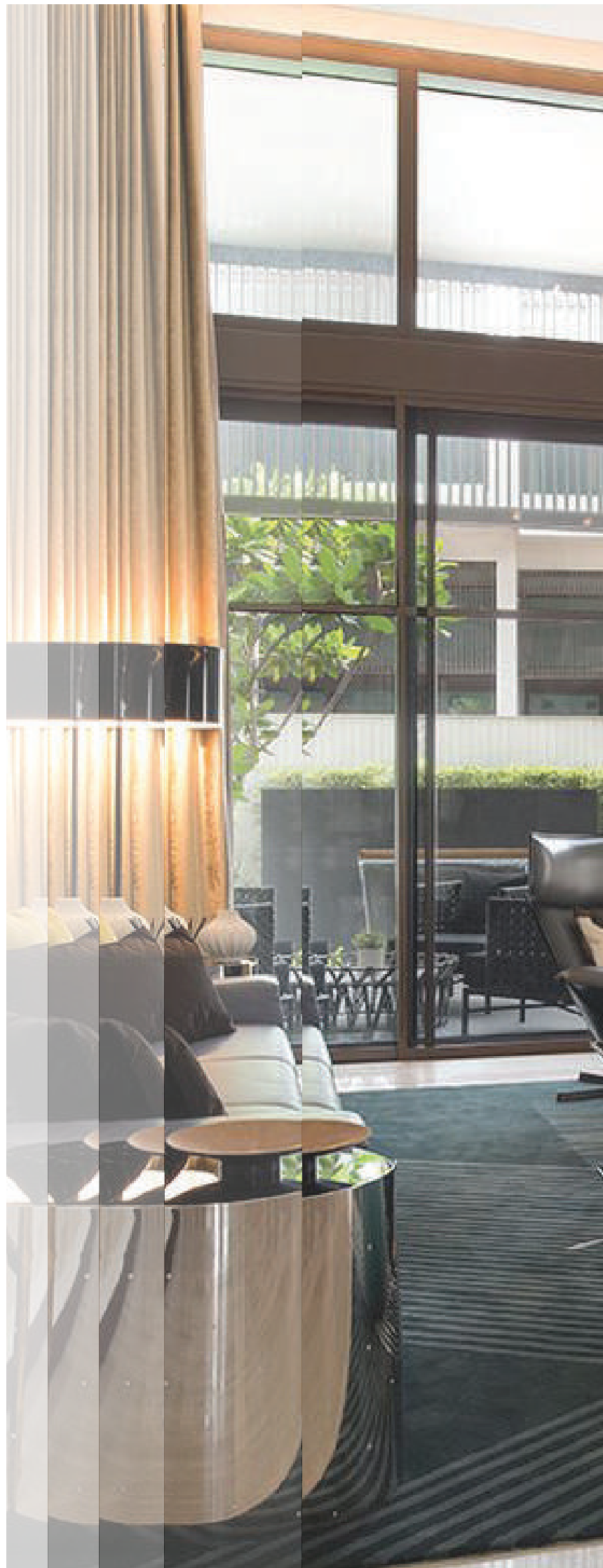
มิวส์ เย็นอากาศ โดย ไรมอน แลนด์

เย็นอากาศ, กรุงเทพมหานคร

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	บ้านเดี่ยว 5 ห้องนอน
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2558
ก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2560
จำนวนยูนิต:	8 + 1 ที่ดินเปล่า
มูลค่าโครงการโดยประมาณ:	501 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ:	257 ล้านบาท
ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น:	257 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว:	56%

มิวส์ เย็นอากาศ โดย ไรมอน แลนด์ เป็นโครงการบ้านใจกลางกรุงเทพฯ ที่ผู้ซื้อสามารถถือครองกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ (Freehold) โครงการนี้เป็นบ้านแบบลิ้มเด็คอดิชั่นแห่งแรกของบริษัท บนเนื้อที่รวมประมาณ 2 ไร่ ประกอบด้วยบ้านจำนวน 9 หลัง (สร้างเสร็จแล้วพร้อมขาย 8 หลัง) พร้อมด้วยรายละเอียดการออกแบบที่เหนือชั้น พื้นที่พักอาศัยที่กว้างขวาง และรูปแบบหรูหราที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองความต้องการของการใช้ชีวิตในตัวเมือง





โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - โครงการสร้างเสร็จพร้อมโอน



THE DIPLOMAT
SATHORN

เดอะ ดิพลอแมท สาทร

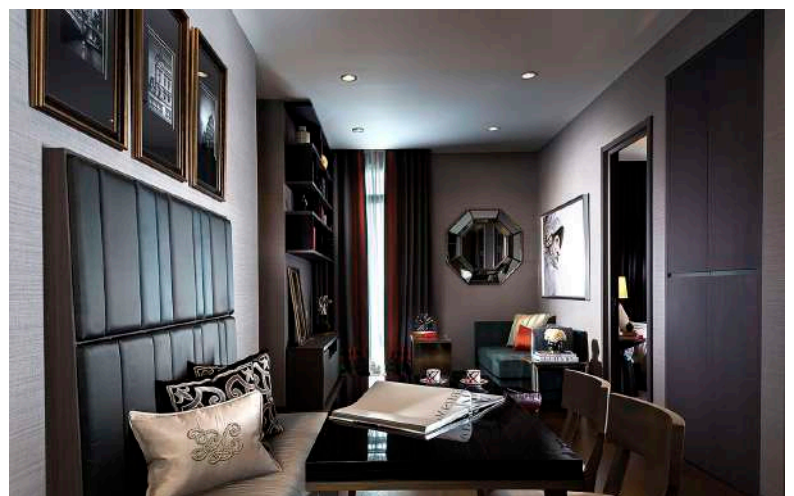
ถนนสาทรเหนือ, กรุงเทพมหานคร

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2556
ก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2559
จำนวนยูนิต ¹ :	9
มูลค่าโครงการโดยประมาณ ¹ :	162 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ ¹ :	30 ล้านบาท
ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น ¹ :	30 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว ¹ :	22%

โครงการ เดอะ ดิพลอแมท สาทร เดิมเป็นโครงการที่พัฒนาโดยบริษัท KPNL และเมื่อเดือนสิงหาคม 2561 บริษัทได้ซื้อห้องชุดพร้อมขายทั้งหมดของโครงการเข้ามาเพื่อเป็นสินค้าพร้อมขายของบริษัท เดอะ ดิพลอแมท สาทร คือที่สุดของคอนโดมิเนียมบนทำเลศักยภาพใจกลางย่านธุรกิจสำคัญ (CBD : Central Business District) บนถนนสาทร ที่เพียงก้าวเดียวจากโครงการสามารถเข้าสู่สถานีรถไฟฟ้าสุรศักดิ์ โครงการเป็นคอนโดมิเนียม High-Rise สูง 35 ชั้น จำนวนยูนิตรวมทั้งโครงการ 192 ยูนิต ออกแบบตกแต่งโดยนำความสว่างมาในแบบคลาสสิกมาหลอมรวมเข้าด้วยกันกับความเรียบง่ายในแบบสมัยใหม่ เพื่อเป็นสถาปัตยกรรมชิ้นเอกที่คงอยู่ได้ตลอดไป ภายใต้แนวคิด Value Beyond Expectations คุณค่าเหนือความคาดหมาย ตอบสนองไลฟ์สไตล์เหนือระดับของผู้อยู่อาศัยด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ ห้องออกกำลังกาย พร้อมสวนลอยฟ้าให้คุณสัมผัสทัศนียภาพของเมืองหลวงแบบ 360 องศา ฯลฯ รายล้อมด้วยห้างสรรพสินค้าชั้นนำ ได้แก่ เซ็นทรัลสลิค, สลิคคอมเพล็กซ์, โรงเรียนกรุงเทพคริสเตียน, โรงเรียนอัสสัมชัญคอนแวนต์, โรงพยาบาลบีเอ็นเอช, โรงพยาบาลกรุงเทพคริสเตียน ฯลฯ

¹ นับรวมเฉพาะยูนิตพร้อมขายใน เดอะ ดิพลอแมท สาทร จำนวน 9 ยูนิตที่บริษัทซื้อเข้ามาเพื่อเป็นสินค้าพร้อมขายของบริษัท





โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - โครงการสร้างเสร็จพร้อมโอน



THE DIPLOMAT
39

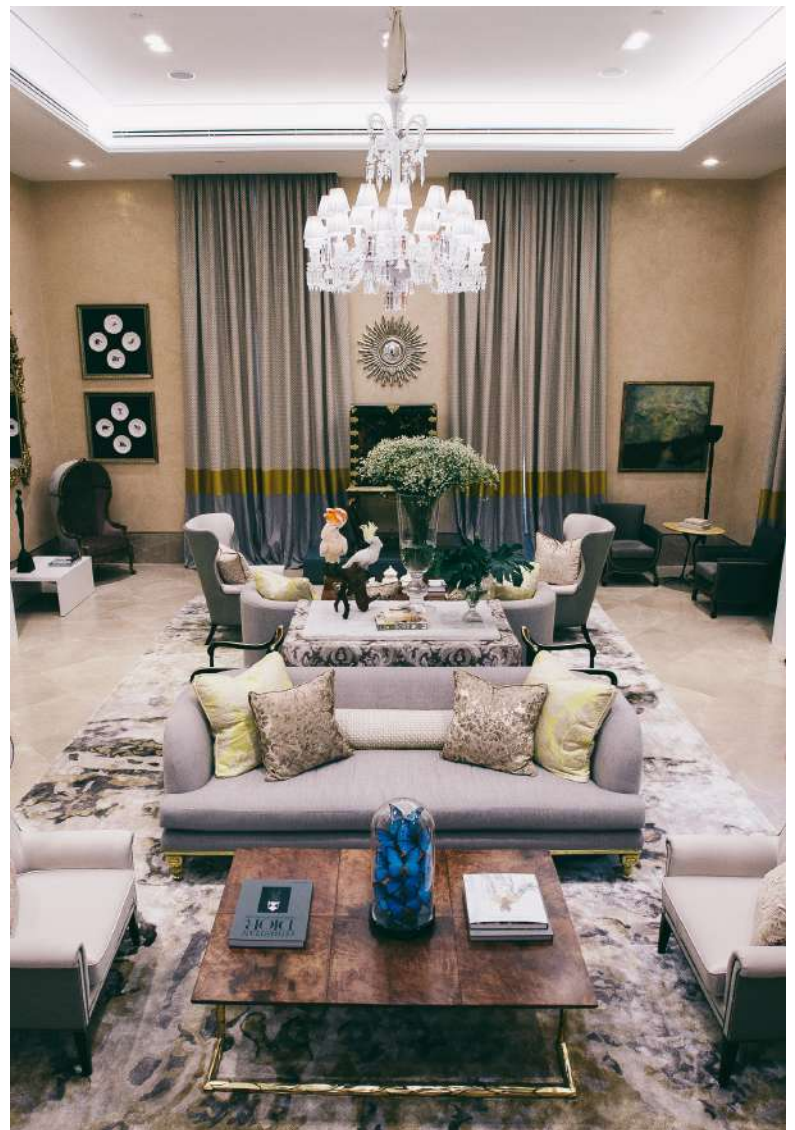
เดอะ ดิพลอแมท 39

ซอยสุขุมวิท 39, กรุงเทพมหานคร

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2559
ก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2561
จำนวนยูนิต ¹ :	107
มูลค่าโครงการโดยประมาณ ¹ :	2,381 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ ¹ :	2,021 ล้านบาท
ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น ¹ :	1,998 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว ¹ :	92%

โครงการ เดอะ ดิพลอแมท 39 เดิมเป็นโครงการที่พัฒนาโดยบริษัท KPNL และเมื่อเดือนสิงหาคม 2561 บริษัทได้ซื้อห้องชุดพร้อมขายของโครงการ จำนวนรวม 107 ยูนิตเข้ามาเพื่อเป็นสินค้าพร้อมขายของบริษัท โครงการ เดอะ ดิพลอแมท 39 เป็นคอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์ซัวรี่ High-Rise สูง 31 ชั้น จำนวนยูนิตรวมทั้งโครงการ 156 ยูนิต ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพ ที่ดีที่สุดแห่งหนึ่งในใจกลางมหานครกรุงเทพ บนถนนสุขุมวิท 39 ใกล้รถไฟฟ้าสถานีพร้อมพงษ์ เพียง 100 เมตร โครงการโดดเด่นด้วยการ ออกแบบตกแต่งที่เป็นเอกลักษณ์ ภายใต้แนวคิด The Timeless Treasure สมบัติล้ำค่าที่จะไม่เสื่อมสลายไปตามกาลเวลา ซึ่งเป็นการผสมผสาน ระหว่างความคลาสสิกสไตล์อิตาลี Palladian Architecture และความโมเดิร์นเข้าไว้ด้วยกัน เพียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ ห้องออกกำลังกาย, บิลเลียด เซ็นเตอร์, พื้นที่ส่วนกลางสำหรับจัด กิจกรรมพิเศษในวันพิเศษ ฯลฯ โอบล้อมด้วยแหล่งสาธารณูปโภค อาทิ The EM District แลนด์มาร์คแห่งใหม่อย่าง ดิ เอ็มควอเทียร์, ดิ เอ็มโพเรียม, ดิ เอ็มส์เฟียร์, โรงพยาบาลสมิติเวช สุขุมวิท, โรงเรียนวัฒนาวิทยาลัย, มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ, สวนเบญจกิติ ฯลฯ และสถานที่ Hang Out สุดชิคอย่างเอกมัย-ทองหล่อ



¹ นับรวมเฉพาะยูนิตพร้อมขายใน เดอะ ดิพลอแมท 39 จำนวน 107 ยูนิตที่บริษัทซื้อเข้ามา เพื่อเป็นสินค้าพร้อมขายของบริษัท



โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - โครงการสร้างเสร็จพร้อมโอน

THE RESIDENCE. THE LIFESTYLE. THE ADDRESS.

THE RIVER

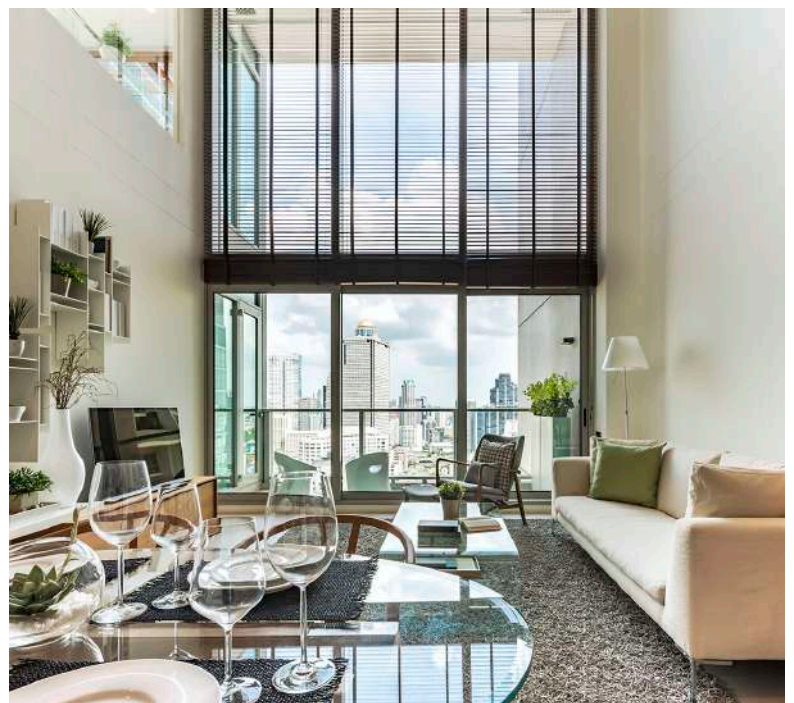
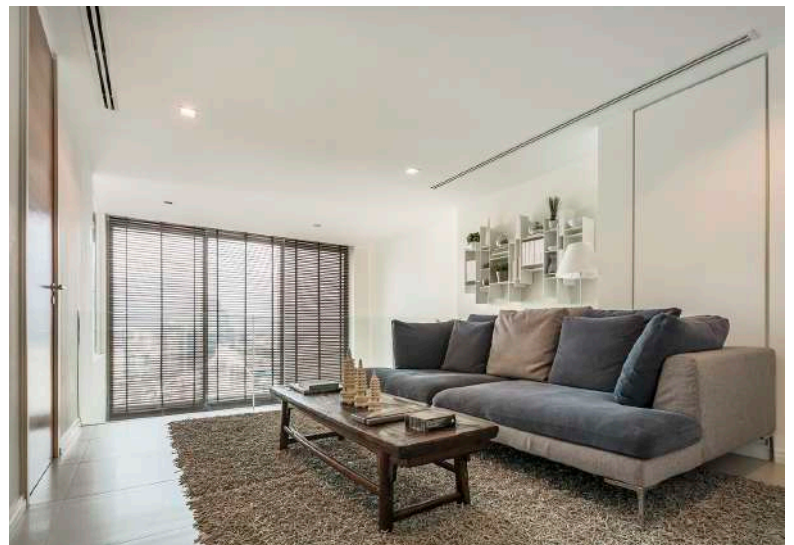
เดอะ ริเวอร์

ถนนเจริญนคร, กรุงเทพมหานคร

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2551
ก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2555
จำนวนยูนิต:	811
มูลค่าโครงการโดยประมาณ:	14,434 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ:	13,126 ล้านบาท
ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น:	13,126 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว:	97%

ด้วยทัศนียภาพของแม่น้ำเจ้าพระยาที่ดีที่สุดในกรุงเทพ เดอะ ริเวอร์ (The River) ทำให้ผู้พักอาศัยได้สัมผัสกับรูปแบบชีวิตที่หรูหรา และ สะดวกสบายมากที่สุด ด้วยตัวอาคารอยู่ห่างจากริมแม่น้ำเพียง 120 เมตร พร้อมเส้นทางการเดินทางที่รวดเร็วสู่ใจกลางย่านธุรกิจและสถานที่สำคัญ ของกรุงเทพมหานคร ทั้งแหล่งช้อปปิ้งและความบันเทิง เดอะ ริเวอร์ พร้อมนำเสนอทางเลือกทั้งแบบ ห้องชุด 1-3 ห้องนอน ห้อง duplex และพื้นที่เช่าที่มีการออกแบบอันเป็นเอกลักษณ์และไม่เหมือนใคร รวมถึง สิ่งอำนวยความสะดวกชั้นเลิศ ทั้งนี้ในปี 2555 โครงการ เดอะ ริเวอร์ ได้รับรางวัล “โครงการคอนโดมิเนียมระดับหรูยอดเยี่ยม (กรุงเทพฯ)” ในสาขาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ รางวัล “โครงการคอนโด มิเนียมยอดเยี่ยมแห่งปี” ในสาขาสถาปัตยกรรมและการตกแต่งภายใน จาก ไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์ นอกจากนี้ยังได้รับรางวัล “โครงการ คอนโดมิเนียมที่ดีที่สุด (เอเชียตะวันออกเฉียงใต้)” จากงานเซาท์ อีสต์ เอเชีย พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์





โครงการที่สร้างรายได้ประจำ - โครงการกำลังพัฒนา

56

— บจก. ไบโอม แลนด์



ONE CITY
CENTRE

อาคารสำนักงาน วัน ซิตี้ เซนเตอร์

ถนนเพลินจิต, กรุงเทพมหานคร

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

กรรมสิทธิ์ในที่ดิน:

สัญญาเช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี
(ต่อสัญญาได้ตามเงื่อนไข)

ประเภท:

อาคารสำนักงานเพื่อเช่า

จำนวนชั้นโดยรวม:

61 ชั้น*

พื้นที่ใช้งานรวม:

111,500 ตารางเมตร

พื้นที่เช่ารวม:

61,000 ตารางเมตร

เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:

2562

คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:

2565

ความคืบหน้าการก่อสร้าง

25%



วัน ซิตี้ เซนเตอร์ เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานเกรดเอ สูง 61 ชั้น ตั้งอยู่บนถนนเพลินจิต มูลค่าการก่อสร้างโครงการโดยประมาณ 8,000 ล้านบาท บริษัทมีความตั้งใจที่จะได้รับใบรับรอง LEED (The Leadership in Energy and Environmental Design) ในระดับขั้นโกลด์ของสถาบันด้านอาคารสีเขียวของสหรัฐอเมริกา โดยการออกแบบและก่อสร้างดีก็จะมุ่งเน้นการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งอำนวยความสะดวกซึ่งคำนึงถึงผู้เช่าเป็นหลัก โดยประกอบด้วยพื้นที่สำนักงานให้เช่าและยังมีพื้นที่ในส่วนของโรงแรม ร้านอาหาร ร้านค้า และลานโพลีเทียมด้านหน้าโครงการ โดยคาดว่าจะการก่อสร้างโครงการจะแล้วเสร็จภายในไตรมาส 4 ปี 2565

*หมายเหตุ: รายละเอียดโครงการอาจเปลี่ยนแปลงได้ อย่างไรก็ตามพื้นที่เพื่อเช่าจะมีจำนวน 50 ชั้น



โครงการที่สร้างรายได้ประจำ – โครงการในปัจจุบัน



แคลพลันส์ เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์

เจริญนคร, กรุงเทพมหานคร

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

กรรมสิทธิ์:	บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์
ประเภท:	ที่พักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก
จำนวนยูนิต:	55 ห้อง
ขนาดห้อง:	58 - 232 ตารางเมตร
อัตราค่าเช่าพื้นที่:	65%

“แคลพลันส์” เป็นโครงการเรสซิเดนส์เพื่อเช่าพักอาศัยระยะยาว อยู่ในอาคาร เดอะ ริเวอร์ ซึ่งเป็นอาคารสูงริมแม่น้ำเจ้าพระยา โครงการมีจำนวนห้องพักรวม 55 ยูนิต และขนาดห้องตั้งแต่ 58 ถึง 232 ตารางเมตร มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันประดุจโรงแรม

โครงการที่สร้างรายได้ประจำ – โครงการในปัจจุบัน (ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม)



ดิงค์ ดิงค์ ร้านก๋วยเตี๋ยว

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

สาขาแรก – 1st fl. Royal Square @Novena, Singapore

มีพื้นที่ในร้าน: 58 ตร.ม.

จำนวนที่นั่งให้บริการลูกค้า: 58 ที่นั่ง

ราคาอาหารเฉลี่ยต่อจาน: 6 - 9 สิงคโปร์ดอลลาร์

สาขาที่ 2 – Foodfare at Marina Bay

Financial Center (MBFC), Singapore

มีพื้นที่ในร้าน: 20 ตร.ม.

จำนวนที่นั่งให้บริการลูกค้า: พื้นที่รวมในศูนย์อาหาร

ราคาอาหารเฉลี่ยต่อจาน: 5 - 7 สิงคโปร์ดอลลาร์

สาขาที่ 3 – Food Republic at Far Eastern A13, Taiwan

มีพื้นที่ในร้าน: 20 ตร.ม.

จำนวนที่นั่งให้บริการลูกค้า: พื้นที่รวมในศูนย์อาหาร

ราคาอาหารเฉลี่ยต่อจาน: 140 - 170 ไต้หวันดอลลาร์





บ้านหญิง ร้านอาหารไทย

2nd fl. Royal Square @Novena, Singapore

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

มีพื้นที่ในร้าน:

จำนวนที่นั่งให้บริการลูกค้า:

ราคาอาหารเฉลี่ยต่อจาน:

257 ตร.ม.

122 ที่นั่ง

12 - 15 สิงคโปร์ดอลลาร์



สภาวะตลาด และการแข่งขัน

ตลาดอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 ที่ผ่านมา มีการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบต่างๆ ของทางการที่ส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ได้แก่ 1) เกณฑ์กำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยให้ธนาคารพาณิชย์ลดสัดส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to value; LTV) สำหรับที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 ขึ้นไป (กรณีผ่อนหลังแรกยังไม่หมด) หรือที่อยู่อาศัย ราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป และลดสัดส่วนเงินให้สินเชื่อรวม (สินเชื่อ Top-up รวมสินเชื่อที่อยู่อาศัย) ต่อมูลค่าหลักประกันไม่เกินเพดานที่กำหนด (มีผลตั้งแต่ เม.ย. 2562) เพื่อลดการเก็งกำไรในภาคอสังหาฯ และความไม่แน่นอนของมูลค่าหลักประกันในอนาคต และ 2) พรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (มีผล ม.ค.2563) ซึ่งอาจเพิ่มภาระภาษีแก่ผู้ประกอบการที่มีอุปทานคงค้างมาก โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จจะถูกเก็บภาษีหากจำหน่ายไม่หมดภายใน 3 ปี นับจากวันที่ พรบ. มีผลบังคับใช้

จากปัจจัยดังกล่าวทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวมได้รับผลกระทบ โดยจากรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทย ไตรมาส 4 ปี 2562¹ สรุปว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวมยังคงหดตัวต่อเนื่อง โดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียมซึ่งมีบางทำเลที่ Oversupply ทำให้ผู้ประกอบการชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ และใช้กลยุทธ์ด้านราคาประกอบกับการให้ของแถม ส่งเสริมการขายเพื่อระบายอุปทานคงค้างให้มากที่สุด ด้านอุปสงค์ในภาพรวมลดลงสอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจและความมั่งคั่งในการให้สินเชื่อของสถาบันการเงิน อีกทั้งยังมีปัจจัยด้านภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เพิ่มความกังวลให้กับนักลงทุนระยะยาวที่ขอลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ให้ชะลอการตัดสินใจลงทุน

อย่างไรก็ดีตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในปีนี้มีตัวช่วยด้านดอกเบี้ยเงินกู้ที่อยู่ในระดับต่ำและราคาที่อยู่อาศัยที่ไม่ได้ปรับเพิ่มขึ้น โดยตั้งแต่เดือนสิงหาคม ปี 2562 เป็นต้นมา จนถึงต้นปี 2563 คณะกรรมการนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย ได้ประกาศปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายถึง 3 ครั้งจากร้อยละ 1.75 ต่อปี เป็นร้อยละ 1.00 ต่อปีในเดือนกุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งถือเป็นระดับอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ต่ำสุดเป็นประวัติการณ์ ต่ำกว่าช่วงหลังเกิดวิกฤตการเงินแฮมเบอร์เกอร์เมื่อปี 2552

สำหรับปี 2563 ธนาคารแห่งประเทศไทยมีการประเมินว่า เศรษฐกิจไทยในปี 2563 จะมีแนวโน้มขยายตัวต่ำกว่าประมาณการเดิมและ ต่ำกว่าระดับศักยภาพมาก จากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนาทั่วโลก ความล่าช้าของ พ.ร.บ. งบประมาณรายจ่ายประจำปี และภัยแล้งซึ่งจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจและการจ้างงานที่เกี่ยวข้องจำนวนมาก โดยการท่องเที่ยวมีแนวโน้มลดลงจากที่ประมาณการไว้เดิมมาก และการส่งออกสินค้ามีแนวโน้มลดลงตามเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้า และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับห่วงโซ่อุปทานการผลิตในภูมิภาคด้วย²

อีกปัจจัยหนึ่งที่มีผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ คือ การแข็งค่าขึ้นของเงินบาท โดยอาจส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่มีลูกค้าเป็นชาวต่างชาติ เนื่องจากลูกค้าอาจจะชะลอการรับโอนทรัพย์สินเนื่องจากอาจต้องใช้เงินสกุลหลักของลูกค้าในจำนวนที่สูงขึ้น เพื่อรับโอนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ทั้งนี้เมื่อเทียบกับเงินสกุลหลักอื่นๆ ของโลกในช่วง 1 ปีที่ผ่านมา จะเห็นได้ว่าในช่วงตั้งแต่เดือน ธ.ค. ปี 2561 ถึงเดือน ก.พ. 2563 ที่ผ่านมา เงินบาทแข็งค่าสูงสุดราวร้อยละ 12 เมื่อเทียบกับเงินปอนด์สเตอร์ลิง อย่างไรก็ดี จากการกราฟด้านล่างจะเห็นว่า เงินบาทเริ่มมีแนวโน้มอ่อนค่าลงแล้วตั้งแต่ช่วงปลายปี 2562

1 รายงานสรุปภาวะและแนวโน้มธุรกิจไตรมาสที่ 4 ปี 2562 ธนาคารแห่งประเทศไทย

2 ที่มา: ข่าว สปท. ฉบับที่ 5/2563, วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2563, ธนาคารแห่งประเทศไทย

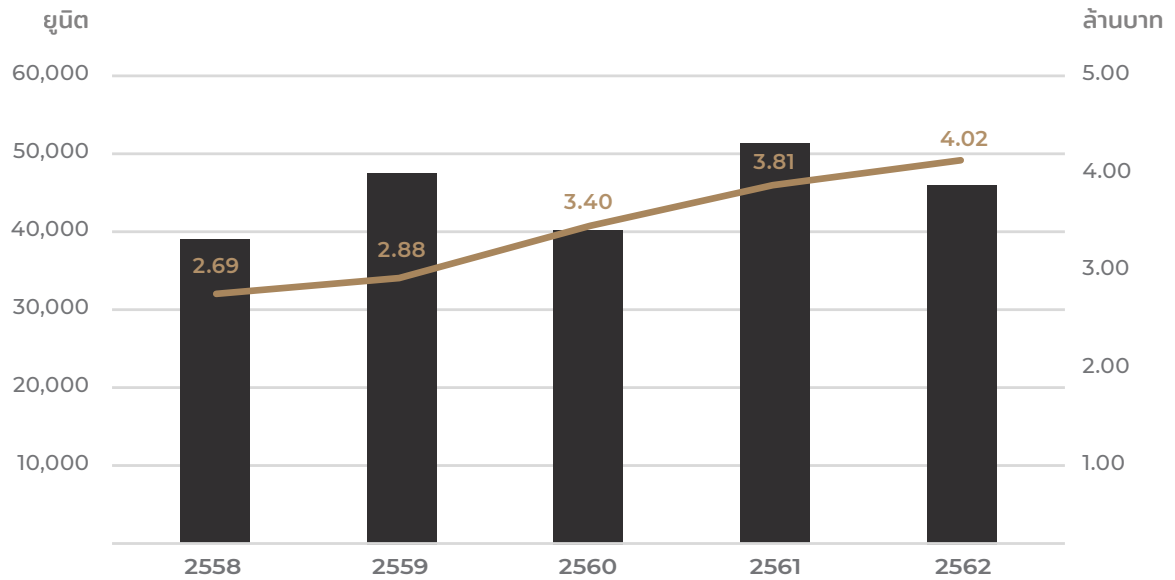


กราฟแสดงดัชนีการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างค่าเงินบาท กับค่าเงินสกุลดอลลาร์สหรัฐ ปอนด์สเตอร์ลิง ดอลลาร์สิงคโปร์ และหยวน เปรียบเทียบโดยใช้ราคาของวันที่ 3 ธ.ค. 2561 เป็นราคารฐาน
ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

ภาพรวมของคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชวรี¹ มีจำนวนคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชวรี¹ สร้างเสร็จในปี 2562 เท่ากับ 1,973 ยูนิต ลดลงจาก 2,119 ยูนิต ที่สร้างเสร็จในปี 2561 โดยในปี 2562 มีโครงการระดับลักซ์ชวรี¹ เปิดใหม่ 9 โครงการ ลดลงจาก 10 โครงการที่เปิดตัวในปี 2561

อย่างไรก็ดี จำนวนยูนิตรวมเพิ่มขึ้นเป็น 2,878 ยูนิต จาก 2,512 ยูนิต ในปี 2561 จากข้อมูลดังกล่าวชี้ให้เห็นว่าผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ยังคงให้ความสำคัญกับตลาดระดับบน เนื่องจากยังเป็นตลาดที่กำลังซื้อ และดูเหมือนว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจที่ชะลอตัว และผลกระทบที่เกิดขึ้นจากความเข้มงวดในการขอสินเชื่อ

1 นับเฉพาะจำนวนยูนิตในโครงการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯและปริมณฑล ที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อห้องเท่ากับ 10 ล้านบาทขึ้นไป

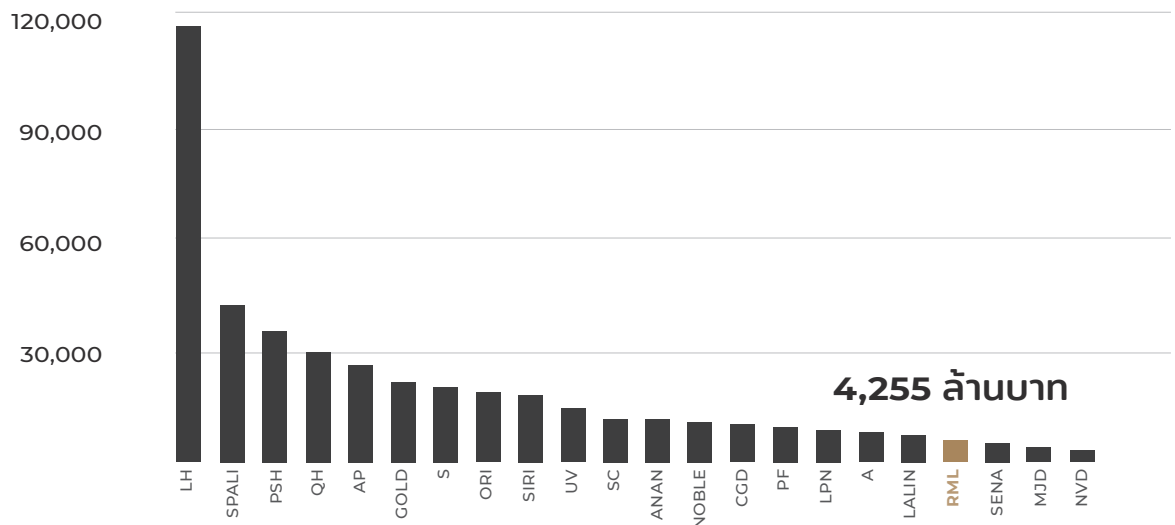


กราฟแสดงจำนวนหน่วยโวลตรัมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจากนิติบุคคลประเภทคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร และราคาเฉลี่ยต่อหน่วย ปีพ.ศ. 2558 - 2562

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (www.reic.or.th)

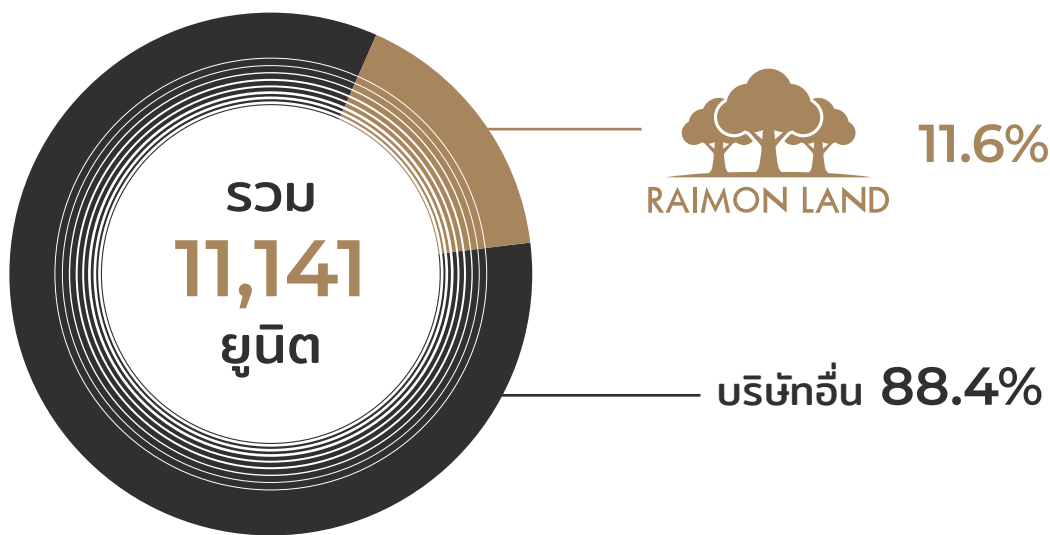
ความต้องการของตลาดภาพรวม ในปีพ.ศ. 2562 มียอดการโอนคอนโดมิเนียม 45,928 หน่วย ลดลง 5,044 หน่วยจากปี 2561 หรือลดลง 9.90% ราคาเฉลี่ยต่อหน่วยเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 3.81 ล้านบาทต่อหน่วย เป็น 4.02 ล้านบาทต่อหน่วย หรือเพิ่มขึ้น 5.64% สำหรับในด้านอุปทาน เป็นที่ทราบกันดีว่าในช่วงปี 2562 ตลอดทั้งปีตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ อยู่ในช่วงชะลอตัว ผู้ประกอบการปรับลดการเปิดตัวโครงการใหม่ลงกว่า 40% จากแผนการพัฒนาเดิมและมีการปรับเปลี่ยนแผนการขายบางโครงการออกไปเป็นปี 2563 และพบว่าคอนโดมิเนียมประมาณ 44% หรือ 19,514 หน่วย ของซัพพลายที่เปิดตัวใหม่ตั้งอยู่ในพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นนอก ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ราคาที่ดินยังไม่สูงมาก มีเพียงแค่ 18 โครงการ หรือประมาณ 5,753 หน่วยเท่านั้นที่เปิดตัวในพื้นที่เมืองชั้นใน (สาทร, สีลม, สุขุมวิทตอนต้น)¹

จำนวนคู่แข่ง ขนาดของบริษัทเมื่อเทียบกับคู่แข่ง สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท



ที่มา: www.SetSmart.com (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

แม้ว่าบริษัทจะมี market cap ขนาดกลาง อย่างไรก็ตาม บริษัทมีมาร์เก็ตแชร์ อยู่ในอันดับ top 3 ของตลาดพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับบน (ระดับลักซ์ชัวรี่)¹ เทียบเคียงกับบริษัทที่มี market cap ขนาดใหญ่ โดยเมื่ออุตสาหกรรมคอนโดมิเนียมที่กำหนดสร้างเสร็จตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นไป บริษัทมีมาร์เก็ตแชร์ 11.6%² ทั้งนี้เนื่องมาจากการที่บริษัทมีนโยบายที่จะสร้างสรรค์ เฉพาะงาน คุณภาพเกรดเอ และสามารถรักษาชื่อเสียงที่ดีมาโดยตลอดในกลุ่มลูกค้า ระดับบน ทำให้กลุ่มลูกค้ามีการแนะนำต่อให้เพื่อนและคนรู้จักซึ่งเป็นจุดเด่น ที่บริษัทใช้ในการทำการตลาดตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา



กราฟแสดงสัดส่วนจำนวนยูนิตคอนโดมิเนียมในโครงการของบริษัท เปรียบเทียบกับ จำนวนยูนิตในโครงการระดับลักซ์ชัวรี่ ทั้งหมดในตลาด¹

ท่ามกลางสภาวะตลาดที่ไม่เอื้ออำนวย บริษัทเห็นว่าการที่บริษัท มุ่งเน้นการสร้างโครงการเพื่ออยู่อาศัยอย่างแท้จริง และเป็นทรัพย์สิน เพื่อการลงทุนระยะยาว อีกทั้งก่อนการเริ่มต้นทุกโครงการ บริษัทจะ สำรองทำเลและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายก่อน ทำให้แม้ว่า เศรษฐกิจในภาพรวมจะชะลอตัว แต่กลุ่มที่เป็นลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ยังคงมีกำลังซื้อตามความจำเป็น

1 นับเฉพาะจำนวนยูนิตในโครงการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพและปริมณฑล ที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อห้องเท่ากับ 10 ล้านบาทขึ้นไป และมีกำหนดสร้างเสร็จ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2561 เป็นต้นไป ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562 (ที่มา: CBRE, JLL, REIC and company research)

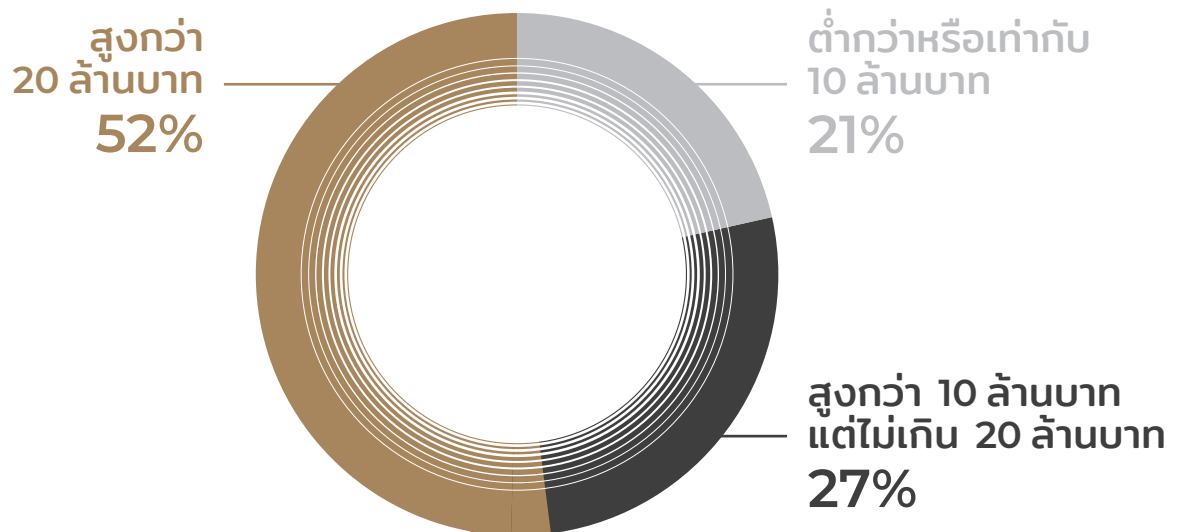
2 นับรวมโครงการของบริษัท 6 โครงการ คือ เดอะ ลอฟท์ ราชเทวี, ดี เอสเทลล์ พร้อมพงษ์, เทตต์ทเวลฟ์, เดอะ ลอฟท์ สีลม, เดอะ ลอฟท์ อดิ และ เดอะ ดิโพลแมท 39

นโยบายการตลาดของบริษัท

บริษัทมีความเชื่อมั่นว่า แนวโน้มของตลาดคอนโดระดับอัลตราลักซ์ซัวรี และคอนโดระดับลักซ์ซัวรียังคงมีโอกาสเติบโต โดยสำหรับตลาดในกลุ่มอัลตราลักซ์ซัวรี สิ่งที่เป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจของลูกค้า คือ ศักยภาพของทำเลและความพิเศษของโครงการ ซึ่งมีความแตกต่างจากตลาดในกลุ่มลักซ์ซัวรีเล็กน้อย ตรงที่ตลาดกลุ่มลักซ์ซัวรีจะมีปัจจัยเรื่องราคาและความคุ้มค่าของห้องชุดเข้ามาในการพิจารณาประกอบนอกเหนือไปจากทำเล ทั้งนี้ กลุ่มเป้าหมายทั้งสองกลุ่มเป็นกลุ่มที่เคยมีที่อยู่อาศัยหลังแรกมาแล้วทั้งสิ้น เพราะฉะนั้น การซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่สองเพื่อลงทุน และเป็นที่อยู่อาศัยนั้น จะเลือกทำเลที่คุ้นเคย และห้องชุดที่ใช้ประโยชน์ได้จริง

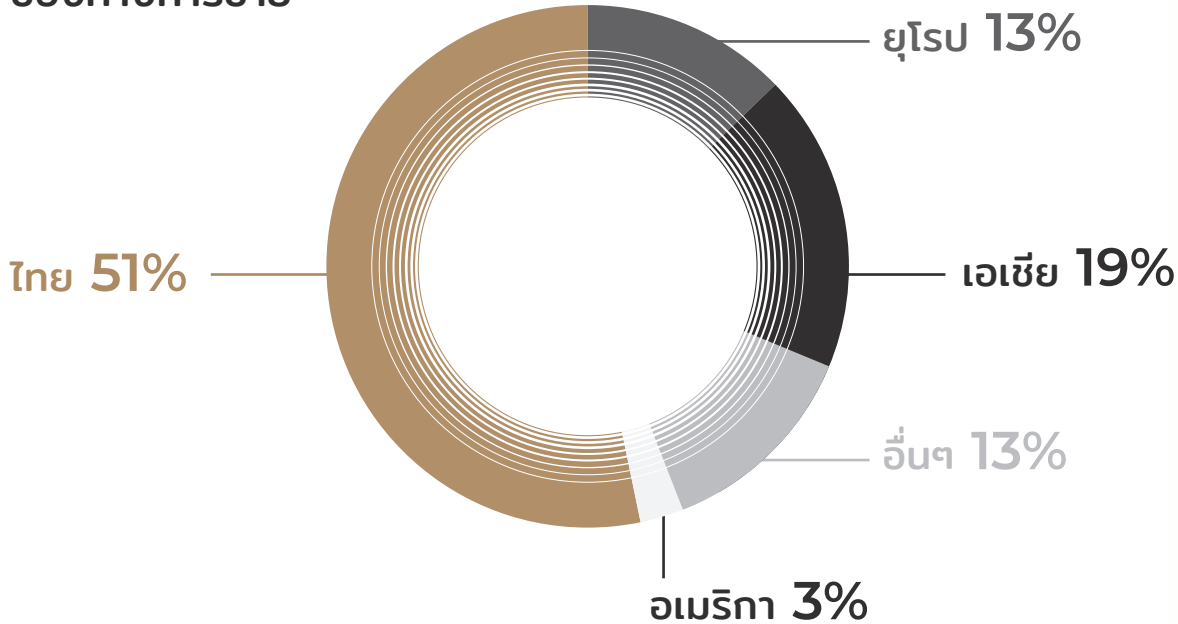
ทั้งนี้เนื่องจากสภาพตลาด ณ ปัจจุบัน ที่ดินทำเลใจกลางเมือง และเป็นที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ (Freehold) มีจำนวนจำกัด และราคาสูง ประกอบกับนโยบายภาครัฐที่มีการขยายเส้นทางรถไฟฟ้าในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ทำให้การเดินทางมีความสะดวกสบายมากยิ่งขึ้น จากเหตุผลดังกล่าว บริษัทจึงเริ่มมองหาที่ดินในทำเลที่หลากหลายมากขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยโดยไม่จำกัดอยู่เพียงในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน (CBD) เหมือนที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี ทุกโครงการที่บริษัทจะพัฒนาในอนาคต ยังคงเป็นโครงการที่อยู่อาศัยคุณภาพระดับอัลตราลักซ์ซัวรี และลักซ์ซัวรี เช่นเดิม ซึ่งเป็นกลุ่มตลาดที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญ นอกจากนี้อีกหนึ่งกลยุทธ์สำคัญของบริษัทในการสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งอื่นๆ คือการนำเสนอนวัตกรรม (Innovation) ที่หลากหลาย นับตั้งแต่การออกแบบโครงการและระบบการจัดการบ้านด้วยการนำเทคโนโลยีที่สร้างสรรค์มาประยุกต์ใช้ ไปจนถึงการจัดการด้านการเงินและลูกค้าสัมพันธ์ เพื่อสร้างมาตรฐานใหม่และยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้อยู่อาศัย อาทิ ระบบบ้านอัจฉริยะ (Smart Home System) ซึ่งผู้อยู่อาศัยสามารถปรับระดับแสง ระบบสื่อสาร ระบบความปลอดภัยภายในบ้าน และระบบประหยัดพลังงาน ผ่านทางหน้าจอสัมผัส หรือการริเริ่มสร้างห้องพักแบบ กุญแจ 2 ชั้น (Dual Key) ซึ่งจะอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าที่เป็นนักลงทุนที่ต้องการซื้อคอนโดเพื่อปล่อยเช่าให้สามารถมีผู้เช่าห้อง 2 คนในห้องชุดเดียวกันและยังสามารถรักษาความเป็นส่วนตัวได้เป็นอย่างดี

ด้วยความตั้งใจสร้างสรรค์สิ่งที่ดีที่สุด ทำให้โครงการของบริษัทได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้า และทำให้แบรนด์โรมอน แลนด์ อยู่ในแนวหน้าของที่พักอาศัยระดับลักซ์ซัวรีตลอดมา ในปี พ.ศ.2562 ที่ผ่านมา บริษัทมีลูกค้าเดิมผู้ที่เป็นเจ้าของห้องชุดในโครงการของบริษัทให้ความไว้วางใจแนะนำเพื่อน และคนรู้จักให้เข้ามาเป็นลูกค้าใหม่ของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทใช้กลยุทธ์นี้ในการทำตลาดอย่างประสบความสำเร็จมาโดยตลอด ทั้งนี้ จากการที่บริษัทเป็นผู้ประกอบการที่มุ่งเน้นตอบสนองความต้องการ และความพึงพอใจให้แก่กลุ่มลูกค้าระดับบนซึ่งลูกค้ากลุ่มนี้ส่วนใหญ่สามารถโอนห้องชุดโดยไม่ต้องใช้สินเชื่อจากธนาคาร ยอดขายและรายได้จากการโอนห้องชุดของบริษัท จึงยังไม่ได้ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากธนาคารแห่งประเทศไทยในปีที่ผ่านมา



กราฟแสดงสัดส่วนมูลค่าขายหน่วยที่อยู่อาศัยของบริษัท ในปีพ.ศ.2558 - 2562

ช่องทางการขาย



กราฟแสดงสัดส่วนลูกค้าตามจำนวนขายหน่วยที่อยู่อาศัยของบริษัทในปี พ.ศ. 2558 - 2562

สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในปีที่ผ่านมาบริษัทใช้ช่องทางการขายผ่านตัวแทนขาย และพนักงานขายของบริษัท โดยมีจำนวนยูนิตที่ขายผ่านช่องทางดังกล่าวในสัดส่วน 21% และ 79% ตามลำดับ

บริษัทยังคงแสวงหาโอกาสในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์และสำนักงานในกรุงเทพมหานคร โดยในปี 2562 บริษัท ได้เริ่มการก่อสร้างอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกเพื่อเช่า ชื่อโครงการ One City Centre (OCC) โดยกำหนดแบบอาคารนี้ให้เป็นอาคารที่จะได้รับการรับรองมาตรฐาน LEED¹ ระดับโกลด์ ซึ่งจะทำให้สามารถรองรับ

ความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานของบริษัทชั้นนำทั้งในประเทศและต่างประเทศที่มีมาตรฐานระดับสูงในการเลือกใช้อาคารสำนักงานได้ โดยคาดว่าโครงการจะสามารถสร้างรายได้ภายในปี พ.ศ.2565 โดยการลงทุนในโครงการนี้เป็นการลงทุนร่วมกับ มิตรพิบัติ เอสเตท เอเชีย (ชื่อเต็ม - บริษัท เอ็มอีเอ คอมเมอร์เชียล โฮลดิ้งส์ ฟิทีอี จำกัด) จากประเทศญี่ปุ่น ทั้งนี้ การเข้าสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นการดำเนินงานตามกลยุทธ์ในการสร้างรายได้ประจำจากการเก็บค่าเช่า เพื่อลดความผันผวนของรายได้ ประกอบกับเป็นการรักษาเสถียรภาพของกระแสเงินสดของบริษัทในระยะยาว นอกเหนือจากการพัฒนาโครงการเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ตลาดอาหารและเครื่องดื่ม

จากการที่บริษัทต้องการสร้างฐานรายได้จากธุรกิจอื่น นอกเหนือจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับการสำรวจและวิเคราะห์ของบริษัทถึงการเปลี่ยนแปลงที่เป็นส่วนหนึ่งใน 5 เมกะเทรนด์ของโลกคือการเปลี่ยนแปลงของสังคมและประชากร คือ จำนวนประชากรในชุมชนเมืองเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว (Rapid Urbanization)^{2,3} โดยเมื่อประมาณ 30 ปีที่แล้ว โลกมีเพียง 10 เมืองใหญ่ (Megacities) เท่านั้นที่มีประชากรอาศัยอยู่มากกว่า 10 ล้านคน แต่ทุกวันนี้ มีเมืองขนาดใหญ่ดังกล่าวกว่า 28 เมืองทั่วโลก กล่าวได้ว่ากว่าครึ่งหนึ่งประชากรทั่วโลกอยู่อาศัยในชุมชนเมืองเนื่องจากมีการให้บริการความสะดวกสบาย และโอกาสในด้านต่างๆ ที่ดีกว่า เช่น การทำงาน การศึกษา การรักษาพยาบาล กิจกรรมทางสังคมและวัฒนธรรม เป็นต้น นอกเหนือไปจากการเพิ่มขึ้นของประชากรในชุมชนเมือง ยังมีการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรสูงอายุ ซึ่งคาดการณ์ว่าในปี 2593 หรือในอีกประมาณ 30 ปี โลกจะมีผู้ที่มีอายุ 65 ปีขึ้นไปถึง 2,000 ล้านคน

จากเมกะเทรนด์ดังกล่าว ทางบริษัทเห็นโอกาสในการสร้างธุรกิจในกลุ่มอาหารและเครื่องดื่มเนื่องจากลักษณะของความเป็นชุมชนเมือง ที่ส่งผลให้ไลฟ์สไตล์ผู้บริโภคเปลี่ยนแปลงไป มีวิถีชีวิตที่เร่งรีบมากขึ้น รวมทั้งต้องการความสะดวกสบายยิ่งขึ้น การรับประทานอาหารนอกบ้านจึงกลายเป็นส่วนหนึ่งของชีวิตประจำวัน นอกจากนั้นประชากรวัยทำงานในปัจจุบันที่กำลังจะเป็นผู้สูงอายุในอนาคต มีการเริ่มมองหาผลิตภัณฑ์อาหารและเครื่องดื่มที่ดีต่อสุขภาพ มีความพิถีพิถัน และให้ความสำคัญกับเรื่องของคุณภาพของอาหารอย่างเคร่งครัด

สำหรับธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม บริษัทย่อยของบริษัท คือ บริษัทสยามสพูน ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับ บริษัท บางกอกกู๊ด ดีน สพูน จำกัด ซึ่งมีเจ้าของเดียวกับร้านอาหารบ้านหญิงในประเทศไทย จัดตั้งบริษัทร่วมทุน BAAN YING PTE. LTD. จดทะเบียนในประเทศสิงคโปร์ เพื่อสร้างการเติบโตในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มในภูมิภาคอาเซียน

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

² แหล่งข้อมูล: www.pwc.co.uk/issues/megatrends.html

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

การจัดการ
และการทำกับ
ดูแลกิจการ



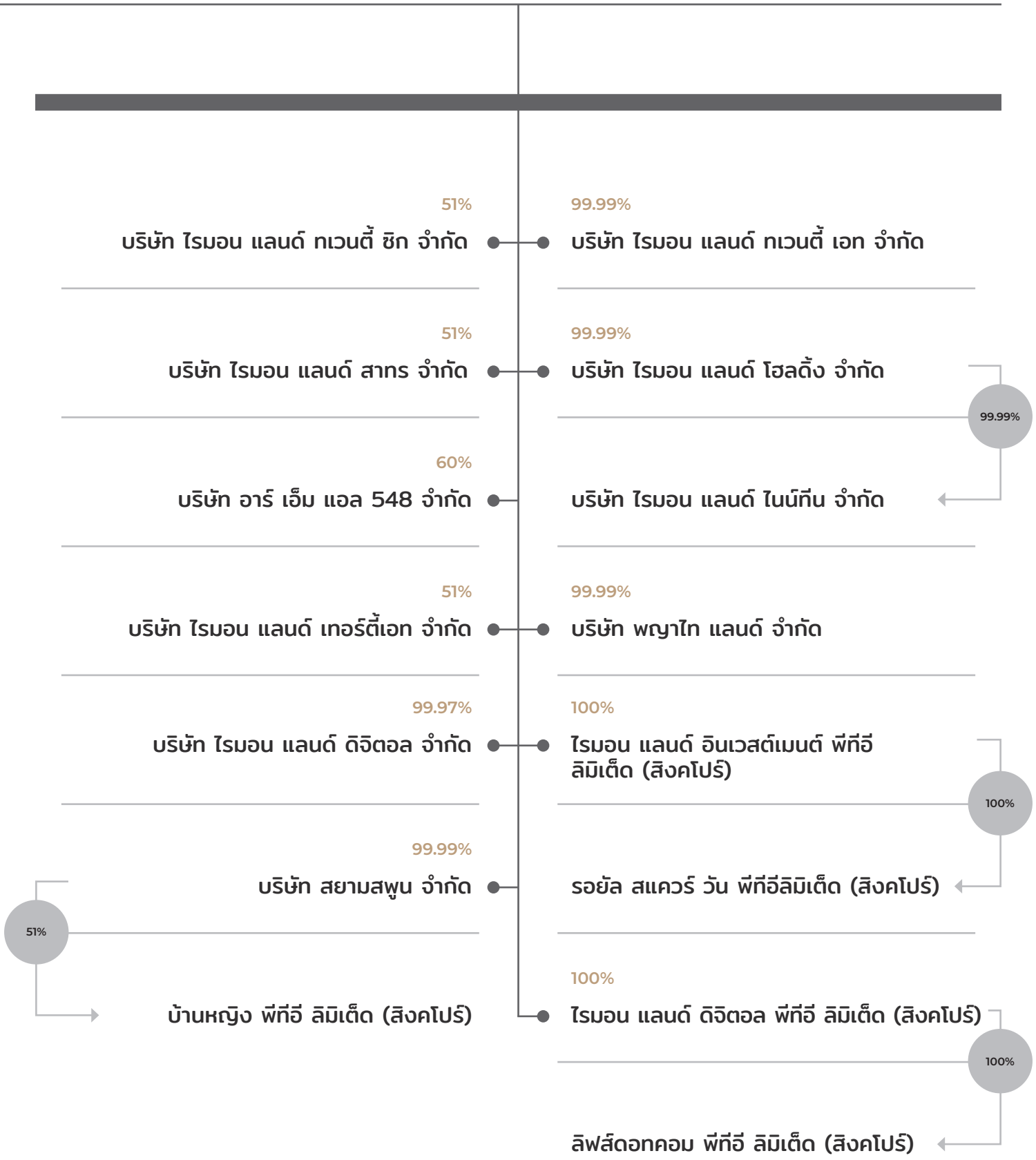
โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

70 — บมจ. ไรมอน แลนด์



บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)



ข้อมูลทั่วไปของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท)	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการลงทุน
1. 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	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	4,172,484,127	4,172,484,127	
บริษัทย่อย					
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	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และ/หรือลงทุน ในบริษัทย่อยเพื่อ พัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์	1,232,030,000	1,232,030,000	89.00%
2. บริษัท ดากลิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (0105530057879)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	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	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	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	การลงทุนเพื่อให้เช่า ทรัพย์สิน / ให้บริการ	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	จัดทำแผนและ บริหารแผน ฟื้นฟูกิจการ	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	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	500,000,000	500,000,000	99.99%

ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท)	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการลงทุน
7. บริษัท โรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (0105551069892)	เลขที่ 3 อาคารจันทนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และ/หรือลงทุน ในบริษัทย่อยเพื่อ พัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์	10,000,000	10,000,000	99.99%
8. บริษัท โรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด (0105551070491)	เลขที่ 3 อาคารจันทนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	2,300,000,000	1,737,500,000	99.78%
9. บริษัท โรมอน แลนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด (0105553005034)	เลขที่ 3 อาคารจันทนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	ให้บริการ/บริการ ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	500,000	500,000	99.96%
10. บริษัท โรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด (0105555172779)	เลขที่ 3 อาคารจันทนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	10,000,000	5,000,000	99.99%
11. บริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด (0105559129100)	เลขที่ 3 อาคารจันทนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	นายหน้า ตัวแทนในการซื้อขายหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000	99.97%
12. บริษัท โรมอน แลนด์ สील จำกัด (0105558173261)	เลขที่ 3 อาคารจันทนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	45,000,000	45,000,000	99.99%
13. บริษัท โรมอน แลนด์ เอสเตท จำกัด (0105559074526)	เลขที่ 3 อาคารจันทนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000	99.97%
14. บริษัท โรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด (0105560125767)	เลขที่ 3 อาคารจันทนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,073,720,000	1,073,720,000	51.00%

ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท)	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการลงทุน
15. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด (0105560145890)	เลขที่ 3 อาคารจันทนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	2,166,666,600	2,166,666,600	60.00%
16. บริษัท สยามสพูน จำกัด (0105560145881)	เลขที่ 3 อาคารจันทนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	ธุรกิจทางด้านการลงทุน	15,000,000	15,000,000	99.99%
17. บริษัท ไรมอน แลนด์ สำหรับ จำกัด (0105560163871)	เลขที่ 3 อาคารจันทนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	547,370,000	547,370,000	51.00%
18. บริษัท ไรมอน แลนด์ อำนวยการ จำกัด (0105560163782)	เลขที่ 3 อาคารจันทนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการ โรงแรม	5,000,000	5,000,000	99.99%
19. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด (0105561071075)	เลขที่ 3 อาคารจันทนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	577,000,000	577,000,000	99.99%
20. บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ริเอท จำกัด (0105561192956)	เลขที่ 3 อาคารจันทนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,739,640,000	1,217,748,000	51.00%
21. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด (0105561207180)	เลขที่ 3 อาคารจันทนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	การซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์ที่ เป็นของตนเองที่ ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พัก อาศัย	1,000,000	250,000	99.97%
22. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี เอท จำกัด (0105561203770)	เลขที่ 3 อาคารจันทนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	512,410,300	512,410,300	99.99%

ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท)	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการลงทุน
23. บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด (0105561187111)	เลขที่ 3 อาคารจันทนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	ธุรกิจทางด้านการ ลงทุนและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	159,662,400	159,662,400	99.99%
24. บริษัท ไรมอน แลนด์ โนนทิน จำกัด (0105560198268)	เลขที่ 3 อาคารจันทนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50,000,000	50,000,000	99.99%
25. ไรมอน แลนด์ ทเวนตีไฟร์ จำกัด	เลขที่ 3 อาคารจันทนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	5,000,000	1,250,000	99.99%
26. ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เมนต์ ฟิทีอี ลิมิเตด (สิงคโปร์)	114 Lavender Street #11-73 CT Hub 2 Singapore 338729	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และโฮลดิ้ง	1,655,002 ดอลลาร์สิงคโปร์	1,655,002 ดอลลาร์สิงคโปร์	100%
27. ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล ฟิทีอี ลิมิเตด (สิงคโปร์)	114 Lavender Street #11-73 CT Hub 2 Singapore 338729	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	2 ดอลลาร์สิงคโปร์	2 ดอลลาร์สิงคโปร์	100%
28. บ้านหญิง ฟิทีอี ลิมิเตด (สิงคโปร์)	103 Irrawaddy Road, #02-07, Singapore 329566	ธุรกิจประเภท อาหารและเครื่อง ดื่ม โดยการทำ ร้านอาหารไทยใน เขตพื้นที่ประเทศ สิงคโปร์	2,160.00 ดอลลาร์สิงคโปร์	2,160.00 ดอลลาร์สิงคโปร์	51%
29. ลิฟส์ดอทคอม ฟิทีอี ลิมิเตด (สิงคโปร์)	114 Lavender Street #11-73 CT Hub 2 Singapore 338729	ธุรกิจการขาย หรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ ออนไลน์	635,300 ดอลลาร์สิงคโปร์	635,300 ดอลลาร์สิงคโปร์	100%
30. รอยัล สแควร์ วัน ฟิทีอี ลิมิเตด (สิงคโปร์)	103 Irrawaddy Road, #01-08, Singapore 329566	ธุรกิจโฮลดิ้ง และการลงทุน	50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์	50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์	100%

บริษัทอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	ที่อยู่	ประเภท/ความเกี่ยวข้อง
1. บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัส ไซยยศ สอบบัญชี จำกัด	11/1 อาคารเอไอเอ สาทร ทาวเวอร์ ชั้นที่ 23-27 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์: 66 (0) 2034 0000 , โทรสาร: 66 (0) 2034 0100 Website: www.deloitte.com	ผู้สอบบัญชีของ บมจ. ไรมอน แลนด์ และบริษัทย่อย
2. บริษัท สำนักงานกฎหมาย แคปปิตอล จำกัด	44 อาคารสมุทโลฟ 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 แอนด์รูส์ เคิร์ท (ไทยแลนด์) จำกัด	1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 34 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์: 66 (0) 645 8800 , โทรสาร: 66 (0) 645 8800 Website: www.huntonak.com	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
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 ลอว์อัลลายแอนซ์ จำกัด	ชั้น 14 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ 1168/22 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2677 6300-2 , โทรสาร: 66 (0) 2677 6304 Website: www.lawalliance.co.th	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์

บริษัทอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	ที่อยู่	ประเภท/ความเกี่ยวข้อง
6. บริษัท แชนด์เลอร์ เอ็มเอชเอ็ม จำกัด	ชั้น 36 อาคารสาทรแสดัวร์ ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์: 66 (0) 2009 5000 , โทรสาร: 66 (0) 2009 5080 Website: http://www.chandlermhm.com	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. โรมอน แลนด์
7. บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด	62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์: 66 (0) 2229 2800 , โทรสาร: 66 (0) 2654 5427 TSD Call center: 0 2229-2888 Website: www.tsd.co.th	นายทะเบียนหลักทรัพย์กฎหมายของ บมจ. โรมอน แลนด์
8. ธนาคารทีสโก้ จำกัด (มหาชน)	อาคารทีสโก้ทาวเวอร์ 48/2 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทรศัพท์: 66 (0) 2633 6000 , โทรสาร: 66 (0) 2633 6800 Website: www.tisco.co.th	สถาบันการเงินที่ บมจ. โรมอน แลนด์ ทำธุรกรรมด้วย
9. ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	9 ถนนรัชดาภิเษก เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 66 (0) 2544 1000 Website: .scb.co.th	สถาบันการเงินที่ บมจ. โรมอน แลนด์ ทำธุรกรรมด้วย
10. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2296 2000 Website: www.krungsri.com	สถาบันการเงินที่ บมจ. โรมอน แลนด์ ทำธุรกรรมด้วย

ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

หุ้นสามัญ (RML)

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด โดยมีรายละเอียดทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วดังนี้

ทุนจดทะเบียนทั้งหมด (ล้านหุ้น)*	4,172.5
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้วทั้งหมด (ล้านหุ้น)	4,172.5

* หมายเหตุ: มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ที่ปรากฏตามสมุดจดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 12 มีนาคม 2563 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น	
	จำนวนหุ้น	(%)
JS ASSET MANAGEMENT PTE. LTD.	893,000,000	21.40
บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	858,700,000	20.58
นายจิรภูมิ คุวานันท์	253,086,400	6.07
นายมงคล ประกิตชัยวัฒนา	171,238,000	4.10
CREDIT SUISSE (SWITZERLAND) LTD.	150,000,000	3.60
บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	131,127,008	3.14
นายฤกษ์ ณรงค์เดช	68,698,300	1.65
RHB INVESTMENT BANK BERHAD (RETAIL)-KL MAIN	54,000,000	1.29
นางสุปราณี ชัยชูเกียรติ	47,100,000	1.13
นายชูชาติ ชัยชูเกียรติ	42,400,000	1.02
รวม	2,669,349,708	63.98%

การออกหลักทรัพ์อื่น

หลักทรัพ์แปลงสภาพ

บริษัทไม่มีหลักทรัพ์แปลงสภาพ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ตราสารหนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีรายละเอียดตัวแลกเงินดังนี้

รายชื่อ	วันที่ออกตัว	ส่วนลด	วันครบกำหนด	มูลค่าหน้าตัว
บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด	22 กรกฎาคม 2562	4.20%	17 มกราคม 2563	200,000,000 บาท
รวม				200,000,000 บาท

หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมียอดหุ้นกู้คงค้าง ดังนี้

ชื่อ	มูลค่า (ล้านบาท)	อายุ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย* (%)	วันครบกำหนดไถ่ถอน
หุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนด ไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563	711.7	3	4.70	20 มิถุนายน 2563
หุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนด ไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563	214	2	5.50	17 ธันวาคม 2563
หุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนด ไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2565	1,005	3	5.50	1 สิงหาคม 2565
หุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนด ไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2564	194	2	5.25	4 ธันวาคม 2564

* จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขบางประการตามที่ระบุในสัญญา ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายของบริษัท

บริษัท มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในรูปของเงินสดไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้และสำรองตามกฎหมาย เมื่อบริษัทมีกำไรและไม่มีผลขาดทุนสะสม

สำรองตามกฎหมายของบริษัท

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี ส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายนี้ ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

นโยบายของบริษัทย่อย

คณะกรรมการของบริษัทย่อยอาจประกาศและจ่ายเงินปันผลได้ แต่เงินปันผลนั้นให้จ่ายจากเงินกำไรของบริษัทเท่านั้น จะจ่ายจากเงินประเภทอื่นไม่ได้ สำหรับเงินปันผลระหว่างกาล คณะกรรมการของบริษัทย่อยอาจจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นคราวๆ ก็ได้ ตามแต่คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะเห็นว่ากำไรของบริษัทมีเพียงพอที่จะให้ทำเช่นนั้น

สำรองตามกฎหมายของบริษัทย่อย

ทุกคราวที่จ่ายเงินปันผล บริษัทจะต้องจัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองไว้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 20 ส่วนของจำนวนผลกำไรบริษัท จนกว่าทุนสำรองนี้จะถึง 1 ใน 10 ของจำนวนทุนของบริษัทแล้ว

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนมีสมาชิกจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ท่านและกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน ได้แก่

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นายฤกษ์ ธีรเกาศัลย์ (กรรมการอิสระ) ประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	3/3
2. นายระเกียรติ ศรีมิ่งคล (กรรมการอิสระ) กรรมการคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	3/3
3. นายลี เซ เต็ก โลโอเนล กรรมการคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	2/3

ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุม 3 ครั้ง เพื่อพิจารณาวาระสำคัญต่าง ๆ และรายงานผลการประชุม พร้อมความเห็น และข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา ดังนี้

1. เพื่อพิจารณา และอนุมัติการปรับเงินเดือนของปี 2563 และการจ่ายโบนัสของปี 2562 ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร
2. เพื่อรับทราบการปรับเงินเดือนของปี 2563 และการจ่ายโบนัสของปี 2562 ให้แก่พนักงาน
3. เพื่อรับทราบรายงานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนประจำปี 2562
4. เพื่อพิจารณาโบนัสของปี 2561 ให้แก่กรรมการบริษัท
5. เพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2562
6. เพื่อพิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ
7. เพื่อพิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออกจากบริษัท
8. เพื่อพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระแทนกรรมการที่ลาออก
9. เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก

ขอแสดงความนับถือ

(นายฤกษ์ ธีรเกาศัลย์)
ประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

คำตอบแทนกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

นโยบายคำตอบแทนกรรมการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการ ทั้งคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินในลักษณะของการจ่ายคำตอบแทนเป็นรายเดือน และคำตอบแทนอื่นๆ อาทิเช่น โบนัส และสิทธิประโยชน์อื่นๆ ไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ภาระ หน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ผลงาน ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน และเหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลรักษา และจูงใจให้กรรมการปฏิบัติงานกับบริษัทให้บรรลุเป้าหมายและมีประสิทธิภาพ ผ่านกระบวนการที่โปร่งใส เป็นที่มั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น ในการกำหนดคำตอบแทน

บริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอจำนวนคำตอบแทนที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปีต่อไป

นโยบายคำตอบแทนผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบ ให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทตลอดจนผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน และให้อยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ในธุรกิจโดยมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช่ตัวเงินเพื่อจูงใจและรักษาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในแต่ละปี

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- คำตอบแทนตำแหน่งกรรมการบริษัท⁽⁴⁾

รายชื่อกรรมการ	คำตอบแทนปี 2562 (บาท)
ศ.ดร.สุรเกียรติ์ เสถียรไทย ⁽¹⁾	2,389,726.03
นายระเกียรติ ศรีมิ่งคณ ⁽⁴⁾	881,712.33
นายกฤษณ์ อธิภาสชัย	857,654.79
นางสาวนุช กัลยาวันศา ⁽²⁾	258,000.00
นายบัญชา วุฑฒิปรีชา ⁽¹⁾	458,769.86
นายกฤษณ์ ณรงค์เดช ⁽³⁾	136,666.67
นายกรณ์ ณรงค์เดช ⁽³⁾	39,633.33
รวม	5,022,163.01

หมายเหตุ: (1) ศ.ดร. สุรเกียรติ์ เสถียรไทยและนายบัญชา วุฑฒิปรีชา ลาออกจากการเป็นคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2562

(2) นางสาวนุช กัลยาวันศา ลาออกจากการเป็นคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2562

(3) นายกฤษณ์ ณรงค์เดช ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นคณะกรรมการบริษัทแทนศ.ดร. สุรเกียรติ์ เสถียรไทย และนายกรณ์ ณรงค์เดช ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นคณะกรรมการบริษัทแทนนางสาวนุช กัลยาวันศา เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2562

(4) คำตอบแทนกรรมการทุกรายที่ไม่ใช่กรรมการบริหาร ได้รับคำตอบแทนในรูปแบบคำตอบแทนรายเดือน

- คำตอบแทนผู้บริหาร*

ลักษณะคำตอบแทน	คำตอบแทนปี 2562 (บาท)
เงินเดือน	60,454,368.00
โบนัส	14,499,461.40
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	2,780,468.40
อื่นๆ	6,196,728.00
รวม	83,931,025.80

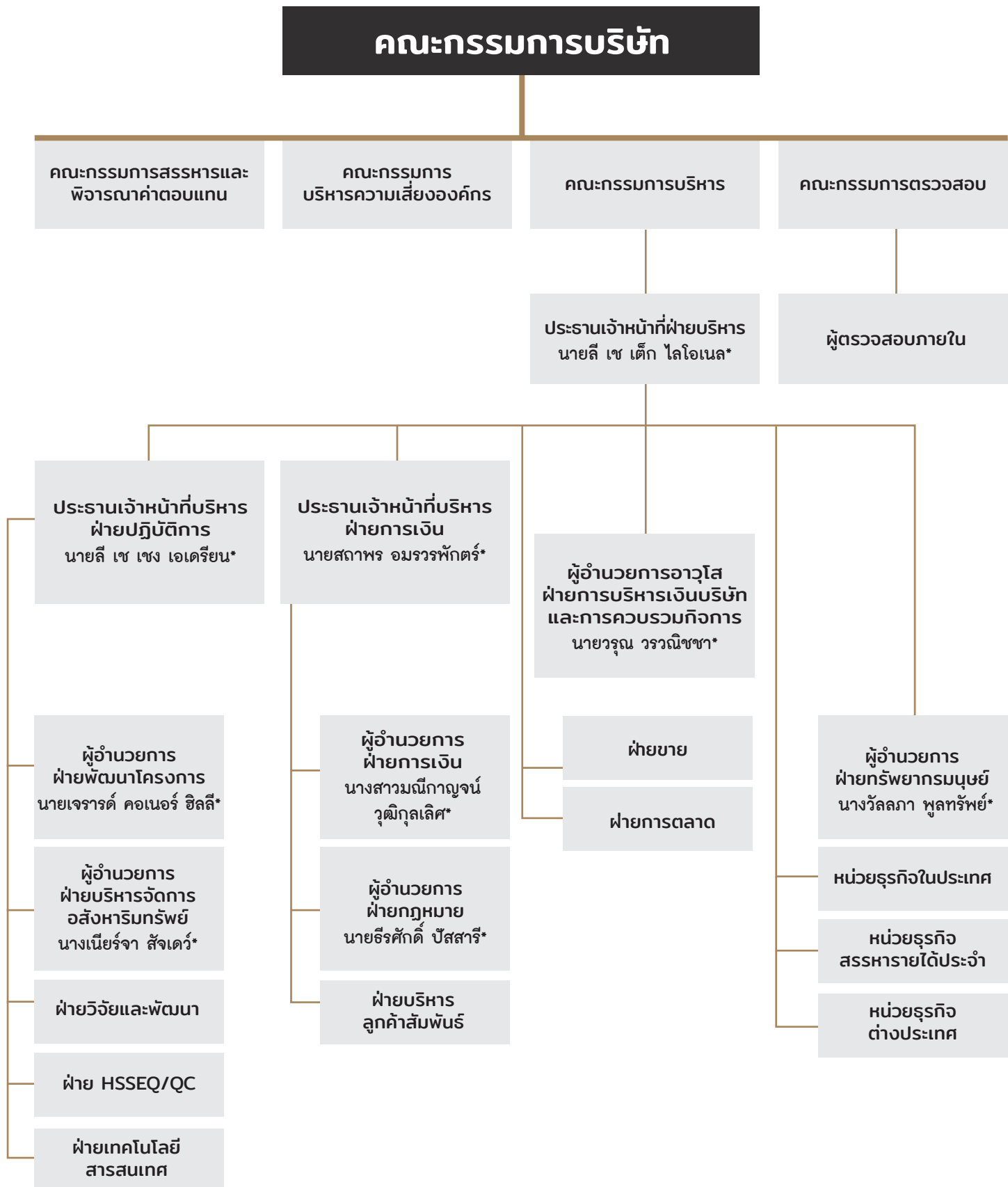
* หมายเหตุ: ผู้บริหาร หมายถึง ผู้จัดการ ผู้บริหารที่รายงานต่อจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารรายที่ต่ำกว่า ซึ่งเป็นผู้บริหารของบริษัทตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด ประกาศที่ ทจ. 23/2551 (มาตรา 89/1) โดยในกรณีนี้หมายถึงพนักงานที่ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป จนถึงประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร ซึ่งเป็นผู้จัดการและผู้บริหารสูงสุด โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีผู้บริหารรวมจำนวนทั้งสิ้น 9 รายโดยแบ่งเป็นกรรมการบริหารจำนวน 4 ราย และเป็นผู้บริหารระดับผู้อำนวยการฝ่ายจำนวน 5 ราย ดังรายละเอียดที่แสดงตามแผนภาพในข้อ 8 โครงสร้างการจัดการ

คำตอบแทนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทไม่มีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และหรือพนักงาน รวมทั้งมิได้จัดให้มีคำตอบแทนอื่นใดอีก

โครงสร้างการจัดการ

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562



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

บุคลากร

จำนวนพนักงานทั้งหมดและพนักงานในแต่ละสายหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 214 คน ซึ่งไม่รวมกรรมการและผู้บริหารของบริษัทตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด ประกาศที่ ทจ. 23/2551 (มาตรา 89/1) โดยแบ่งตามสายงานหลักได้ดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน
ฝ่ายพัฒนารูธุรกิจ	7
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์	24
ฝ่ายพัฒนาโครงการ	29
ฝ่ายการตลาดขายตรง	6
สำนักผู้บริหาร	4
ฝ่ายบริหารจัดการงานบำรุงรักษาอาคาร	10
ฝ่ายการเงินและบัญชี	24
ฝ่ายการเงินกิจการ	4
ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	4
ฝ่ายธุรการ	15
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	1
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	4
ฝ่ายกฎหมาย	2
ฝ่ายการตลาด	11
ฝ่ายบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	2
ฝ่ายบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด)	31
ฝ่ายขาย	30
อื่นๆ	6
รวม	214

เหตุผล/นโยบาย กรณีมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ
หรือมีข้อพิพาททางด้านแรงงาน (3 ปีที่ผ่านมา)
= ไม่มี

ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนพนักงาน

ลักษณะค่าตอบแทน	ค่าตอบแทนปี 2562 (บาท)
เงินเดือน ค่าล่วงเวลา	132,143,020.79
โบนัส	17,946,965.00
ค่านายหน้า	40,898,081.31
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	5,033,792.65
อื่นๆ	8,059,899.67
รวม	204,081,759.42

นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากรของบริษัทอยู่เสมอ โดยบริษัทได้กำหนดให้การฝึกอบรมและการพัฒนา (เป็นหนึ่งในดัชนีชี้วัดผลการปฏิบัติงาน (KPI - Key Performance Indicators) รวมทั้งพนักงานทุกคนจะต้องมีการทำแผนการพัฒนาศักยภาพของตนเอง (Individual Development Plan) และหารือกับผู้บังคับบัญชาเป็นประจำทุกปี เพื่อกำหนดทิศทางในการพัฒนาศักยภาพของตนเองให้สอดคล้องและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทด้วย ทั้งนี้ นโยบายในการพัฒนาพนักงานนั้นได้มีการเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทที่ <http://rml.listedcompany.com/>

ตารางแสดงชั่วโมงของการฝึกอบรมของพนักงาน

รายการที่	ชื่อรายการ	ชั่วโมง
1	Real Estate Regulation	34
2	IR Fundamental Course	32
3	Be a Talent Sourcing Pro	8
4	Accounting issue regulation	3.50
5	แนวทางการใช้ระบบรายงานการได้มา/ จำหน่ายหลักทรัพย์	7
6	เจาะประเด็น ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และมาตรฐานการ	18
7	New trends of hotel investment & updated Thai hotel	17
8	Enhancing good corporate governance based on CGR	7.50
9	Job Analysis	8
10	Remuneration Management	16
11	Refreshment of the role and expectation of CEO	32
12	พรบ.สถาบันก 2543 และ พรบ.ควบคุมอาคาร/ บทบาทภาค	2.50
13	Cyber Defense Initiative Conferences 2019 IT General	32
14	General Business English Communications	450
15	360 Degree Feedback Training	540
16	Wealth Dynamics Seminar	280
17	Windows 10+ Cyber Security Training	
18	Personal Income Tax & Stamp Duty Training	175
19	Cyber Defense Initiative Conferences 2019 IT General	231
20	Corporate Planning	540
21	Anti-Corruption and Risk Management Training	150
22	360 Follow up session & Clifton Strength	450
23	Writing a Job Description	560
24	Inside Microsoft Office 365	540
รวม		4,415.50

หมายเหตุ: ค่าเฉลี่ยจำนวนชั่วโมงการอบรมของพนักงานเท่ากับ 24.53 ชั่วโมงต่อคน

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารงานให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ซึ่งเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และยึดหลักการบริหารงานด้วยความโปร่งใส (Transparency) ความซื่อสัตย์ (Integrity) มีความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ (Accountability) เพื่อดำเนินกิจการให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล โดยบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและดูแลการทำงานของคณะกรรมการบริหารอย่างเป็นอิสระ พร้อมทั้งได้แต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในขึ้นตั้งแต่ปลายปี 2546 เพื่อรองรับการกำกับดูแลกิจการที่ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้ โครงสร้างของคณะกรรมการตรวจสอบและผู้ตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระจากคณะกรรมการบริหารของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการของบริษัท ได้ให้คำมั่นที่จะปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดี สำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน (Code of Best Practice for Directors of Listed Companies) และหลักเกณฑ์ในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน 5 ข้อ (Principle of Good Corporate Governance for Listed Companies) ประจำปี 2555 รวมทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (Corporate Governance Code for listed companies 2017)

รายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับปี 2562

สำหรับปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทได้รับผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย 93 จาก 100 คะแนน และได้รับผลการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2562 ในระดับ "ดีมาก" (4 ดาว) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยเป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน

นอกจากนี้ ในปี 2562 คณะกรรมการได้พิจารณาและทบทวนการนำ CG Code ไปปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทแล้ว รวมทั้งคณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกำหนดแบ่งเป็น 5 หมวด

หมวดที่ 1	สิทธิของผู้ถือหุ้น
หมวดที่ 2	การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม
หมวดที่ 3	บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
หมวดที่ 4	การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
หมวดที่ 5	ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

รายละเอียดดังต่อไปนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

- สิทธิขั้นพื้นฐาน** บริษัทจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น และสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิขั้นพื้นฐานของตนอย่างเสมอภาคกัน อาทิ
 - สิทธิในการซื้อ ขาย โอนหุ้น หรือรับโอนหุ้น โดยมีบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (Thailand Securities Depository: TSD) ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการดำเนินการเกี่ยวกับทะเบียนหุ้นและหลักทรัพย์ของบริษัท
 - สิทธิในการมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัทโดยอยู่ในรูปแบบของปันผลโดยบริษัทจะทำการจ่ายปันผลตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นแต่ละคน
 - สิทธิในการรับทราบข้อมูลและข่าวสารสำคัญของกิจการที่ถูกต้องเพียงพออย่างทันเวลาและเท่าเทียม
 - สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ สอบถามข้อมูล และสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในกิจการต่าง ๆ ของบริษัท เป็นต้น
- สิทธิในการรับทราบข้อมูลข่าวสารที่สำคัญ** ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิได้รับทราบข้อมูลอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทได้ทำการเผยแพร่ข้อมูลสำคัญและข่าวสารที่เป็นปัจจุบัน มีความจำเป็นและเพียงพอต่อการตัดสินใจให้แก่ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ ทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ เว็บไซต์และจดหมายข่าวของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีช่องทางที่จะได้รับข่าวสารที่หลากหลายสามารถเข้าถึงข้อมูลสำคัญได้อย่างทันเวลาและเท่าเทียมกัน

(3) สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้นและการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทส่งเสริม สนับสนุน และอำนวยความสะดวก ให้ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นต่างชาติ รวมถึงนักลงทุนสถาบันในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อใช้สิทธิออกเสียงในการตัดสินใจเรื่องสำคัญต่าง ๆ

- บริษัทจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละ 1 ครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท และอาจมีการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเพิ่มเติมหากมีวาระสำคัญที่จะต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาในช่วงเวลาอื่นของปี โดยคณะกรรมการทุกท่าน ผู้บริหารที่สำคัญ ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมายได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อทำการตอบคำถามในที่ประชุม
- บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อให้สามารถเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงได้อย่างเต็มที่ โดยการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในสถานที่ที่เดินทางสะดวก แผนที่ของสถานที่จัดประชุมไว้ในหนังสือเชิญประชุมอย่างชัดเจน เข้าใจง่าย กำหนดวันและเวลาประชุมไม่ตรงกับวันหยุดนักขัตฤกษ์รวมทั้งใช้ระบบบาร์โค้ดเพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่การประชุมผู้ถือหุ้นในการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียง ซึ่งช่วยลดระยะเวลาในขั้นตอนดังกล่าวให้รวดเร็วยิ่งขึ้น และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
- ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ผู้ถือหุ้นจะได้รับหนังสือเชิญประชุมที่แสดงวัน เวลา และสถานที่จัดการประชุมพร้อมทั้งรายละเอียดข้อมูลและเอกสารประกอบของแต่ละวาระการประชุม ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่เพียงพอ สามารถศึกษาข้อมูลได้อย่างครบถ้วน และทันต่อเวลาในการตัดสินใจสำหรับการประชุมที่จัดขึ้นในแต่ละครั้ง โดยจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 วัน (หรือตามระยะเวลาอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด) รวมทั้งเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ซึ่งสามารถดาวน์โหลดได้เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงได้ง่าย สะดวก และรวดเร็ว รวมทั้งมีการประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้น
- บริษัทจะไม่ละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้นหรือจำกัดโอกาสการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง และลงทะเบียนได้ต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะเสร็จสิ้น ไม่ทำการกำหนดเงื่อนไขที่ทำให้ยากต่อการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นรวมทั้งให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมภายหลังเริ่มการประชุมแล้วสามารถออกเสียงลงมติในวาระการประชุมที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

- บริษัทมีหุ้นประเภทเดียวคือหุ้นสามัญชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่มีหุ้นบุริมสิทธิ โดยบริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการออกเสียงลงคะแนนในแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและการส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น และสิทธิในการเสนอข้อบุคคลเพื่อเข้ารับการศึกษาเลือกตั้งเป็นกรรมการตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดและเปิดเผยไว้เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยได้มีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัท รวมถึงการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น บริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

โดยในปี 2562 บริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัท และแจ้งข่าวประกาศผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระ การประชุม ส่งคำถาม หรือเสนอข้อบุคคล เพื่อเข้ารับการศึกษาเลือกตั้งเป็นกรรมการในระหว่างวันที่ 1 ธันวาคม - 31 ธันวาคม 2561 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่อง หรือรายข้อบุคคล หรือคำถามใดๆ เข้ามาแต่ประการใด

- ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงอย่างเท่าเทียมกันตามข้อบังคับของบริษัทในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมแทนได้ โดยบริษัทได้เสนอทางเลือกเพิ่มเติมให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะในการแสดงความคิดเห็นและออกเสียงลงคะแนนให้แก่กรรมการอิสระของบริษัทได้ โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือแบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก แบบ ข และแบบ ค รวมทั้งประวัติของกรรมการอิสระที่จะเป็นผู้รับมอบฉันทะ ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งสามารถดาวน์โหลดเอกสารได้จากเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นทุกรายจะได้รับการดูแลอย่างเท่าเทียมกันในสิทธิต่างๆ ที่ผู้ถือหุ้นพึงได้รับ
- บริษัทจะดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมทุกครั้ง และจะไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้มีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบระเบียบวาระก่อนการตัดสินใจ อย่างไรก็ตาม บริษัทมิได้จำกัดสิทธิตามกฎหมายของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด สามารถขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมได้
- ในปี 2562 ที่ผ่านมา ไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมอื่นเพื่อพิจารณาและอนุมัติที่ไม่ได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม
- บริษัทใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับการลงคะแนนเสียงในทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้
- คณะกรรมการบริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
- ประสานที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นสอบถามและเสนอข้อเสนอนะต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับระเบียบวาระการประชุมนั้นๆ ก่อนการลงคะแนนและนับคะแนน เมื่อการประชุมผู้ถือหุ้นเสร็จสิ้นลง บริษัทได้ทำการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยการแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์รวมทั้งเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท ภายใน 9:00 น. ของวันรุ่งขึ้นภายหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกคนรับทราบโดยทั่วกัน

- การบันทึกรายงานการประชุม จะบันทึกกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการที่ลาประชุม วิธีการดำเนินการประชุมและขั้นตอนในการออกเสียง และมติที่ประชุมอย่างชัดเจน พร้อมทั้งแสดงคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียงและบัตรเสีย ให้ครบถ้วนถูกต้อง รวมถึงประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม โดยบริษัทต้องทำการเผยแพร่รายงานการประชุมให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาบนเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งนำส่งรายงานการประชุมดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุม ผู้ถือหุ้น ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติสามารถตรวจสอบได้
- ในปี 2562 บริษัทไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทมีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และไม่พบว่ามีการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทเพื่อแสวงหาผลประโยชน์แต่อย่างใด

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

(1) การดูแลสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

- บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง หน่วยงานราชการ รวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทได้กำหนดจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน (Code of Conduct) เพื่อเป็นกรอบความประพฤติด้านจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจเป็นสำคัญ โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่มีกับบริษัท ซึ่งกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติโดยทั่วกัน
- คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการดำเนินงานอย่างเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละฝ่าย โดยมีวัตถุประสงค์ในการนำไปสู่การปฏิบัติและการวัดผลอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเป็นการป้องกัน มิให้มีการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งกำหนดมาตรการในการชดเชยกรณีที่มีการละเมิดสิทธิทางกฎหมายของผู้มีส่วนได้เสียทุกราย

(2) นโยบายและการปฏิบัติต่อคู่แข่ง

- บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าให้สอดคล้องกับหลักสากล ภายใต้กรอบแห่งกฎหมายเกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า แข่งขันอย่างมีจริยธรรมที่ดี เป็นมีอาชีพและเน้นความโปร่งใส ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีที่ไม่สุจริตหรือฉ้อฉล โดยมีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้
- มีความซื่อสัตย์ในวิชาชีพและปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างยุติธรรม โดยยึดหลักปฏิบัติภายใต้กฎระเบียบและกติกากฎของการแข่งขัน ไม่กล่าวร้ายเพื่อทำลายชื่อเสียงทางการค้าของคู่แข่ง
- ไม่ใช้วิธีการกลั่นแกล้งคู่แข่งเพื่อให้คู่แข่งเสียโอกาส เช่น การขโมยข้อมูลของคู่แข่งมาใช้โดยมิชอบ

(3) นโยบายและการปฏิบัติต่อลูกค้า

- บริษัทเชื่อมั่นต่อการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส เสมอภาค และยุติธรรม รวมทั้งการมีพันธมิตรทางธุรกิจที่ดีมีส่วนช่วยให้บริษัทและลูกค้าสามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน บริษัทจึงมีนโยบายและการปฏิบัติต่อลูกค้า ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ดังนี้
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงต่าง ๆ ตามสัญญาที่มีต่อลูกค้า กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้จะต้องรีบแจ้งให้ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
- ไม่เรียกร้อง หรือไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ส่อไปในทางที่ไม่สุจริตในการค้ากับลูกค้า
- บริษัทได้มีนโยบายและดำเนินการคัดเลือกและคัดกรองลูกค้า โดยพิจารณาจากคุณสมบัติด้านต่าง ๆ ทั้งในเรื่องของราคา คุณภาพบริการ การส่งมอบงาน ความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ ประกอบกับ จริยธรรมทางธุรกิจของลูกค้า ความน่าเชื่อถือ สถานภาพทางการเงิน ประวัติการดำเนินงาน และต้องไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อนหรือร่วมกันกับลูกค้า/ผู้เสนอราคารายอื่น ๆ ซึ่งเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม ซึ่งการพิจารณาตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว จะคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนร่วมกันและเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย

(4) นโยบายและการปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

- บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าความซื่อตรงเป็นรากฐานของความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทและเจ้าหน้าที่ ซึ่งบริษัทกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่เจ้าหน้าที่ดังต่อไปนี้
- ปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์และเป็นธรรม โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเรื่องเงื่อนไขค่าประกัน การบริหารเงินทุนที่สามารถจ่ายคืนหนี้ตามเงื่อนไข และระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา
- เปิดเผยข้อมูล ข้อจำกัดบางประการ และข้อเท็จจริง ที่จำเป็นและเป็นสาระสำคัญให้เจ้าหน้าที่ทราบ ตามกรอบของกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคและกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง
- หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญห

(5) นโยบายเกี่ยวกับการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพย์สินทางปัญญาและเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างเหมาะสมและถูกกฎหมาย โดยบริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา (ลิขสิทธิ์ เครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร และอื่น ๆ) กรณีการใช้คอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศจะต้องถูกต้องและสอดคล้องกับพ.ร.บ. ว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ รวมทั้งกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และบริษัทไม่สนับสนุนการกระทำใด ๆ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน อันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นไม่ว่ากรณีใด ๆ เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของกรรมสิทธิ์
- บริษัท ได้ประกาศหลักปฏิบัติดังกล่าวข้างต้นให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยในกรณีที่มีผู้ร้องเรียน หรือบริษัทตรวจพบว่ามีกรณีฝ่าฝืน บริษัท จะดำเนินการตามระเบียบที่กำหนดไว้ในนโยบายเกี่ยวกับประมวลจริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Conduct Policy) และระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

(6) นโยบายและการปฏิบัติต่อพนักงาน ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม

- บริษัทตระหนักในคุณค่าทรัพยากรมนุษย์ และประสงค์ที่จะให้บุคลากรมีความภาคภูมิใจในองค์กร โดยมีบรรยากาศการทำงานแบบมีส่วนร่วมและมีโอกาสก้าวหน้าในสายอาชีพอย่างเท่าเทียมกัน บุคลากรจะได้รับการพัฒนาส่งเสริมให้มีความรู้ความสามารถอย่างทั่วถึงและต่อเนื่องเพื่อการสร้างคุณค่าและดำรงความเป็นเลิศในธุรกิจ
- บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเคารพในเกียรติและศักดิ์ศรี
- บริษัทคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งต่าง ๆ ด้วยความเป็นธรรมโดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งงาน คุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์ และข้อกำหนดอื่น ๆ ที่จำเป็นแก่งานโดยไม่มีข้อกีดกันเรื่อง เพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา
- บริษัทมีนโยบายการบริหารค่าจ้าง และค่าตอบแทน โดยยึดหลักความเป็นธรรมเหมาะสมกับลักษณะของงาน หน้าที่ความรับผิดชอบ คุณภาพ และผลสำเร็จของงาน รวมถึงทัศนคติ และศักยภาพของพนักงาน โดยสามารถเทียบเคียงกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน
- บริษัทมีนโยบายในการจัดสวัสดิการที่เหมาะสมแก่พนักงาน เพื่อส่งเสริมสวัสดิภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน อันจะส่งผลดีต่อการปฏิบัติงานให้แก่บริษัท ประกอบด้วย
 - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
 - กองทุนประกันสังคม
 - การประกันชีวิตและสุขภาพกลุ่ม
 - การตรวจสุขภาพประจำปี และสวัสดิการเกี่ยวกับเงินช่วยเหลือพนักงานในโอกาสต่าง ๆ
- บริษัทมีนโยบายการพัฒนา และส่งเสริมความรู้ความสามารถให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาทักษะ และความสามารถของพนักงานให้ได้รับความก้าวหน้าในอาชีพ
- บริษัทตระหนักว่าการสื่อสารที่ดีจะนำมาซึ่งประสิทธิภาพและความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน ดังนั้นเราจะส่งเสริมให้พนักงานได้รับทราบข่าวสารที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอตามโอกาสอันควรและเท่าที่จะทำได้

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้องแม่นยำ ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งในส่วน of ข้อมูลสำคัญ ๆ เช่น ข้อมูลด้านการเงิน และข้อมูลอื่น ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท จึงได้จัดให้มีงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อดำเนินงานด้านการสื่อสารต่อนักลงทุนเพื่อเป็นการรับรองการเปิดเผยข้อมูลที่สมบูรณ์ โปร่งใส และทันเวลาสำหรับนักลงทุน โดยสามารถติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์ได้ผ่านช่องทางดังต่อไปนี้
 - โทรศัพท์: +66 (0) 2029 1889 ต่อ 2003 / โทรสาร: +66 (0) 2029 1891
 - E-mail: ir@raimonland.com

โดยในปี 2562 ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ได้ดำเนินการจัด Analyst Meeting รวมทั้งหมด 4 ครั้ง และมีกิจกรรมพบนักลงทุนในต่างจังหวัด รวมทั้งหมด 4 ครั้ง นอกจากนี้มีการเปิดเผยข้อมูลและเอกสารนำเสนอผลการประกอบธุรกิจไปบนเว็บไซต์ของบริษัท ในหัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์ > เอกสารนำเสนอและเว็บแคสต์

- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องเหมาะสมของงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยทั้งนี้การจัดทำงบการเงินต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการด้วยความระมัดระวังอย่างถี่ถ้วน เพื่อเป็นการรับรองการเปิดเผยข้อมูลสำคัญในรายละเอียดประกอบงบการเงินที่เพียงพอและเหมาะสม
- คณะกรรมการบริษัทได้จัดเตรียมระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพในการยืนยันว่าการบันทึกข้อมูลทางการเงินมีความถูกต้องแม่นยำ สมบูรณ์ และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และช่วยในการระบุจุดอ่อน เพื่อให้ทราบถึงมาตรการป้องกันการทุจริตหรือการดำเนินงานที่ผิดปกติดังมีนัยสำคัญ

- บริษัทได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการอย่างชัดเจน โปร่งใส และเหมาะสม โดยมีการศึกษาเทียบเคียงกับค่าตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการจะต้องได้รับการอนุมัติ โดยผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนค่าตอบแทนผู้บริหารสูงสุด (CEO) จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท โดยจะนำผลการดำเนินงานและความสำเร็จของผู้บริหารสูงสุดมาพิจารณาด้วย
- บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่รายแรกตามนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.23/2551 รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทจะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 30 วันนับจากวันที่ดำรงตำแหน่ง รวมทั้งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการ และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัท ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1) โครงสร้างคณะกรรมการ

5.1 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 9 ท่าน ได้แก่

กรรมการอิสระ	จำนวน 3 ท่าน
กรรมการบริหาร	จำนวน 4 ท่าน
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	จำนวน 2 ท่าน

โดยมีรายนาม ดังต่อไปนี้

1. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก - 20 พฤศจิกายน 2562

ตำแหน่ง - ประธานคณะกรรมการบริษัท
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

อายุ - 49 ปี

การศึกษา/การอบรม - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยบอสตัน (Magna Cum Laude)
- ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยบอสตัน
- วตท. รุ่น 21, หลักสูตรสถาบันวิทยาการตลาดทุน (Capital Market Academy Program)
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 54 ปี 2549

ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี

ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ - กรรมการบริหาร, บริษัท เคพีเอ็น กรุ๊ป คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- กรรมการบริหาร, บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด
- กรรมการบริหาร, บริษัท ดับบลิวเอชเอ - เคพีเอ็น อลีย์แอนด์ จำกัด
- กรรมการบริหาร, บริษัท ซีบีเอ็นพี (ประเทศไทย) จำกัด
- กรรมการบริหาร, บริษัท เคพีเอ็น อวอร์ด จำกัด
- กรรมการบริหาร, บริษัท เคพีเอ็น เทรดิง จำกัด
- กรรมการบริหาร, บริษัท เคพีเอ็น ทาวเวอร์ จำกัด
- กรรมการ, กลุ่มบริษัท สยามกลการ
- รองประธาน, มูลนิธิ ดร.เกษม และคุณหญิง พรทิพย์ ณรงค์เดช (มูลนิธิ เคพีเอ็น)

ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง - ไม่มี

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) - ถือด้วยตนเอง: 68,498,300 หุ้น (ร้อยละ 1.64)
- คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี
- นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด 858,700,000 หุ้น (ร้อยละ 20.58)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- พี่ชายของนายกรณ์ ณรงค์เดช (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)
ประวัติการถูกลงโทษเนื่องจาก กระทำความผิดตามพรบ.หลักทรัพย์ฯ หรือพรบ.สัญญาซื้อขายล่วงหน้า	- ไม่มี
2. นายเกียรติ ศรีมงคล	
วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก	- 15 พฤษภาคม 2561
ตำแหน่ง	- รองประธานคณะกรรมการบริษัท - ประธานกรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ
อายุ	- 60 ปี
การศึกษา/การอบรม	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา - ปริญญาตรี แพทยศาสตรบัณฑิต คณะแพทยศาสตร์ ศิริราชพยาบาล มหาวิทยาลัยมหิดล - ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยมหิดล - ประกาศนียบัตรชั้นสูง หลักสูตร “การเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย” สำหรับนักบริหารระดับสูง (รุ่นที่ 9) สถาบันพระปกเกล้า - ปริญญาบัตร หลักสูตร “การป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.รุ่น 51/21) “วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ” - หลักสูตร Capital Market Academy Leadership Program รุ่นที่ 11 สถาบันวิทยาการตลาดทุน - ประกาศนียบัตร Financial Statements Demystified for Director (FDD) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - ประกาศนียบัตร Role of the Chairman Program (RCP) สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) - ประกาศนียบัตร Directors Certification Program (DCP) สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น	- กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, บริษัท บัตรกรุงไทย จำกัด (มหาชน) - กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการ สรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน, บริษัท วันทูวัน คอนแทคส์ จำกัด (มหาชน) - กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการอิสระ / รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการ ตรวจสอบ / กรรมการ ด้านความยั่งยืนและการบริหารความเสี่ยง, บริษัท อินโดรามา เวนเจอร์ส จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ	- ประธานกรรมการ, ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย - ประธานกรรมการ, การยาสูบแห่งประเทศไทย - อุปนายกสมาคมฯ, สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง	- ไม่มี
จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)	- ถือด้วยตนเอง: 3,812,500 หุ้น (ร้อยละ 0.09) - คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี - นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ด.: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี
ประวัติการถูกลงโทษเนื่องจาก กระทำความผิดตามพรบ.หลักทรัพย์ฯ หรือพรบ.สัญญาซื้อขายล่วงหน้า	- ไม่มี

3. นายลี เซ เต็ก ไลโอเนล (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก	- 1 กุมภาพันธ์ 2556
ตำแหน่ง	- ประธานคณะกรรมการบริหาร - ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร
อายุ	- 46 ปี
การศึกษา/การอบรม	- ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง ภาควิชาบริหารธุรกิจ วิทยาลัยเวสเตอร์น ซิดนีย์ อินเตอร์เนชั่นแนล
ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น	- ไม่มี
ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ	- กรรมการ, จิต ชัน อินเวสต์เมนต์ ฟิฟตี ลิมิเตด
ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง	- โปรดดูหัวข้อ รายละเอียดกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารในบริษัทย่อย
จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)	- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี - คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: คู่สมรส 35,000,000 หุ้น (ร้อยละ 0.84) - นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: 893,000,000 หุ้น (ร้อยละ 21.40)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- พี่ชายของนายลี เซ เซง เอเดรียน (กรรมการบริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ)
ประวัติการถูกลงโทษเนื่องจาก กระทำความผิดตามพรบ.หลักทรัพย์ฯ หรือพรบ.สัญญาซื้อขายล่วงหน้า	- ไม่มี

4. นายลี เซ เซง เอเดรียน (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก	- 4 กุมภาพันธ์ 2556
ตำแหน่ง	- กรรมการบริหาร - กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ
อายุ	- 39 ปี
การศึกษา/การอบรม	- บริหารบัณฑิต สาขาการเงินมหาวิทยาลัยสตราธไคลด์ เมืองกลาสโกว์

ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น	- ไม่มี
ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ	- กรรมการ, บจ. ซีดับเบิลยูเอ็กซ์ โกลบอล
ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง	- โปรดดูหัวข้อ รายละเอียดกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารในบริษัทย่อย
จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)	- ถือด้วยตนเอง: 14,600,000 หุ้น (ร้อยละ 0.35) - คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี - นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- น้องชายของนายลี เซ เต็ก โลโอเนล (กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร)
ประวัติการถูกลงโทษเนื่องจาก กระทำความผิดตามพรบ.หลักทรัพย์ฯ หรือพรบ.สัญญาซื้อขายล่วงหน้า	- ไม่มี

5. นายกฤษณ์ ธีรภาสสัย

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก	- 20 กันยายน 2561
ตำแหน่ง	- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการอิสระ
อายุ	- 42 ปี
การศึกษา/การอบรม	- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต พานิชย์อิลคโตรนิคส์ Claremont Graduate University, CA, USA - ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ Claremont Graduate University, CA, USA - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาวิศวกรรมอุตสาหการมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) พ.ศ. 2556 หลักสูตร Director Certificate Program 168
ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น	- กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ/กรรมการสรรหา/กรรมการพิจารณาคำตอบแทน, บริษัท คริสเตียนีและนีลเสน (ไทย) จำกัด
ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ	- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนารุรกิจและการลงทุน, บริษัท บีซีพีอาร์ จำกัด - ผู้อำนวยการฝ่ายการพาณิชย์, นิโต้ ปีโตรเลียม ลิมิเตด (ออสเตรเลีย)
ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง	- ไม่มี
จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)	- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี - คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี - นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี

ประวัติการถูกลงโทษเนื่องจาก กระทำความผิดตามพรบ.หลักทรัพย์ฯ หรือพรบ.สัญญาซื้อขายล่วงหน้า	- ไม่มี
---	---------

6. นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก	- 16 มกราคม 2563
ตำแหน่ง	- กรรมการตรวจสอบ - กรรมการอิสระ
อายุ	- 58 ปี
การศึกษา/การอบรม	- รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า) - Mini MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ รุ่น 39 - Director Certificate Program (DCP) 70/2013 - Role of the Chairman Program (RCP) รุ่น 31 - Thailand Energy Academy (ประธานรุ่นที่ 3 สถาบันวิทยาการพลังงาน) - Capital Market Academy รุ่นที่ 20 - วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ. รุ่นที่ 58)
ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น	- ไม่มี
ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ	- ไม่มี
ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง	- ไม่มี
จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)	- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี - คู่สมรส ผู้อยู่กินกันฉันท์สามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี - นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี
ประวัติการถูกลงโทษเนื่องจาก กระทำความผิดตามพรบ.หลักทรัพย์ฯ หรือพรบ.สัญญาซื้อขายล่วงหน้า	- ไม่มี

7. นายกรณ์ ณรงค์เดช

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก	- 20 พฤศจิกายน 2562
ตำแหน่ง	- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
อายุ	- 42 ปี
การศึกษา/การอบรม	- วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (MSc) in Industrial Relations and Personnel Management, London School of Economics (LSE), London, UK - บริหารธุรกิจบัณฑิต (BA) in Management with the emphasis on Business Administration (Dean's Scholars for four consecutive semesters) Regent's College, London, UK

	<ul style="list-style-type: none"> - ประกาศนียบัตรหลักสูตรอบรมการลงทุน Ultra Wealth Group รุ่นที่ 3 - Director Certification Program (DCP) รุ่น 254 ปี 2561
ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น	- ไม่มี
ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ	<ul style="list-style-type: none"> - รองประธานกรรมการ, บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด - ประธานกรรมการบริหาร, บริษัท เคพีเอ็น อวอร์ด จำกัด - ประธานกรรมการบริหาร, บริษัท เคพีเอ็น ไลฟสไตล์ จำกัด - กรรมการ, มูลนิธิ ดร. เกษม และคุณหญิง พรทิพย์ ณรงค์เดช (มูลนิธิ เคพีเอ็น)
ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง	- ไม่มี
จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)	<ul style="list-style-type: none"> - ถือด้วยตนเอง: 700,000 หุ้น (ร้อยละ 0.02) - คู่สมรส ผู้อยู่กินกันฉันท์สามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี - นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	- น้องชายของนายภุชงค์ ณรงค์เดช (ประธานคณะกรรมการบริษัท, กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)
ประวัติการถูกลงโทษเนื่องจาก กระทำความผิดตามพรบ.หลักทรัพย์ฯ หรือพรบ.สัญญาซื้อขายล่วงหน้า	- ไม่มี

8. นายสภาวะ อมรรพภัตต์ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก	- 14 สิงหาคม 2557
ตำแหน่ง	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการบริหาร - กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน (ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน) - เลขานุการบริษัท
อายุ	- 47 ปี
การศึกษา/การอบรม	<ul style="list-style-type: none"> - บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชีมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล ศูนย์กลาง - Directors Certification Program รุ่น DCP 213/2015
ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น	- ไม่มี
ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ	- ไม่มี
ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง	- โปรดดูหัวข้อ รายละเอียดกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารในบริษัทย่อย
จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)	<ul style="list-style-type: none"> - ถือด้วยตนเอง: ไม่มี - คู่สมรส ผู้อยู่กินกันฉันท์สามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี - นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี

ประวัติการถูกลงโทษเนื่องจาก กระทำความผิดตามพรบ.หลักทรัพย์ฯหรือ พรบ.สัญญาซื้อขายล่วงหน้า	- ไม่มี
9. นายวรุณ วรวนิชชา	
วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก	- 28 กุมภาพันธ์ 2561
ตำแหน่ง	- กรรมการบริหาร
อายุ	- 59 ปี
การศึกษา/การอบรม	- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิตวิทยาลัยการจัดการเคลสิก, สหรัฐอเมริกา - Directors Certification Program class DCP 206/2015
ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น	- ไม่มี
ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ	- ไม่มี
ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง	- โปรดดูหัวข้อ รายละเอียดกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารในบริษัทย่อย
จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)	- ถือด้วยตนเอง: 13,045,800 หุ้น (ร้อยละ 0.31) - คู่สมรส ผู้อยู่กินกันฉันท์สามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: คู่สมรส 41,200 หุ้น (ร้อยละ 0.00) - นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี
ประวัติการถูกลงโทษเนื่องจาก กระทำความผิดตามพรบ.หลักทรัพย์ฯ หรือพรบ.สัญญาซื้อขายล่วงหน้า	- ไม่มี

5.2 ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 8 ครั้ง โดยมีรายละเอียดจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายการที่	รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	วันที่เข้ารับตำแหน่งครั้งแรก	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1	นายลี เซ เต็ก โลโอเนล	1 กุมภาพันธ์ 2556	7/8
2	นายลี เซ เซง เอเดรียน	4 กุมภาพันธ์ 2556	8/8
3	นางสาวนุช กัลยาวงศา ⁽¹⁾	4 กุมภาพันธ์ 2556	3/4
4	นายสถาพร อมรรพพิภัตร์	14 สิงหาคม 2557	8/8
5	นายวรุณ วรณิษา	28 กุมภาพันธ์ 2561	8/8
6	นายระเกียรติ ศรีมคธ	15 พฤษภาคม 2561	8/8
7	นายกฤษณ์ อธิภาสชัย	20 กันยายน 2561	6/8
8	ศ.ดร. สุรเกียรติ์ เสถียรไทย ⁽²⁾	24 ตุลาคม 2561	6/6
9	นายบัญชา วุฑฒิปรีชา ⁽²⁾	14 พฤศจิกายน 2561	6/6
10	นายกฤษณ์ ณรงค์เดช ⁽³⁾	20 พฤศจิกายน 2562	0/0
11	นายกรณ์ ณรงค์เดช ⁽³⁾	20 พฤศจิกายน 2562	0/0

หมายเหตุ: (1) นางสาวนุช กัลยาวงศา ลาออกจากการเป็นคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2562

(2) ศ.ดร. สุรเกียรติ์ เสถียรไทยและนายบัญชา วุฑฒิปรีชา ลาออกจากการเป็นคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2562

(3) นายกฤษณ์ ณรงค์เดช และนายกรณ์ ณรงค์เดช ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2562 โดยภายหลังจากที่กรรมการทั้งสองท่านเข้ารับตำแหน่ง มิได้มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัทอีก

- คณะกรรมการอิสระ ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน รวมแล้วคิดเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งนับว่าเหมาะสม โดยคณะกรรมการอิสระ/คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการสนับสนุนให้แสดงความคิดเห็น และทบทวนการดำเนินงานและสอบทานรายการทางธุรกิจอย่างอิสระ ตลอดจนมีส่วนร่วมในการประเมินผลระบบการตรวจสอบและระบบการควบคุมภายในของทางบริษัท

2) การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ

บริษัทมีแผนการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาแต่งตั้งประธานกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทกำหนดให้ประธานกรรมการบริษัทต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

3) อำนาจกรรมการและข้อจำกัดอำนาจกรรมการ

- นายลี เซ เต็ก โลโอเนล นายลี เซ เซง เอเดรียน และนายสถาพร อมรรพพิภัตร์ กรรมการสองในสามคน ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท
- อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง เป็นไปตามระเบียบเรื่องอำนาจอนุมัติของบริษัทที่ 1/2560 เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอยู่ในกระบวนการควบคุมภายในที่ดี

4) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท โดยสังเขป

- คณะกรรมการของบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อกฎหมาย วัตถุประสงค์การดำเนินงาน และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยห้ามมิให้กรรมการบริษัท ประกอบกิจการ เข้าเป็นหุ้นส่วน เข้าเป็นผู้ถือหุ้น หรือเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มีลักษณะธุรกิจอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง หากกรรมการมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมในสัญญาใด ๆ ที่ทำกับบริษัท หรือได้มีการถือหุ้นหรือถือหุ้นกู้ในจำนวนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ล่าช้า
- คณะกรรมการบริษัทจะปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทผู้มีส่วนได้เสียและผู้ถือหุ้นโดยจะปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กรอบและกฎเกณฑ์ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ดังแสดงรายละเอียดอันเป็นสาระสำคัญต่อไปนี้
 - ก) ทบทวน พิจารณา และอนุมัติในประเด็นสำคัญของการดำเนินธุรกิจ เช่น วิสัยทัศน์และพันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ งบประมาณประจำปี เป้าหมายด้านการเงิน ความเสี่ยง และแผนปฏิบัติงานหลักของบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 - ข) ติดตาม ควบคุม กำกับดูแล การบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหาร เป็นประจำทุกไตรมาสเพื่อให้มั่นใจว่ามีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล รวมทั้งทำการประเมินผลและดูแลการรายงานผลประกอบการและการดำเนินงานต่าง ๆ โดยเฉพาะในส่วนของการเงิน และแผนงานต่าง ๆ เพื่อให้เป็นไปตามกลยุทธ์ที่วางไว้
 - ค) กำหนดและอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการ และทบทวนนโยบายดังกล่าวให้มีความสอดคล้องกันอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 - ง) จัดให้มีระบบบัญชี รายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งมีการดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในรวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

5) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท โดยสังเขป

- เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และดูแลการจัดส่งหนังสือนัดประชุม รวมทั้งเอกสารต่าง ๆ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอและทันเวลา เพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม
- เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามระเบียบวาระ ข้อบังคับบริษัท และกฎหมาย โดยจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอเหมาะสม รวมทั้งส่งเสริมให้กรรมการบริษัททุกคนมีส่วนร่วมในการประชุมและแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ
- เป็นผู้ลงคะแนนชี้ขาดในกรณีที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีการลงคะแนนเสียง และคะแนนเสียงทั้งสองฝ่ายเท่ากัน
- เป็นผู้นำและเป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งทำหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามระเบียบวาระ ข้อบังคับบริษัท และกฎหมาย จัดสรรเวลาในการประชุมให้เหมาะสม
- ดูแลการประชุมผู้ถือหุ้นให้มีการตอบข้อซักถามระหว่างกรรมการและผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเหมาะสมรวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกัน
- สนับสนุนและส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่ความรับผิดชอบและตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

6) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร โดยสังเขป

- บริหารงานของบริษัทตามแผนธุรกิจและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- ปฏิบัติหน้าที่ในการบริหารทรัพยากรบุคคลการเงินและการบริหารเงินการดำเนินงานทั่วไปการดำเนินโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและรายการอื่นใดตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท และเป็นไปตามขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อจัดจ้าง ค่าใช้จ่าย ส่วนลด ค่าชดเชย การบริหารจัดการสภาพคล่อง และอื่น ๆ ดังที่กำหนดไว้ในระเบียบเรื่องอำนาจอนุมัติ ครั้งที่ 1/2560 ของบริษัท ไรบอ แลนด จำกัด (มหาชน)
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7) เลขาธิการบริษัท

นายสถาพร อมรรพหัตถ์

7.1 นโยบายเกี่ยวกับเลขานุการบริษัท

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้บริษัทมีเลขานุการบริษัทโดยการแต่งตั้งจะดำรงตำแหน่งและปฏิบัติให้เป็นตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดและแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยต้องจบการศึกษาด้านกฎหมาย หรือบัญชี และได้ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ แก่คณะกรรมการ และดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ นัดหมายและจัดเตรียมหนังสือนัดประชุม พร้อมเอกสารประกอบการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอรวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

โดยในปี 2562 นายสถาพร อมรรพหัตถ์ กรรมการบริหาร, กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินเป็นผู้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ซึ่งบุคคลดังกล่าวเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิ คุณสมบัติ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท โดยมีคุณสมบัติและหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ดังนี้

7.2 คุณสมบัติเลขานุการบริษัท

1. มีความรอบรู้และเข้าใจในรูปแบบธุรกิจของบริษัทรวมถึงบทบาทหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับงานเลขานุการบริษัทได้แก่หน้าที่ของกรรมการหน้าที่ของบริษัทและมีความรู้ ด้านกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
2. ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทด้วยความรับผิดชอบ ะมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่น ทุ่มเท และสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้บรรลุวัตถุประสงค์ โดยอยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. ยึดมั่นจริยธรรมและคุณธรรมอันดีงาม และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งงดเว้นกระทำการใดๆ อันจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท
4. เก็บรักษาความลับของบริษัท และไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากความเป็นไปได้จากโอกาสทางธุรกิจของบริษัท
5. มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี มีความสามารถในการติดต่อประสานงานกับฝ่ายงานและหน่วยงานต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกบริษัท

7.3 หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการ

1. ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่กรรมการ ในข้อกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ของบริษัทที่คณะกรรมการต้องทราบ และติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ
2. ดำเนินการและประสานงานจัดการประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท
3. ดำเนินการและประสานงานจัดทำบันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
4. ดำเนินการและประสานงานจัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการรายงานประจำปี หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท

5. ดำเนินการและประสานงานเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสีย ที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และนำเสนอรายงานตามที่กฎหมายกำหนด
6. ดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ

8) การประชุมและการแจ้งการประชุม

- บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยทำการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าตั้งแต่ต้นปีเป็นประจำทุกปี และอาจมีการจัดประชุมวาระพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นเป็นครั้งคราว โดยกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เว้นแต่มีเหตุจำเป็น โดยในการประชุมจะมีการกำหนดวัน เวลา และวาระการประชุม และมีการส่งหนังสือเชิญประชุมที่แสดงระเบียบวาระการประชุม และเอกสารประกอบให้กรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอในการศึกษาล่วงหน้าก่อนการประชุม เว้นแต่จะมีกรณีจำเป็นเร่งด่วนที่มีผลกระทบต่อประโยชน์ของบริษัท หลังจากการประชุมบริษัท จะทำบันทึกรายงานการประชุมทุกครั้งให้แล้วเสร็จภายในไม่เกิน 14 วันนับแต่วันประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถขอตรวจสอบรายงานการประชุมกับบริษัทได้ตลอดและบริษัทจะจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัทแล้วพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องไว้ครบถ้วน

โดยในปี 2562 บริษัทได้กำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัทล่วงหน้ารวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง และ เป็นการจัดประชุมวาระพิเศษเพิ่มเติม จำนวน 4 ครั้ง รวมมีการจัดประชุมทั้งสิ้น 8 ครั้ง

9) องค์ประชุมและการออกเสียง

- ในการประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก
- กรรมการคนหนึ่งมีเสียง 1 เสียงในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีก 1 เสียงเป็นเสียงชี้ขาด

10) การสรรหากรรมการใหม่

เพื่อให้การบริหารองค์กรเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลการคัดสรรบุคลากรเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการจะอยู่ภายใต้การพิจารณาคัดเลือกผู้มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท และต้องอยู่ภายใต้การให้ความสำคัญเรื่องความหลากหลายในโครงสร้างคณะกรรมการ (Board Diversity) เพื่อให้การบริหารงานของบริษัท มีประสิทธิภาพหลากหลายมิติ และมีความเป็นมืออาชีพ

สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการการคัดเลือกกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะทำการคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริษัท โดยเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ และจะพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ ไม่จำกัดเพศ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริต มีประวัติการทำงานโปร่งใสไม่ต่างพร้อย ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และจะทำการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หากคณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ จึงจะเสนอรายชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมให้แก่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

10.1) การสรรหาคณะกรรมการบริษัท

การแต่งตั้งกรรมการของบริษัทจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเว้นแต่กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงด้วยเหตุอื่นนอกเหนือจากการครบกำหนดตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาและอนุมัติบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนทั้งนี้บุคคลที่จะเข้าเป็นกรรมการแทน จะดำรงตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนเข้าดำรงตำแหน่งแทนนั้น

ในทางปฏิบัติ การคัดสรรบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท อาจกระทำได้โดยวิธีการสรรหาและคัดเลือกโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัทและ/หรือโดยวิธีที่ผู้ถือหุ้นทำการเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและมีมติอนุมัติเห็นชอบ ทั้งนี้บุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการไม่ว่าโดยวิธีใดก็ตามข้างต้น จะต้องเป็นผู้มีความรู้ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติครบถ้วน โดยไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์และวิธีการในการคัดสรรหากรรมการของบริษัท สามารถสรุปได้ ดังนี้

ตามข้อบังคับของบริษัท หมวดที่ 4 เรื่องคณะกรรมการ กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

การเลือกตั้งกรรมการของบริษัท ให้กระทำโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ให้กระทำตามหลักเกณฑ์ และวิธีการดังต่อไปนี้

- 10.1.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียง เท่ากับ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง
- 10.1.2) ในการเลือกกรรมการ อาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือคราวละหลาย ๆ คนตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีตามข้อ 1 ทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ (ลงคะแนนแบบ Non-Cumulative Voting เท่านั้น)
- 10.1.3) ในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการให้ใช้เสียงข้างมาก หากมีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- 10.1.4) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตามข้อนี้จะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้
- 10.1.5) กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่ 2 ภายหลังจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออกส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่ง นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้วกรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - ก. เสียชีวิต
 - ข. ลาออก
 - ค. ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
 - ง. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
 - จ. ศาลมีคำสั่งให้ออก
- 10.1.6) เมื่อกรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท ทั้งนี้ การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท และกรรมการซึ่งลาออกจะแจ้งการลาออกของตนให้ที่นายทะเบียนทราบด้วยก็ได้

10.2) การสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของคณะกรรมการอิสระ ซึ่งจะทำหน้าที่ตรวจสอบและดูแลการทำงานของคณะกรรมการบริหารให้มีความโปร่งใส ภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม และเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานของบริษัทให้ดียิ่งขึ้นทั้งนี้ผู้ที่ดำรงตำแหน่งคณะกรรมการอิสระจะต้องเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ด้านต่างๆ ซึ่งบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การคัดเลือกคณะกรรมการอิสระ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะทำการสรรหาและเสนอรายชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา เมื่อได้บุคคลที่สรรหาแล้ว จึงนำเสนอรายชื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อบังคับของบริษัทต่อไป โดยผู้ที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัทต้องมีคุณสมบัติหลักดังต่อไปนี้

- 10.2.1) ต้องถือหุ้นของบริษัท น้อยกว่าร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด
- 10.2.2) ต้องไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานไม่เป็นลูกจ้างพนักงานหรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำหรือเป็นผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทบริษัทในเครือบริษัทร่วมหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยต้องไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในลักษณะดังกล่าวมาแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 2 ปี ตลอดจนไม่เป็นผู้นิมนต์สัมพันธ์กับบุคคลที่ให้การปรึกษาทางด้านกฎหมายหรือผู้สอบบัญชีแก่บริษัทหรือบริษัทในเครือด้วย
- 10.2.3) ต้องไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจทั้งในด้านการเงินและบริหารงานของบริษัทบริษัทในเครือบริษัทร่วมหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งคิดเป็นจำนวนมากกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ(Net Tangible Assets) ทั้งนี้ หมายรวมถึงการไม่เป็นลูกค้า ผู้จัดหาวัตถุดิบ เจ้าหนี้/ลูกหนี้การค้า เจ้าหนี้/ลูกหนี้เงินให้กู้ยืม โดยไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียใดๆ กับทางบริษัท
- 10.2.4) ไม่เป็นญาติสนิทกับผู้บริหารผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทบริษัทในเครือบริษัทร่วมหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและไม่สามารถได้รับการแต่งตั้งให้เป็นตัวแทน เพื่อรักษาผลประโยชน์กรรมการหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 10.2.5) วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ กรณีที่เป็นกรรมการอิสระรายเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งจะต้องมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องนับจากวันที่ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรกไม่เกิน 9 ปี เพื่อให้กรรมการอิสระสามารถใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ หรือคัดค้านในกรณีที่เห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสียโดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

11) การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการใหม่รวมทั้งการจัดให้กรรมการใหม่พบปะหารือสนทนากับประธานกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร เพื่อให้กรรมการใหม่ที่เข้ารับตำแหน่งสามารถรับทราบความคาดหวังที่บริษัท มีต่อบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบาย ธุรกิจของบริษัท และแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ตลอดจนสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจ และการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงการเข้าเยี่ยมชมหน่วยงานหน่วยงานธุรกิจของบริษัท เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท และช่วยให้มีความคุ้นเคยและสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที

12) นโยบายส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายสนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารทุกคนรวมทั้งเลขานุการบริษัทมีโอกาสพัฒนาความรู้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของตนโดยการเข้าร่วมสัมมนาและเข้าอบรมหลักสูตรกับสถาบันต่างๆตามโอกาสและเวลาที่สมควร เช่น การอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสถาบันอิสระอื่น เพื่อให้สามารถนำความรู้และทักษะไปปรับปรุงพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องโดยในปี 2562 มีกรรมการได้เข้ารับการอบรมดังต่อไปนี้

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	หลักสูตร
นายสถาพร อมรรพพิกตร์	กรรมการบริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน, เลขานุการบริษัท และผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน	<p>การพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพบัญชี (CPD)</p> <ul style="list-style-type: none"> - เจาะประเด็นสัญญาเช่าฉบับใหม่ TFRS16 (5 ชั่วโมง) - พระราชบัญญัติ Transferring Pricing : ผลกระทบต่อผู้ประกอบการ (4 ชั่วโมง) - วางแผนการลงทุนตราสารหนี้ ดือนรับรัฐบาลใหม่ (4.30 ชั่วโมง) - Seminar: Asia Pacific CFO Vision 2019 8.30 ชั่วโมง - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กับการเฉลี่ยภาษีซื้อ (7 ชั่วโมง) <p>การพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพบัญชี (CPD) ด้านบัญชี</p> <ul style="list-style-type: none"> - TFRS ทุกฉบับปี 2562 รุ่นที่ 1/62 (หลักสูตรย่อย 601) (6 ชั่วโมง) - Refreshment of the Role and Expectation of A CFO (13 ชั่วโมง)
นางสาวมณีกาญจน์ วุฒิกุลเลิศ	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน และผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท	<p>หลักสูตรที่นับชั่วโมง CPD แบบเป็นทางการ</p> <p>ด้านบัญชี ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - สัมมนาดีลลอร์ด 2562: การนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินไปใช้ในทางปฏิบัติ (Deloitte Forum 2019: TFRS Version 2019 and 2020 Practical Implication) (7 ชั่วโมง) - Refreshment of the Role and Expectation of A CFO (13 ชั่วโมง) <p>ด้านอื่น ๆ ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กับการเฉลี่ยภาษีซื้อ (7 ชั่วโมง) <p>หลักสูตรที่นับชั่วโมง CPD แบบไม่เป็นทางการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ภาวะเศรษฐกิจและผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงหลักเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อของธนาคารที่เพิ่งมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2562 (2 ชั่วโมง) - Personal Income Tax (3:30 ชั่วโมง) - Insight Financial Management: เสริมศักยภาพให้กิจการผ่านการบริหารการเงินอย่างมืออาชีพ (12:30 ชั่วโมง) - การวางแผนการลงทุนตราสารหนี้เดือนรับรัฐบาลใหม่ (3.30 ชั่วโมง)

13) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

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

1. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทรายคณะ
2. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะ
3. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายบุคคล

โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินมีดังต่อไปนี้

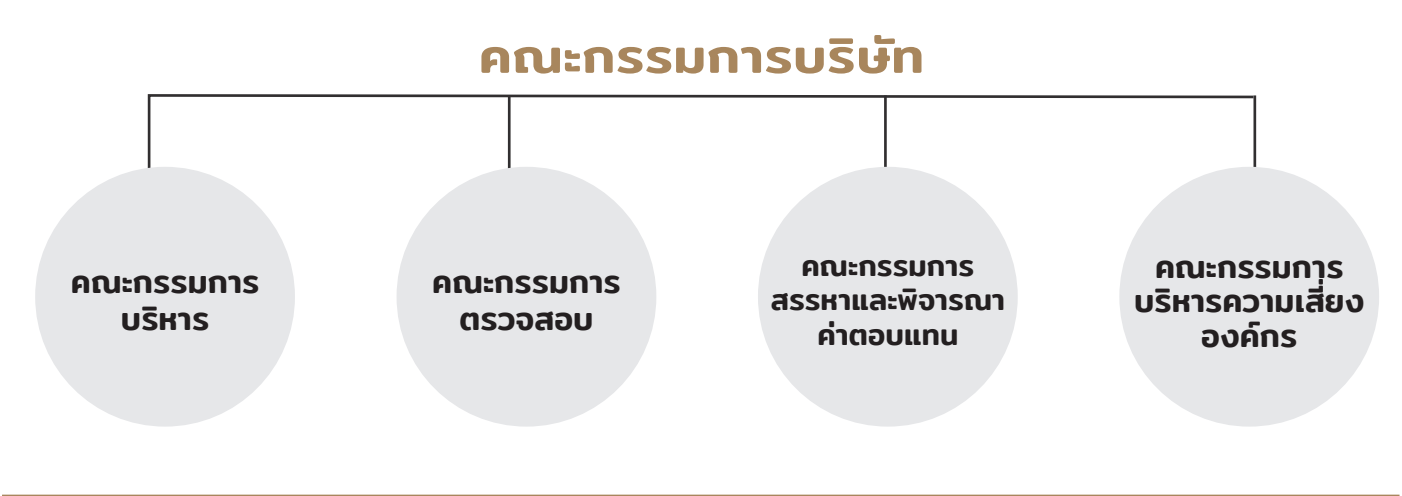
หัวข้อการประเมิน	คณะกรรมการบริษัท รายคณะ	คณะกรรมการ ชุดย่อยรายคณะ	คณะกรรมการ รายบุคคล
1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	/	/	/
2. บทบาท/หน้าที่/ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	/	/	/
3. การประชุมคณะกรรมการ	/	/	/
4. การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ	/	-	-
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	/	-	-
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและผู้บริหาร	/	-	-

โดยเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งแบบรายคณะและรายบุคคลให้แก่คณะกรรมการทุกท่านทำการประเมินทุกสิ้นปี เมื่อคณะกรรมการแต่ละท่านทำการประเมินแล้วเสร็จจะส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัทเพื่อทำหน้าที่รวบรวมผลคะแนนและวิเคราะห์สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี 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 2562)

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 4 ชุด ได้แก่



คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริหารของบริษัทมีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายการที่	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1	นายลี เซ เต็ก โลโอเนล	ประธานกรรมการบริหาร	13/13
2	นายลี เซ เชน เอเดรียน	กรรมการบริหาร	11/13
3	นายสถาพร อมรรพพัทธ์	กรรมการบริหาร	13/13
4	นายวรณ วรณิษา	กรรมการบริหาร	13/13
5	นายระวี ธาตุเนียม	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการตลาด	9/10 ¹

1 นายระวี ธาตุเนียม ลาออกจากการเป็นพนักงานบริษัทมีผลวันที่ 16 ตุลาคม 2562

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร โดยสังเขป

- 1) ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานตามธุรกิจปกติของบริษัท คณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการกำหนด นโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารงาน และอำนาจการบริหารต่างๆ ของบริษัท รวมทั้ง เสนอแนวทาง ในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาและอนุมัติ และ/หรือให้ความเห็นชอบ รวมทั้งตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบาย แผนธุรกิจ และกลยุทธ์ที่กำหนดไว้
 - 2) กำหนด พิจารณา และอนุมัติ นโยบาย ระเบียบ และข้อบังคับ เกี่ยวกับการบริหารงานและการดำเนินธุรกิจของบริษัท
 - 3) กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทและบริษัทในเครือ รวมทั้งประเด็นสำคัญอื่นใดที่คณะกรรมการ บริษัทควรได้รับทราบ โดยรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ
- ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารจะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการใดที่อาจมีความขัดแย้ง หรือรายการใดที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่ขัดแย้งกับบริษัท หรือบริษัทย่อยตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามข้อบังคับของบริษัท หรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน กรรมการตรวจสอบทุกคนมีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์(ก.ล.ต.) กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และสามารถได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ อีกได้ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงกำหนดออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มี คุณสมบัติครบถ้วนเข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทน โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลือ อยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนเข้าดำรงตำแหน่งแทนนั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยในปี 2562 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 7 ครั้ง และได้มีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง โดยมี รายงานคณะกรรมการดังต่อไปนี้

รายการที่	ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1	นายระเฑียร ศรีมงคล	ประธานกรรมการตรวจสอบ	7/7
2	นายกฤษณ์ อีระเกตุ	กรรมการตรวจสอบ	5/7
3	นายบัญชา วุฑฒิปรีชา ¹	กรรมการตรวจสอบ (จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2562)	6/6

¹ นายบัญชา วุฑฒิปรีชา ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติแต่งตั้ง นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี เป็นเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบแทนตำแหน่งที่ว่างลงโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 16 มกราคม 2563

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นายจักกสิน กอนกุล ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2562 นางสาว สิริกาญจน์ นิสสัยสุข ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562

โดย นายระเฑียร ศรีมงคล เป็นกรรมการตรวจสอบที่เป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะสอบทานความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินของบริษัทได้ รวมทั้งมีประสบการณ์อื่นที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานกรรมการตรวจสอบได้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยสังเขป

- 1) สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) ที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพ ครอบคลุมทั้งในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน รายงานทางการเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบ
- 3) สอบทานให้บริษัท มีระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามมาตรฐานของงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งพิจารณาความเพียงพอของงบประมาณ บุคลากร และความเป็นอิสระของฝ่ายตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และพิจารณาผลการปฏิบัติงานของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในและพนักงานในหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 4) สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 5) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้าง บุคคลที่มีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 6) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามพรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดตามกฎหมายที่กำหนดโดยสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และพิจารณาเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 7) สอบทานให้บริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล
- 8) จัดให้มีกระบวนการป้องกันการคอร์รัปชัน รับแจ้งเบาะแส (Whistle-Blowing) จากพนักงานหรือบุคคลอื่นในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน การทุจริตภายในองค์กร หรือรายการผิดปกติดังกล่าวเกี่ยวกับรายงานทางการเงิน รวมทั้งให้การปกป้องผู้ที่แจ้งเบาะแส
- 9) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทและระบบการบริหารความเสี่ยงรวมถึงการป้องกันการคอร์รัปชัน
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 10) รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัท ทราบอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
- 11) ให้มีอำนาจเชิญกรรมการผู้บริหารหัวหน้าหน่วยงานหรือพนักงานของบริษัทเข้าร่วมหารือหรือตอบข้อซักถามของกรรมการตรวจสอบ
- 12) ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำความผิดต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
 - รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน

- การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่กำหนดกรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์
- 13) ตามที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการอนุมัติการปรับปรุงแก้ไขขั้นตอนในการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันตั้งแต่วันที่ที่นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันมีผลบังคับใช้
- 14) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2558 คณะกรรมการของบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรเพื่อกำหนดหน้าที่ในการดูแลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรของบริษัท ให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยปัจจุบันคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

รายการที่	ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1	นายลี เซ เต็ก โลโอเนล'	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	3/3
2	นายลี เซ เิง เอเดรียน	กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	3/3
3	นายสถาพร อมรรพพัทธ์	กรรมการและเลขานุการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	3/3

1 นายลี เซ เต็ก โลโอเนล ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ได้แก่ นายสถาพร อมรรพพัทธ์ ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยสังเขป

- 1) สอบทานกระบวนการจัดการความเสี่ยงและมาตรการบรรเทาความเสี่ยงที่ฝ่ายจัดการนำไปใช้รวมทั้งจัดทำแผนงานการประเมินความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจและความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร รวมทั้งประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร มีระยะเวลา 3 ปี โดยสอดคล้องกับวาระการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการของบริษัท สมาชิกที่ดำรงตำแหน่งครบวาระ มีสิทธิ์ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก ไม่ว่าสมาชิกผู้นั้นจะได้ดำรงตำแหน่งมาก่อนหน้านั้นแล้วกี่ครั้งก็ตาม ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรรวมทั้งประธานว่างลง เพราะเหตุอันมิใช่การพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการผู้มีคุณสมบัติตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรตำแหน่งที่ว่างนั้น โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรเพียงเท่าเวลาที่ยังเหลืออยู่ของตำแหน่งที่ไปแทนนั้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้จัดตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2558 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้ยกเลิกคณะกรรมการพิจารณา คำตอบแทนและให้จัดตั้งคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนขึ้นใหม่ เพื่อสนับสนุนคณะกรรมการในเรื่องเกี่ยวกับการพิจารณา กระบวนการสรรหา และการคัดเลือก รวมไปถึงการเสนอชื่อกรรมการ และเสนอแนะบุคคลที่มีคุณสมบัติต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้พิจารณาก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อการแต่งตั้งและอนุมัตินอกจากนั้นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารสูงสุด (CEO) เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนชุดปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน โดยมีรายนามดังนี้

รายการที่	ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1	นายฤกษ์ ธีรเกาศัลย์	ประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)	3/3
2	นายระเฑียร ศรีมงคล	กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)	3/3
3	นายลี เซ เต็ก โลโอเนล	กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	2/3

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การปฏิบัติงานด้านการสรรหา

- (1) กำหนดกระบวนการ หลักเกณฑ์ และคุณสมบัติสำหรับการสรรหากรรมการ โดยเน้นทางด้านทักษะ ประสิทธิภาพ ความสามารถ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท การอุทิศเวลา และความอดทน เพื่อปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการ
- (2) สรรหา และคัดเลือกผู้เชี่ยวชาญที่มีคุณสมบัติสำหรับการเป็นกรรมการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อการอนุมัติ และแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น
- (3) ระบุและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อการแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร โดยพิจารณาถึงทักษะ ประสิทธิภาพ และความสามารถ

การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

- (1) พิจารณาและแนะนำคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องโครงสร้างค่าตอบแทนคณะกรรมการของบริษัท ค่าตอบแทนกรรมการจะถูกกำหนดขึ้นเพื่อดึงดูดบุคคลที่เหมาะสมที่สุดสำหรับคณะกรรมการ โดยให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม สอดคล้องเมื่อเทียบกับคณะกรรมการของบริษัทอื่นที่มีขนาด และประเภทใกล้เคียงกัน
- (2) พิจารณา และอนุมัติค่าตอบแทนที่จะให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร

วาระการดำรงตำแหน่ง คราวละ 3 ปี กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนผู้พ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งเข้ามาใหม่ได้ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนว่างลง เพราะเหตุอันมิใช่การพ้นจากตำแหน่งตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งกรรมการผู้มีความสามารถตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน แทนตำแหน่งที่ว่างนั้น โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ในตำแหน่งที่ไปแทน

การแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยคำนึงถึงสัดส่วน จำนวน และองค์ประกอบของคณะกรรมการที่เหมาะสม อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผลการคัดเลือกไม่มีบุคคลที่เหมาะสม คณะกรรมการบริษัท อาจจัดตั้งคณะกรรมการเฉพาะกิจ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ทรงคุณวุฒิบุคคลภายนอก เพื่อทำหน้าที่สรรหากรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนก็ได้

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในข้ออื่นๆ

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

การบริหารงานของบริษัท อยู่บนหลักการบริหารความเสี่ยงเป็นหลัก การบริหารงานซึ่งได้กระทำผ่านทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ของบริษัท

โดยกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยง ครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ด้านเครดิตด้านสภาพคล่องด้านกฎหมายด้านทุจริตคอร์รัปชันด้านการปฏิบัติการ ด้านนโยบาย ด้านการเงิน ด้านเหตุการณ์ภายนอก เพื่อให้สามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างเป็นระบบ ซึ่งจะทำให้ลดปัจจัยเสี่ยงที่จะส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และสอดคล้องไปในทิศทางเดียวกับผลกลยุทธ์ของบริษัท

นโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์

บริษัทให้ความสำคัญและตระหนักถึงความเป็นไปได้ในเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์ โดยมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกคนใช้ข้อมูลจากตำแหน่งหน้าที่ไปสร้างประโยชน์ส่วนตน และในการตัดสินใจทางธุรกิจจะต้องคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของลูกค้าและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยจะต้องไม่นำเหตุผลส่วนตนหรือบุคคลในครอบครัว มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจ ที่ทำให้เบี่ยงเบนไปจากหลักการข้างต้น และกรรมการ ผู้บริหาร หรือ พนักงาน ที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้น จะต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในการพิจารณาอนุมัติ

นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายห้ามให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหารและพนักงานดังกล่าวมีผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขแห่งบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และ/หรือตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้เลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมให้คณะกรรมการพิจารณาในกรณีที่ธุรกรรมดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

หลักการกำกับดูแลกิจการอื่นๆ ที่ยังไม่ได้ปฏิบัติ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนำมาเป็นข้อพึงปฏิบัติของบริษัท รวมทั้งนำมาปรับใช้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างไรก็ตาม ส่วนที่บริษัทยังไม่ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีรายละเอียดดังนี้

ข้อที่ยังไม่ได้ปฏิบัติ	เหตุผล
กำหนดนโยบายเกี่ยวกับจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการว่าต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดหรือไม่	ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงเป็นองค์ประชุม
บริษัทจัดให้มีหน่วยงานการกำกับการปฏิบัติงานหรือไม่ (Compliance Unit)	บริษัทจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยปฏิบัติหน้าที่ครอบคลุมในส่วนดังกล่าว
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนควรประกอบด้วยกรรมการอิสระกี่คน	คณะกรรมการสรรหาพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการอิสระคิดเป็นร้อยละ 66.66 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ซึ่งบริษัทเห็นว่าโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีความเหมาะสมแล้ว เนื่องจากประกอบด้วยกรรมการอิสระเกินกว่ากึ่งหนึ่ง และประธานของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ

การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการป้องกันข้อมูลภายในของบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการและผู้บริหารเพื่อมิให้มีการนำข้อมูลภายในของบริษัท ไปใช้เพื่อเป็นประโยชน์ส่วนตน โดยมีมาตรการลงโทษตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการดำเนินคดีทางอาญา นอกจากนี้บริษัทได้จำกัดการเข้าถึงข้อมูลของผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ให้อยู่ในวงจำกัด เพื่อเป็นการยืนยันมิให้ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทและ/หรือนำข้อมูลไปใช้ในกรณีที่บริษัทต้องเข้าทำรายการใดที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์โดยห้ามมิให้มีการเปิดเผยข้อมูลเหล่านั้นแก่ผู้อื่นจนกว่าจะได้แจ้งข้อมูลนั้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน เพื่อหาประโยชน์โดยมิชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้อง (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) ห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่ข้อมูลงบการเงินหรือข้อมูลอื่น ที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ทำการแจ้งเตือนไปยังบุคคลที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยการส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ให้ทราบถึงระยะเวลาที่ห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ ให้แก่บริษัทในวันเดียวกันกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

รายการ รายชื่อกรรมการ		จำนวนหุ้นสามัญ (RML)		
		ต้นปี 2562	สิ้นปี 2562	เปลี่ยนแปลง
1	นายกฤษณ์ ณรงค์เดช ⁽¹⁾ คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	66,738,300 ⁽¹⁾ - 833,861,000 ⁽¹⁾	68,448,300 - 858,700,000	+1,710,000 - +24,839,000
2	นายระเกียรติ ศรีมงคล คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	3,812,500 - -	3,812,500 - -	- - -
3	นายกฤษณ์ อีรเกาศัลย์ คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	- - -	- - -	- - -
4	นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	- - -	- - -	- - -
5	นายลี เซ เต็ก โลโอเนล คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	- - 893,000,000	- 35,000,000 893,000,000	- +35,000,000 -
6	นายลี เซ เวง เอเดรียน คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	2,000,000 - -	14,600,000 - -	+12,600,000 - -

รายงานการถือหลักทรัพย์สินของกรรมการและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

รายการ	รายชื่อกรรมการ	จำนวนหุ้นสามัญ (RML)		
		ต้นปี 2562	สิ้นปี 2562	เปลี่ยนแปลง
7	นายสถาพร อมรรพพัฑ์ คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ด.	-	-	-
8	นายวรุณ วรณิษา คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ด.	1,480,000	13,045,800	+11,565,800
9	นายกรณ์ ณรงค์เดช คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ด.	- ⁽¹⁾	700,000	+700,000

รายการ	รายชื่อผู้บริหาร	จำนวนหุ้นสามัญ (RML)		
		ต้นปี 2562	สิ้นปี 2562	เปลี่ยนแปลง
1	นายเจราร์ด คอเนอร์ ฮิลล์ คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ด.	96	96	-
2	นางเนียร์จา ลัจเดว คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ด.	-	-	-
3	นางวัลลภา พูลทรัพย์ คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ด.	-	-	-
4	นางสาวมณีกาญจน์ วุฒิกุลเลิศ คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ด.	-	-	-
5	นายธีรศักดิ์ ปัสสารี คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ด.	200,000	200,000	-

หมายเหตุ (1) นายกฤษณ์ ณรงค์เดช และนายกรณ์ ณรงค์เดช เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2562

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี ในปี 2562

รายการที่	รายชื่อบริษัทย่อยในประเทศไทยที่ได้รับการตรวจสอบ	คำตอบแทนผู้สอบบัญชี (บาท)
1	บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)	1,860,000
2	บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	320,000
3	บริษัท ไรมอน แลนด์ สิลม จำกัด	300,000
4	บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	200,000
5	บริษัท อสังหา เรย์ลตี้ จำกัด	200,000
6	บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	100,000
7	บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	100,000
8	บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด	100,000
9	บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	60,000
10	บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด	60,000
11	บริษัท คอนแทมไพราเร่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	60,000
12	บริษัท ไรมอน แลนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	60,000
13	บริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอ์ จำกัด	60,000
14	บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	60,000
15	บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด	120,000
16	บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	120,000
17	บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	300,000
18	บริษัท สยามสพูน จำกัด	60,000
19	บริษัท ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง จำกัด	60,000
20	บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	100,000
21	บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด	80,000
22	บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด	80,000
23	บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	60,000
24	บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด	100,000
25	บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ เอท จำกัด	60,000
26	บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ โฟร์ จำกัด	60,000
รวม		4,740,000

รายการที่	รายชื่อบริษัทย่อยในต่างประเทศที่ได้รับการตรวจสอบ	คำตอบแทนผู้สอบบัญชี (SGD)
1	ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เมนต์ ฟิทีอี ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)	5,000
2	ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล ฟิทีอี ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)	5,000
3	บ้านหญิง ฟิทีอี ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)	5,000
4	ลิฟส์ดอทคอม ฟิทีอี ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)	5,000
รวม		20,000

ทั้งนี้ ในปี 2562 ไม่มีค่าบริการอื่นใดเพิ่มเติมนอกเหนือไปจากคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

รายละเอียดกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ที่ดำรงตำแหน่ง
เป็นผู้บริหารในบริษัทย่อย

รายชื่อ	RML	รายชื่อบริษัท																								
		บริษัทย่อยในประเทศไทย																								
		CP	RV	TP	RR	RD	RES	RU	RS	RE	RP	PYL	RSL	AS	RLE	R26	R548	SSP	RAN	RST	R28	RH	R19	R38	RDG	R24
นายกฤษณ์ ณรงค์เดช	/																									
นายระเกียรติ ศรีมิ่งคณ	/																									
นายกฤษณ์ อีรเกาศัลย์	/																									
นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี	/																									
นายกรณ์ ณรงค์เดช	/																									
นายลี เซ เต็ก โลโอเนล	/	/	/	/		/	/	/	/	/	/	/		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
นายลี เซ เวง เอเดรียน	/	/	/	/		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
นายสถาพร อมรรพพัคตร์	/			/	/	/		/		/		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
นายวรุณ วรณิษฐา	/	/	/	/		/	/	/	/	/	/		/				/				/	/	/			

รายชื่อ	รายชื่อบริษัท				
	บริษัทย่อยในต่างประเทศ				
	IVS	DGS	BY	LI	RSQI
นายกฤษณ์ ณรงค์เดช					
นายระเฑียร ศรีมงคล					
นายกฤษณ์ อีรเกาศัลย์					
นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี					
นายกรณ์ ณรงค์เดช					
นายลี เซ เต็ก โลโอเนล	/	/			
นายลี เซ เวง เอเดรียน	/	/	/	/	/
นายสถาพร อมรรวพักตร์	/	/		/	/
นายวรุณ วรวนิชชา					

RSO1 = รอยัล แสควร์ วัน ฟัทจี ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)

ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม การเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม รวมทั้งตระหนักถึงความสำคัญของความเท่าเทียมของมนุษยชน ทางบริษัทได้กำหนดนโยบายและจริยธรรมในการดำเนินงาน (code of conduct) โดยมีการเปิดเผยรายละเอียดบนเว็บไซต์ภายในของบริษัท <http://rml.listedcompany.com/> และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตาม code of conduct ทางบริษัทได้เปิดให้พนักงานสามารถเข้าไปศึกษารายละเอียดได้ที่ระบบ SharePoint ของบริษัท

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

ในการออกแบบโครงการและการเลือกวัสดุในการก่อสร้างนั้น บริษัท ให้ความสำคัญกับประโยชน์สุขของผู้บริโภคเป็นหลัก (รายละเอียดของแต่ละโครงการอาจแตกต่างกัน) อันได้แก่

- โครงการออกแบบให้มีพื้นที่ส่วนกลางและที่จอดรถอย่างเพียงพอสำหรับลูกค้า
- มีระบบรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวด เช่น มาตรการควบคุมการติดต่อของบุคคลภายนอก การใช้ระบบควบคุมความปลอดภัยโดยบัตรลิฟท์ผู้โดยสาร
- การออกแบบและใช้วัสดุเพื่อคำนึงถึงการประหยัดพลังงานเพื่อเป็นการประหยัดค่าใช้จ่ายของผู้บริโภค
- การใช้กระจก 2 ชั้นเพื่อลดมลภาวะทางเสียงเพื่อสุขภาพที่ดีของผู้อยู่อาศัย
- การเลือกใช้นวัตกรรมใหม่ๆ มาใช้โครงการเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า เช่น ระบบจอดรถอัตโนมัติ (Automated Parking) ระบบอำนวยความสะดวกสำหรับผู้มาติดต่อผ่าน Video door phone

นอกจากนี้ในกรณีเกิดเหตุสุดวิสัยอันทำให้ผู้บริโภคไม่สามารถทำการรับโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด ทางบริษัท มีนโยบายในการช่วยเหลือผู้บริโภค (แล้วแต่กรณี) ดังนี้

- ในกรณีลูกค้าเสียชีวิต หรือป่วยหนัก บริษัทยินดีคืนเงินดาวน์ให้โดยไม่คิดค่าปรับใดๆ
- ในกรณีสถานะทางการเงินของลูกค้าเปลี่ยนแปลงอย่างกะทันหัน เช่น มีการตกงาน หรืออัตราแลกเปลี่ยนเงินระหว่างประเทศผันผวนอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทยินยอมเก็บเงินจองของลูกค้าเป็นเวลาหนึ่งปี เพื่อใช้เป็นเงินจองห้องชุดใหม่ทั้งในโครงการเดิมหรือโครงการใหม่ได้
- สำหรับในกรณีลูกค้าได้ผ่อนชำระค่างวดมาบางส่วนแล้ว หากสภาพเศรษฐกิจโดยทั่วไปเปลี่ยนแปลง หรือลูกค้าประสบปัญหาทางการเงินที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้ บริษัทจะแนะนำให้ลูกค้าพิจารณาห้องชุดใหม่ที่มีราคาถูกลง

การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

ในการออกแบบโครงการและการเลือกวัสดุในการก่อสร้างนั้น บริษัท ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเสมอมา (รายละเอียดของแต่ละโครงการอาจแตกต่างกัน) โดยสามารถแบ่งเป็นหัวข้อดังนี้

การประหยัดพลังงาน

- การใช้กระจก 2 ชั้นซึ่งกันความร้อนจากภายนอกได้ดีกว่ากระจกธรรมดาเพื่อลดการใช้พลังงาน
- การติดตั้งระบบไฟฟ้ารองรับการใช้หลอดไฟแบบแอลอีดี ซึ่งทำให้ประหยัดไฟฟ้าได้ดีกว่าหลอดไฟฟ้าทั่วไป
- การเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่ประหยัดพลังงาน

การรักษาสิ่งแวดล้อม

- ระบบรีไซเคิลน้ำเสียเพื่อใช้ในพื้นที่ส่วนกลาง เช่น การรดน้ำต้นไม้ ทำความสะอาดพื้น
- ระบบบำบัดน้ำเสียและบ่อหน่วงน้ำก่อนปล่อยน้ำสู่บ่อบำบัดน้ำสาธารณะ
- มีการใช้ระบบห้องน้ำและสุขภัณฑ์แบบประหยัดน้ำ ตัวอย่างเช่น การใช้น้ำเพียง 4 ลิตรต่อนาทีเมื่อเทียบกับ 6 ลิตรต่อนาที หรือการใช้สุขภัณฑ์แบบมีการกดน้ำเพื่อชำระเบาหรือชำระหนัก
- ระบบควบคุมความดันน้ำใช้แบบประหยัดน้ำเพื่อลดปริมาณการใช้น้ำ
- สระว่ายน้ำแบบเกลือเพื่อลดมลภาวะอันเกิดจากสารคลอรีน
- ใช้พื้นไม้ลามิเนตแทนไม้จริงเพื่อลดปริมาณการตัดต้นไม้
- การใช้พื้นชราไมคแทนการใช้วัสดุจากธรรมชาติเช่น หินธรรมชาติหรือไม้
- การรักษาต้นไม้ขนาดใหญ่ที่มีมาก่อนการพัฒนาโครงการ
- การติดตั้งเครื่องชาร์จประจุไฟฟ้าสำหรับรถยนต์ไฟฟ้า (EV charger) ในที่จอดรถของโครงการ

การออกแบบ

- ร้อยละ 50 ของพื้นที่เปิดของโครงการเป็นพื้นที่สีเขียว รวมทั้งปลูกพืชหรือต้นไม้ในบริเวณต่างๆ ยกตัวอย่างเช่น บริเวณกำแพงด้านนอกของส่วนที่จอดรถ
- การออกแบบโครงการโดยคำนึงถึงผลกระทบแก่ชุมชนรอบโครงการ โดยจัดทำภาพ 3 มิติเชิงซ้อนเสนอแก่ชุมชนโดยรอบก่อนการขออนุญาตก่อสร้างโครงการ

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรเพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กรให้สามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ สร้างความมั่นใจและความน่าเชื่อถือให้กับผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการผู้มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. นายลี เซ เต็ก โลโอเนล | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร (กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) |
| 2. นายลี เซ เซ็ง เอเดรียน | กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร (กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ) |
| 3. นายสถาพร อมรรพพัทธ์ | กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร (กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน) |

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2562

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ทำหน้าที่พิจารณากระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร นโยบาย และกระบวนการบริหารความเสี่ยงตามบทบาทหน้าที่ที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยในปี 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรมีการประชุมรวม 3 ครั้ง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ปฏิบัติงานที่สำคัญดังนี้

- พิจารณาอนุมัติปัจจัยความเสี่ยงขององค์กร**
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้พิจารณาปัจจัยความเสี่ยงที่องค์กรกำลังเผชิญอยู่ในปัจจุบัน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าความเสี่ยงที่สำคัญได้ถูกนำมาพิจารณาครบถ้วน และสามารถลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับธุรกิจขององค์กร นอกจากนี้ยังได้ร่วมกันพิจารณารายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร แนวทางเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยง และได้อนุมัติให้เผยแพร่ปัจจัยความเสี่ยงในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
- การติดตามสถานะความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง ด้านต่างๆ ของบริษัท ที่มีความเสี่ยงสูง**
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ติดตามผลของการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายนอก โดยเฉพาะผลกระทบของเศรษฐกิจไทย ซึ่งรวมถึงการลงทุนอย่างต่อเนื่องในโครงการขนาดใหญ่ของรัฐบาล โอกาสทางธุรกิจที่เกิดขึ้นจากสงครามการค้า และการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวจีน นอกจากนี้ คณะกรรมการฯ ได้ดำเนินการจัดการความเสี่ยงระดับปฏิบัติงานขององค์กร เช่น แผนการตลาด พร้อมทั้งให้คำแนะนำแก่คณะทำงานในเรื่องการทบทวนและกำหนดกลยุทธ์ในการจัดการความเสี่ยงให้เหมาะสมกับสถานการณ์ ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรพอใจที่องค์กรสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงให้ลดลงมาอยู่ในระดับที่ยอมรับได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและนโยบายบริหารความเสี่ยงองค์กร**
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ดำเนินการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรและนโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร ซึ่งจะต้องมีการทบทวนอย่างน้อยปีละครั้ง
- พิจารณาอนุมัติแผนการบริหารความเสี่ยงและแผนการอบรมพนักงานประจำปี 2562**
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้พิจารณาและอนุมัติแผนการบริหารความเสี่ยงประจำปี 2562 เพื่อให้บริษัทสามารถมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ รวมไปถึงการสนับสนุนให้พนักงานทั่วทั้งองค์กรมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยง นอกจากนี้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้อนุมัติให้มีการอบรมพนักงานเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร พร้อมทั้งรับทราบถึงกิจกรรมที่ได้จัดขึ้นเพื่อเสริมสร้างการตระหนักรู้ถึงความเสี่ยง เพื่อให้พนักงานมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง
- พิจารณาและรายงานให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบเรื่องที่มีความเสี่ยงต่อบริษัท**
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้พิจารณาปัจจัยต่างๆ โดยเฉพาะปัจจัยภายนอกกว่าอาจจะมีผลกระทบต่อบริษัท อย่างไร และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบเป็นประจำ ได้แก่ ความเสี่ยงในการแข่งขันในตลาดคอนโดมิเนียม ความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจและตลาดโลก และความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจ กฎหมาย และการเมืองในประเทศไทย

6. การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ดำเนินการประเมินตนเองในเรื่องที่เกี่ยวกับองค์ประกอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรการประชุมคณะกรรมการและผลงานตามแนวทางการปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยผลการประเมินพบว่า คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรมีการปฏิบัติหน้าที่เป็นไปตามแนวทางการปฏิบัติที่ดี และกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรมีความเห็นว่า คณะกรรมการฯ ได้มีการปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยไม่มีข้อจำกัดในการขอรับทราบข้อมูลทั้งจากผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

โดยสรุป คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรมีความเห็นว่า ในรอบปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้ครอบคลุมปัจจัยเสี่ยงทุกด้าน มีการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง และสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป โดยบริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ เหมาะสม และควบคุมให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563
ในนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(นายลี เซ เต็ก โลโณเนล)
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจไทย

ตั้งแต่ต้นปี 2562 ที่ผ่านมา ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยยังมีความท้าทายที่หลากหลาย อาทิ ภาวะเศรษฐกิจที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและการตัดสินใจซื้อของผู้ที่จะซื้อที่อยู่อาศัย ภาวะกำลังซื้อของครัวเรือนที่ฟื้นตัวยังไม่ทั่วถึง จำนวนที่อยู่อาศัยรอขายสะสมในตลาดที่ยังสูง และมาตรการ LTV เป็นต้น นอกจากนี้รัฐบาลเองได้ออกมาตรการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ อาทิ มาตรการลดค่าธรรมเนียมในการทำธุรกรรมการซื้อขายที่อยู่อาศัย หรือมาตรการลดหย่อนภาษีสำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรกเพื่อช่วยเหลือผู้ที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยหลังแรกเป็นของตนเอง รวมถึงกลุ่มผู้มีรายได้น้อย

สำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ยังคงมีอุปทานคงค้างในบางทำเล ความเสี่ยงของภาคอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวมมีแนวโน้มทรงตัว แต่ในระยะข้างหน้ายังต้องติดตามผลกระทบของการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน (Mix-used) ที่แม้ว่าผลกระทบในระยะสั้นช่วง 1 - 3 ปี ข้างหน้าอาจยังไม่น่ากังวล เพราะโครงการขนาดใหญ่ส่วนใหญ่ยังอยู่ระหว่างก่อสร้าง ประกอบกับอุปสงค์ของอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ ยังสามารถรองรับอุปทานที่เพิ่มขึ้นได้ แต่ในระยะปานกลางช่วง 4 - 5 ปีข้างหน้าอาจทำให้อุปทานที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีกมีปริมาณมากขึ้น ซึ่งหากภาวะเศรษฐกิจในขณะนั้นไม่เป็นไปตามที่คาดไว้และไม่สามารถปรับแผนการเปิดโครงการให้สอดคล้องกับวัฏจักรของตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้ทันอาจก่อให้เกิดปัญหาอุปทานล้นตลาดได้

บริษัท ตระหนักถึงความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจไทยที่จะส่งผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัท จึงมีการติดตามประเด็นความเสี่ยงต่างๆ ข้างต้นอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับปรุงแนวทางการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสมและทันทั่วถึง อย่างไรก็ตาม บริษัท ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวและได้ดำเนินการเพื่อช่วยลดทอนผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท อาทิเช่น ติดตามตัวเลขดัชนีชี้วัดทางเศรษฐกิจและติดตามข้อมูลสภาวะธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทสามารถใช้กลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่จะตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างถูกต้องและสามารถแข่งขันกับคู่แข่งในตลาดได้

2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ

2.1 ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ตลอดปี 2562 การแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีความเข้มข้นโดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของคนโดมิเนียม ซึ่งได้รับความสนใจจากนักลงทุนและผู้ซื้อในต่างประเทศเป็นอย่างมาก มีโครงการใหม่ๆ เกิดขึ้นจำนวนมาก ซึ่งผู้พัฒนาโครงการแต่ละรายต่างมีการปรับตัว โดยเฉพาะในตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับสูง การพัฒนาโครงการยังคงมีการพัฒนาตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าเช่นเดิม แม้ว่าการพัฒนาในรูปแบบของโครงการแบบผสมผสาน (Mixed-use Project) (การพัฒนาโครงการโดยรวมอาคารสำนักงาน โรงแรม ที่อยู่อาศัย ห้างสรรพสินค้า และร้านค้าปลีกเข้าไว้ด้วยกัน) จะเป็นช่องทางใหม่สำหรับผู้ประกอบการรายใหญ่ แต่ก็มีการแข่งขันในตลาดนี้มากขึ้นเช่นเดียวกัน ทั้งนี้เพื่อให้เหมาะสมกับราคาที่ดินย่านธุรกิจกลางใจเมืองที่ปรับตัวสูงขึ้นตลอด รวมไปถึงผู้ประกอบการบางรายยังเริ่มให้ความสำคัญกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ให้ความใส่ใจผู้สูงอายุมากขึ้นอย่างชัดเจน ทั้งลูกค้าที่เป็นผู้สูงอายุชาวไทยและชาวต่างชาติ

นอกจากนี้ ยังมีผู้ประกอบการหลายรายที่พัฒนาโครงการโดยการร่วมทุนกับต่างชาติทั้งในรูปแบบของการซื้อกิจการ, การควบรวมกิจการ และการร่วมทุน มีการร่วมทุนระหว่างนักลงทุนต่างชาติและ บริษัทไทยในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยมากกว่า 30 โครงการตั้งแต่ปี 2561 โดยมีมากกว่า 75% เป็นการร่วมทุนกับบริษัทจากประเทศญี่ปุ่น นอกจากนี้ยังบริษัทจากประเทศจีนที่เริ่มเข้ามามีบทบาทสำคัญในตลาด

โดยโรมอน แลนด์ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงนี้ บริษัท จึงเข้าร่วมลงทุนกับ Tokyo Tatemono ซึ่งเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์จากญี่ปุ่นในการพัฒนาโครงการคนโดมิเนียม เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน ขยายโอกาสทางธุรกิจและลดความเสี่ยง ความสำคัญของบริษัทต่างชาติในตลาดอสังหาริมทรัพย์นั้น จะเป็นการช่วยเพิ่มมูลค่าของโครงการที่ดำเนินการรวมถึงการเพิ่มพูนของเทคโนโลยีที่ใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขยายฐานลูกค้าที่มีศักยภาพของโครงการใหม่ และเพื่อให้มีจำนวนผู้ซื้อจากต่างประเทศมากขึ้น นอกจากนี้ บริษัท ได้ให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาในหลากหลายด้าน เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันรวมถึงเน้นให้มีการศึกษารายละเอียดเพื่อทำความเข้าใจกลุ่มลูกค้าเป้าหมายรวมทั้งการสำรวจตลาดถึงความต้องการด้านต่างๆ ตามที่ได้กล่าวข้างต้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท จึงขยายฐานธุรกิจไปในธุรกิจประเภทอื่นๆ ด้วยเพื่อเป็นการสร้างรายได้ประจำ เช่น บริการจำหน่ายต่อและให้เช่าที่พักอาศัย ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจให้เช่าพื้นที่สำนักงาน ธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม และศูนย์การดูแลสุขภาพโดยความร่วมมือกับพันธมิตรทางการแพทย์ เป็นต้น

2.2 ความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการ

ราคาวัสดุก่อสร้างที่มีความผันผวนอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการซึ่งบริษัท ได้ลดความเสี่ยงนี้ โดยการว่าจ้างผู้รับเหมาในส่วนของงานโครงสร้าง ซึ่งเป็นการว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเหมารวม (Lump Sum Construction Contract) ส่งผลให้บริษัท สามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี และจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง รวมทั้งการกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการก่อสร้างของบริษัท ทั้งนี้ในการพัฒนาโครงการได้มีการจ้างที่ปรึกษาจากภายนอกที่มีความรู้ความสามารถ และมีความเชี่ยวชาญโดยตรงในแต่ละโครงการของบริษัท โดยหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกที่ปรึกษาจากภายนอกจะคำนึงถึงความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง, จำนวนของบุคลากร และชื่อเสียงอันเป็นที่ยอมรับ โดยมีการนำเทคโนโลยีและอุปกรณ์ที่ทันสมัยเข้ามาใช้เพื่อพัฒนาคุณภาพงานและต้นทุนค่าก่อสร้างให้เป็นไปตามที่บริษัทกำหนด ตลอดจนพัฒนากระบวนการและเพิ่มประสิทธิภาพในกระบวนการก่อสร้างของบริษัทด้วย

2.3 ความเสี่ยงจากการโจมตีทางไซเบอร์หรือการหยุดชะงักที่สำคัญของระบบไอที

บริษัทมีการพึ่งพาเทคโนโลยีมากขึ้นเพื่อดำเนินธุรกิจที่สำคัญในแต่ละวัน การพึ่งพานี้สามารถสร้างความเสี่ยงจากการหยุดชะงักในการดำเนินงานได้ ตัวอย่างเช่น แรนซัมแวร์สามารถทำให้การดำเนินธุรกิจหยุดชะงักได้โดยการ เข้ารหัสข้อมูลของบริษัท นอกจากนี้ยังมีการเชื่อมต่อกับอินเทอร์เน็ตมากขึ้นและถูกรวมเข้าสภาพแวดล้อมของระบบสารสนเทศดั้งเดิม ในขณะที่การเชื่อมต่อนี้เพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน แต่ทำให้เกิดความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากการเพิ่มโอกาสให้เกิดการโจมตีภายในเครือข่ายที่มีทั้งหมด เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีการติดตั้ง ใช้งาน และอัปเดตซอฟต์แวร์เพื่อป้องกันไวรัสบนคอมพิวเตอร์ทุกเครื่องที่ใช้ในบริษัท ตลอดจนใช้ไฟร์วอลล์ในการเชื่อมต่อบนอินเทอร์เน็ต

นอกจากนี้ บริษัทยังมีการใช้การยืนยันตัวตนผ่านสองขั้นตอนในการยกระดับความปลอดภัยของการเข้าสู่ระบบและป้องกันการเจาะระบบโดยกำหนดให้มีสองวิธีการเพื่อตรวจสอบตัวตนของบุคคลนั้น ๆ วิธีการนี้จะช่วยป้องกันการโจมตีจากภายนอก เช่น การหลอกลวงเพื่อลวงข้อมูลลับ (ฟิชซิง), การแสวงหาประโยชน์จากข้อมูลประจำตัว และความพยายามอื่นๆ ในการขโมยบัญชีผู้ใช้งาน หากไม่มีอุปกรณ์ส่วนบุคคลนั้น การโจมตีจากภายนอกดังกล่าวจะไม่สามารถกระทำการใดเพื่อปลอมเป็นบุคคลนั้น ในการเข้าถึงเครือข่ายของบริษัท พื้นที่จัดเก็บไฟล์บนคลาวด์ และข้อมูลความลับบริษัทโดยไม่ได้รับอนุญาต

ในกรณีหาระบบปฏิบัติการสำคัญของบริษัทเกิดการหยุดชะงัก การรักษาเสถียรภาพของศูนย์จัดเก็บข้อมูลมีความสำคัญอย่างมาก การดำเนินงานของธุรกิจของบริษัท จะส่งผลกระทบอย่างมากจากสภาพแวดล้อมของระบบสารสนเทศที่ไม่มีเสถียรภาพ บริษัทมีการลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยการย้ายแอปพลิเคชันที่สำคัญทางธุรกิจไปยังระบบคลาวด์ ซึ่งมีการสำรองข้อมูลและคุ้มครองความปลอดภัย เพื่อให้บริษัทสามารถมีข้อมูลที่พร้อมใช้งานตลอดเวลา

2.4 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากรที่มีคุณภาพ

บริษัทอยู่ในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจที่ต้องพึ่งพาความรู้ความสามารถของทั้งผู้บริหารและบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญพิเศษเป็นสำคัญ บริษัทจึงสรรหาบุคลากรที่มีความสามารถและมีศักยภาพเข้าร่วมงาน โดยบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของบุคลากรเหล่านี้เป็นอย่างดี เนื่องจากในปัจจุบันภาวะการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีสูงมาก ทำให้มีการติดต่อเพื่อจัดหาพนักงานในระดับผู้บริหารระดับสูงไปทำงานในบริษัทอื่นๆ จำนวนมากและต่อเนื่อง อาจทำให้เกิดภาวะการขาดแคลนตัวบุคคลที่มีความสามารถมาทดแทนผู้บริหารเดิม

เพื่อให้มีการยกระดับทักษะที่ขาดแคลน บริษัทจัดให้มีการฝึกอบรมให้กับพนักงานเพื่อเพิ่มเติมความรู้และทักษะที่ขาดในปัจจุบัน ด้วยการจัดอบรมภายในกันเอง โดยพนักงานที่มีความรู้เฉพาะด้าน แบ่งปันความรู้ของตนกับพนักงานคนอื่นๆ รวมทั้งการจัดอบรมภายนอก เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานได้รับการอบรมอย่างมีคุณภาพตามมาตรฐานในวงการอสังหาริมทรัพย์

นอกจากนี้ บริษัทยังมีการผูกโยงค่าตอบแทนส่วนหนึ่งของพนักงานกับผลการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งจะช่วยให้พนักงานจัดเรียงความสำคัญในการทำงานเพื่อเป้าหมายรายได้และกำไรของบริษัท อีกทั้งเสมือนเป็นแรงจูงใจที่จะทำงานอยู่เติบโตไปกับบริษัท ทั้งนี้ บริษัทเชื่อว่าจะสามารถลดความเสี่ยงในการสูญเสียบุคลากรเหล่านี้ได้

3 ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมายใหม่

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย และระเบียบบังคับของหน่วยงานราชการ

ความเสี่ยงของการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติผังเมือง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องที่มีผลต่อการออกแบบอาคาร อาทิ การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (Open Space Ratio, OSR) และการกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio, FAR) ตลอดจนข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ระเบียบข้อบังคับของกรมที่ดินและกรมธนารักษ์ รวมทั้งข้อกำหนดที่เกี่ยวกับใบอนุญาตสิ่งแวดลอม โดยเฉพาะโครงการอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษซึ่งบริษัท ได้พยายามลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการติดตามข้อมูลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิดบริษัท มีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดยพิจารณาตามกฎหมาย ข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติในปัจจุบันอย่างละเอียด ดังนั้น บริษัทจึงมั่นใจได้ว่าโครงการต่างๆ ของบริษัท ได้คำนึงถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

นอกจากนี้ การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยผ่านการกำหนดระดับ Loan-to-Value (LTV) ที่เข้มงวดมากขึ้นส่งผลกระทบต่อความสามารถของครัวเรือนในการจัดหาเงินทุนในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เนื่องจากวงเงิน LTV ที่เข้มงวดต้องใช้ทุนมากขึ้นในการซื้อ อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยในทุกช่วงราคาได้ชะลอตัวลง เนื่องจากผู้ซื้อต้องพิจารณาความสามารถในการยื่นจำนองเพื่อรับมือกับปัญหานี้โครงการจำนวนมากที่เปิดตัวตั้งแต่ไตรมาสที่สองในปี 2562 ได้ปรับกลยุทธ์ทางการตลาดและตั้งเป้าหมายยอดขายจากผู้ซื้อจริงมากขึ้น

ในส่วนของ พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและอาคารซึ่งจะมีผลบังคับใช้ในปี 2563 จะมีข้อกำหนดภาษีสำหรับที่ดินที่ไม่ได้ใช้ซึ่งอาจนำไปสู่การเปลี่ยนมือของที่ดินที่รวดเร็วยิ่งขึ้น ส่งผลให้อาจมีการผลักดันให้เกิดการพัฒนาโครงการในช่วงที่ พ.ร.บ. กำลังจะมีผลบังคับใช้ หากเกิดเหตุการณ์เช่นนี้การบังคับใช้ของ พ.ร.บ. อาจนำไปสู่ภาวะล้นตลาดของจำนวนห้องที่มีขาย พ.ร.บ. ดังกล่าวจะมีผลกระทบต่อโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า เพราะจะถูกจัดเก็บภาษีบนฐานราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินแทนที่จะถูกจัดเก็บบนฐานรายได้พึงประเมินที่อสังหาริมทรัพย์นั้นทำได้ ซึ่งการจัดเก็บภาษีบนฐานราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้จะกลายเป็นต้นทุนคงที่ซึ่งไม่ได้ผันแปรไปตามรายได้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อภาระการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าได้ อีกกลุ่มหนึ่งที่จะถูกผลกระทบได้แก่ โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขายสำหรับราคาที่สูงกว่า 50 ล้านบาท ซึ่งอยู่ในกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท อย่างไรก็ตามลูกค้าในตลาดนี้ความต้องการซื้อมักจะไม่มี ความยืดหยุ่นต่อการกระภาษีที่เสียจึงไม่น่าจะมีผลกระทบต่อตลาดสินเชื่อคอนโดมิเนียมของบริษัทมากนัก

อีกประเด็นหนึ่ง บริษัท คำนึงถึงความสำคัญของพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลใหม่ของประเทศไทย (PDPA) ซึ่งเป็นข้อกำหนดความเป็นส่วนตัวที่สำคัญสำหรับธุรกิจ เนื่องจากบริษัทเก็บรวบรวมและประมวลผลข้อมูลจำนวนมากในแต่ละวัน ผลจากการบังคับใช้ PDPA ทุกบริษัทที่ดำเนินงานในประเทศไทย จะต้องมีความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อการป้องกันข้อมูลรั่วไหลที่อาจเกิดขึ้นในกระบวนการทำงานของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากจุดใด ดังนั้นบริษัทจึงว่าจ้างที่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญเพื่อสนับสนุนการวิเคราะห์ช่องว่างที่มี รวมทั้งให้คำแนะนำและออกแบบทางแก้ไขเพื่อให้บริษัท สามารถปฏิบัติตามกฎหมายได้ภายในวันที่ 27 พฤษภาคม 2563 บริษัท จึงได้จัดทำแผนเตรียมความพร้อม PDPA และจัดทำโปรแกรมการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งแต่งตั้งทีมงานที่มีความสามารถเพื่อรองรับข้อกำหนดในการปฏิบัติตาม PDPA อย่างเหมาะสม

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2562

เรียน ผู้ถือหุ้น บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งขึ้นตามมติของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ 3 ท่าน ได้แก่ นายระเกียรติ ศรีมิ่งคล เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายฤกษ์ ธีรเกาศัลย์ และ นายบัญชา วุฑฒิปรีชา¹ เป็นกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวกับกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ โดยมี หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท² ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบ ที่ประกาศโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท รวมไปถึงตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ในรอบปี 2562 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 7 ครั้ง โดยจำนวนครั้งที่เข้าประชุมของกรรมการแต่ละท่านในปี 2562 สรุปได้ตามตารางดังต่อไปนี้

ชื่อ — นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายระเกียรติ ศรีมิ่งคล	ประธานกรรมการตรวจสอบ	7/7 ครั้ง
นายฤกษ์ ธีรเกาศัลย์	กรรมการตรวจสอบ	5/7 ครั้ง
นายบัญชา วุฑฒิปรีชา ¹	กรรมการตรวจสอบ (จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2562)	6/6 ครั้ง

การประชุมทุกครั้งเป็นการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารของบริษัท, ผู้สอบบัญชี, และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ในจำนวนนี้เป็นการประชุมระหว่างกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายบริหารของบริษัท เข้าร่วมประชุมด้วยจำนวน 1 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2562 ได้ดังต่อไปนี้

- สอบทานงบการเงิน** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานและให้ความเห็นชอบงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2562 ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณออนุมัติ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมพิจารณางบการเงินร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควร เชื่อถือได้ในสาระสำคัญ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย และผู้สอบบัญชีได้ปฏิบัติงานและแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระและได้รับความร่วมมือในการปฏิบัติงานเป็นอย่างดี
- สอบทานและประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
- สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ** ได้แก่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงข้อผูกพันที่บริษัท มีต่อบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัท ไม่มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมายใดๆ อันอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ

1 นายบัญชา วุฑฒิปรีชา ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562
2 นายจักกสิน กอนกุล ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในจนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2562 และนางสาวสิริกาญจน์ นิสสัยสุข ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562

4. **สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง** บริษัทมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งมีหน้าที่กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการประเมินและบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประเมินความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท ทราบเป็นประจำทุกไตรมาส
5. **สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์** ให้เป็นไปตามกฎหมายและการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่า รายการค้ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ ได้ถูกเปิดเผยและแสดงไว้ในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน
6. **สอบทานนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณานโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันว่ามีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพเพียงพอ และส่งเสริมให้นำไปปฏิบัติ ซึ่งจะช่วยป้องกันการกระทำที่เป็นการคอร์รัปชันได้อย่างมีประสิทธิภาพ
7. **ควบคุมการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาภาระกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่และความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระ อัตราค่าจ้าง คุณสมบัติของบุคลากร งบประมาณของฝ่ายตรวจสอบภายใน และแผนการตรวจสอบประจำปี 2563 ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง พิจารณาผลการปฏิบัติงาน โยกย้าย และพิจารณาเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
8. **พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2563** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเป็นอิสระ ผลงาน ประสิทธิภาพ คุณสมบัติของผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยมีมติเห็นควรเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 แต่งตั้งผู้สอบบัญชีนายชวลา เทียนประเสริฐกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4301 และ/หรือ ดร. เกียรตินิยม คุณติสุข ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4800 และ/หรือ ดร. สุวัจชัย เมฆะอำนวยชัย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6638 และ/หรือนายนันทวัฒน์ สำรวญพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7731 จากบริษัท ดีลรอยท์ ทัช โธมัส ไซยส สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ไปอีกวาระหนึ่ง ด้วยค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 2,000,000 บาท เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีดังกล่าวมีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัท และบริษัทย่อย มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชีและมีผลการปฏิบัติงานเป็นที่น่าพอใจ

ความเห็น/ข้อสังเกตจากการปฏิบัติหน้าที่

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วน ตามที่ได้รับไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัท มีการรายงานข้อมูลทางการเงินและมีการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่ดี มีการติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และข้อผูกพันต่าง ๆ มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้อง และมีการปฏิบัติงานโดยภาพรวมสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563
ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



นายระเกียรติ ศรีมงคล
ประธานกรรมการตรวจสอบ

การป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งจะเป็นรากฐานสำคัญที่ก่อให้เกิดพัฒนาการทางธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัท, กรรมการ, ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จึงให้ความสำคัญร่วมมือในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างจริงจัง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติให้ขึ้นนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน ตั้งแต่ปี 2558 และได้เผยแพร่แนวนโยบายดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทได้รับการรับรองให้เป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2560 และบริษัทได้ผ่านการรับรองต่ออายุในการประชุมของคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติ ประจำปีไตรมาส 4/2562 เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2563 โดยใบรับรองจะมีอายุ 3 ปีนับจากวันที่มีมติให้การรับรองต่ออายุ

นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท มีสาระสำคัญสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับ รวมไปถึงที่ปรึกษา และพนักงานชั่วคราว กระทำการคอร์รัปชันหรือเข้าไปเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงทุกหน่วยงานทุกธุรกิจในทุกประเทศของบริษัท และทุกหน่วยงานภายนอกทั้งหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานเอกชนต่างๆ ที่บริษัท เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้อง
2. การกระทำได้ต่อไปนี้ อาจเป็นการคอร์รัปชันโดยตรง, เข้าข่ายว่าเป็นการคอร์รัปชัน หรือไม่เป็นการคอร์รัปชัน แต่มีความเสี่ยงที่อาจนำมา ซึ่งการคอร์รัปชัน ดังนั้น “พนักงานของบริษัท” จะต้องให้ความระมัดระวังอย่างสูงในการดำเนินการหรือปฏิบัติ ได้แก่
 - การให้และรับของขวัญ, บริการ, การเลี้ยงรับรอง หรือสินบนการต่างๆ
 - การให้และรับเงินสดหรือสิ่งของแทนเงินสด
 - การให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ
 - การให้หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกชนิด
 - การทุจริตระหว่างบริษัท กับหน่วยงานเอกชนอื่นๆ
 - การบริจาคเพื่อการกุศลหรือการสนับสนุน ในการดำเนินการดังกล่าวต้องกระทำอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย โดยไม่มีเหตุผลอื่นแอบแฝง
3. เมื่อพบเห็นการกระทำที่อาจเข้าข่ายว่าเป็นการคอร์รัปชัน ให้แจ้งผู้บังคับบัญชาหรือผู้บริหารหรือฝ่ายตรวจสอบภายในทราบ รวมทั้งให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ
4. ผู้ที่กระทำการคอร์รัปชันจะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามที่บริษัท กำหนด โดยบริษัท จะแต่งตั้งกรรมการสอบสวนตามสมควรแก่กรณี นอกจากนี้อาจได้รับโทษตามกฎหมายถ้าเป็นการกระทำที่เข้าข่ายผิดกฎหมาย
5. บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายของประเทศไทยในการต่อต้านการคอร์รัปชัน

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลและควบคุมเพื่อป้องกันและติดตามความเสี่ยงจากการคอร์รัปชัน

ฝ่ายบริหารความเสี่ยงของบริษัท ได้ประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันได้ดังต่อไปนี้

- ความเสี่ยงในการจ่ายเงินใต้โต๊ะให้เจ้าหน้าที่รัฐ
- ความเสี่ยงในการสมรู้ร่วมคิดกันของผู้รับเหมาในการเสนอราคา
- ความเสี่ยงในการลือคสเปิดสัญญา
- ความเสี่ยงในการให้ของขวัญแก่เจ้าหน้าที่รัฐ

อย่างไรก็ตาม ความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้นอยู่ในการติดตามและควบคุมของฝ่ายบริหารความเสี่ยง และบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมที่จะช่วยป้องกันและจัดการความเสี่ยงในเรื่องนี้ให้อยู่ในระดับต่ำได้

การแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชัน (Whistle Blowing)

1. บริษัทกำหนดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชันนอกเหนือไปจากช่องทางภายในบริษัท โดยพนักงานของบริษัท, คู่ค้า, หรือสาธารณชนทั่วไปสามารถใช้ช่องทางนี้ในการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชันได้อีกทางหนึ่ง
2. ผู้ที่ต้องการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชันสามารถแจ้งโดยตรงได้ที่
นายระเฑียร ศรีมงคล ประธานกรรมการตรวจสอบ ที่อีเมล rathians@gmail.com หรือ
นายกฤษณ์ ธีรเกาศัลย์ กรรมการตรวจสอบ ที่อีเมล kris.thirakaosal@gmail.com
บริษัท ให้ความมั่นใจว่าผู้ที่แจ้งเบาะแสจะได้รับการปกปิดเป็นความลับและบริษัท จะให้การคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลดังกล่าว
3. หากกรณีที่มีบริษัทมีความจำเป็นต้องเปิดเผยข้อมูล บริษัท จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้แจ้งแหล่งที่มาของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ภายหลังจากที่บริษัทได้รับแจ้งข้อมูลการกระทำผิดและการทุจริตแล้ว บริษัทมีกระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียนดังนี้

- 1) **ตรวจสอบข้อกล่าวหา** บริษัทจะดำเนินการจัดตั้งคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงการทุจริตที่พิจารณาเห็นสมควร โดยทีมคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริง การทุจริตจะเริ่มดำเนินการรวบรวมข้อมูล หลักฐานและตรวจสอบข้อเท็จจริง
- 2) **สืบสวน รวบรวมข้อเท็จจริง** พิจารณาในรายละเอียดของข้อเท็จจริง ทางคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงการทุจริต จะดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการกระทำผิดและทุจริตในรายละเอียด วิเคราะห์หลักฐาน และจัดทำรายงาน
- 3) **รายงานผล** คณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริง การทุจริตจะรายงานผลการสืบสวน และข้อเท็จจริงให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหาร พร้อมข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางป้องกัน และสิ่งที่บริษัทต้องดำเนินการต่อเรื่องดังกล่าว

การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้ตระหนักเสมอว่าการควบคุมภายในเป็นกระบวนการที่สำคัญที่สุดกระบวนการหนึ่ง และการควบคุมภายในที่ดีจะทำให้ระบบการทำงานของบริษัท มีความถูกต้องโปร่งใส ตรวจสอบได้ และสามารถลดหรือป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจึงได้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลอย่างต่อเนื่อง และได้จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่สอบทานความเพียงพอและควมมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน

ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร โดยทำหน้าที่ตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ ภายในบริษัท และบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจได้ว่าหน่วยงานเหล่านั้นมีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่ดี โดยมุ่งเน้นการตรวจสอบภายในเชิงป้องกัน ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะหรือข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการสนับสนุนผู้ปฏิบัติงาน ให้ปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และยังคงดำรงการควบคุมภายในที่ดีไว้ การปฏิบัติงานมีความโปร่งใสตรวจสอบได้ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดยผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน ในฐานะหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ต้องรายงานผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นประจำทุกไตรมาส และให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส

ระบบการควบคุมภายในที่ดีจะช่วยบริหารจัดการความเสี่ยง หรือความเสียหายต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท และผู้ที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งเพิ่มความโปร่งใสในอันที่จะบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่บริษัทได้กำหนดไว้จากการดำเนินงาน

เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและหน่วยงานต่างๆ ได้ปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในดังกล่าวโดยมีคณะกรรมการตรวจสอบจึงได้แต่งตั้งนางสาว สิริกาญจน์ นิสสัยสุข ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน ในฐานะหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 โดยให้ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบโดยให้มีหน้าที่สอบทานระบบการ

ควบคุมภายใน และควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ ภายในบริษัท และบริษัทย่อย ให้เป็นไปตามระบบการควบคุมภายในที่ดี ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นางสาวสิริกาญจน์ฯ เป็นผู้มีวุฒิการศึกษาที่เหมาะสม มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในอย่างเพียงพอ ได้รับการพัฒนาความรู้ทางวิชาชีพอย่างต่อเนื่อง จึงเห็นว่านางสาว สิริกาญจน์ฯ มีความเหมาะสมในการปฏิบัติงานในหน้าที่ดังกล่าว

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย และเลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ จะต้องผ่านการอนุมัติหรือได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

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

สภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในองค์กร

บริษัทให้ความสำคัญต่อการสร้างวัฒนธรรมการควบคุมภายในที่ดี ซึ่งถือเป็นพื้นฐานสำคัญที่ช่วยในการกำกับดูแลของผู้บริหาร โดยบริษัทจึงได้มีการดำเนินการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุมที่ดี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์จากหลากหลายวิชาชีพที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากผู้บริหาร สามารถปฏิบัติหน้าที่ของตนได้อย่างมีประสิทธิภาพและเพื่อให้การกำกับดูแลกระบวนการที่สำคัญ คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจกรรมที่ดีแก่ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาตอบแทน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร

บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งช่วยในการส่งเสริม ติดตาม ประเมิน

และปรับปรุงระบบการควบคุมภายในของบริษัท อีกทางหนึ่ง โดยทำการตรวจสอบประเด็นสำคัญทางบัญชี-การเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัท จะบรรลุวัตถุประสงค์ของการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผล และหากมีการตรวจพบข้อบกพร่องจะทำการแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องหาแนวทางแก้ไขอย่างทันท่วงทีหรือปรับปรุงให้ดีขึ้น พร้อมทั้งนำเสนอผลการแก้ไขหรือปรับปรุงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทได้รับการรับรองให้เป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2560 และบริษัทฯ ได้ผ่านการรับรองต่ออายุในการประชุมของคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติฯ ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2563 โดยใบรับรองจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรองต่ออายุ

การประเมินความเสี่ยง

ในการวางแผนและบริหารงาน บริษัทมีกระบวนการในการจัดทำแผนงานประจำปีภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ซึ่งดำเนินการควบคู่ไปกับกระบวนการบริหารความเสี่ยง ที่มีการระบุและประเมินความเสี่ยงภายใต้หลักเกณฑ์ด้านโอกาส และผลกระทบที่ได้รับการพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และกำหนดมาตรการควบคุมป้องกันเพื่อตอบสนองความเสี่ยงในระหว่างการปฏิบัติงาน และปรกฏยุทธ์ในกรณีที่ปัจจัยเสี่ยงเปลี่ยนแปลง

เพื่อให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงสามารถดำเนินงานได้ตามวัตถุประสงค์ และมีแนวทางในการปฏิบัติงาน คณะกรรมการบริษัทจึงได้อนุมัติให้มีกฏบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง นอกจากนี้คณะ

กรรมการบริหารความเสี่ยงยังได้อนุมัติให้ใช้กรอบแนวทางการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Framework) รวมทั้งได้กำหนดให้มีนโยบายบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) อีกด้วย

นอกจากนี้บริษัท ได้จัดให้มีหน่วยงานบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่พัฒนาปรึกษาหารือและให้คำแนะนำแก่หน่วยงานต่างๆ เพื่อบูรณาการกระบวนการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการการปฏิบัติงาน รวมทั้งทำหน้าที่ติดตามผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อบริการงานฝ่ายจัดการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทตามกรอบแนวทางบริหารความเสี่ยง ที่บริษัทกำหนดอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

การควบคุมการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการย่อยที่ประกอบด้วย (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (4) คณะกรรมการบริหาร ซึ่งคณะกรรมการทุกคณะ ได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายในด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัด บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในแต่ละหน้าที่ให้เหมาะสมตามหลักการแบ่งแยกหน้าที่และการกระจายอำนาจ รวมทั้งมีมาตรการติดตามให้การดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อยเป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งบริษัทมีการกำหนดวิสัยทัศน์ที่ชัดเจน เพื่อให้ทิศทางการทำงานของทุกหน่วยงานเป็นไปในทางเดียวกัน และได้มีการประชาสัมพันธ์ และ สื่อสารวิสัยทัศน์ รวมถึงค่านิยมที่สอดคล้องกันอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ

ระบบการติดตาม

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท มีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส นอกจากนี้ในการบริหารงานตามแผนงานจะมีการตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงาน และวิเคราะห์ผลกระทบทางการเงินอย่างต่อเนื่อง

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญในเรื่องของการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลให้มีความทันสมัย เหมาะสมกับองค์กร รวมถึงการพัฒนาช่องทางการสื่อสารข้อมูลสำคัญที่ต้องเปิดเผยต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งภายใน และภายนอกได้รับทราบอย่างทั่วถึง นอกจากนี้ บริษัท ยังให้ความสำคัญต่อการเปิดรับข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก โดยเปิดช่องทางในการร้องเรียนและแจ้งเบาะแส (Whistle Blower Channel) อีกทางหนึ่ง

หนึ่ง ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อระบบการควบคุมภายใน เช่นเดียวกับคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสรุปได้ว่า บริษัท และ บริษัทย่อย ได้ปฏิบัติตามมาตรฐาน ทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการรายงานงบการเงิน รายไตรมาส งบการเงินประจำปีของบริษัทและงบการเงิน รวมของบริษัทย่อยตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วนเพียงพอและทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

รายการระหว่างกัน

รายละเอียดรายการระหว่างกันกับบุคคลที่มีความขัดแย้ง

ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย ไม่มีรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง คือ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว นอกเหนือจากที่ได้เปิดเผยอยู่ในหมายเหตุประกอบ งบการเงินข้อ 6

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันของบริษัทดังกล่าวข้างต้นมีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท อีกทั้งยังเป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจโดยทั่วไป โดยมีการกำหนดค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม และเงื่อนไขต่างๆ อ้างอิงตามราคาตลาดที่เหมาะสม เช่นเดียวกับการทำรายการระหว่างกันของบริษัท กับบุคคลหรือธุรกิจอื่นๆ ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกันดังกล่าวไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท กับบุคคลอื่นใด ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท รับทราบและเห็นด้วยต่อการตัดสินใจ และการดำเนินการของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะผู้บริหาร โดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสมในการทำรายการระหว่างกันทั้งหมดในปี 2562

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การอนุมัติรายการระหว่างกันของบริษัทดังกล่าว ได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัท ในรายการระหว่างกันนั้นๆ จะไม่มีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้รับการพิจารณาจากเว้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องการเปิดเผยข้อมูล และการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

นโยบายหรือแนวโ้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัท อาจมีการทำรายการระหว่างกันในอนาคต หากบริษัท เห็นว่าการเข้าทำรายการนั้นๆ จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายในการเข้าทำรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจการค้าทั่วไป ในราคาตลาดที่ยุติธรรม เช่นเดียวกับการทำรายการระหว่างกันของบริษัท กับบุคคลหรือธุรกิจอื่นๆ ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน บริษัท จะมุ่งมั่นยึดหลักปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัท และบริษัทย่อย นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท ในการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกัน เพื่อแสดงความคิดเห็นในเรื่องความเหมาะสมด้านราคา และความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการด้วย

งบการเงิน

5

คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

มุมมองผู้บริหารและแผนการในอนาคต

ตั้งแต่เดือนสิงหาคม ปี 2562 เป็นต้นมา จนถึงต้นปี 2563 คณะกรรมการนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย ได้ประกาศปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายถึง 3 ครั้ง จากร้อยละ 1.75 ต่อปี เป็นร้อยละ 1.00 ต่อปี ในเดือนกุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งถือเป็นระดับอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ต่ำสุดเป็นประวัติการณ์ ต่ำกว่าช่วงหลังเกิดวิกฤตการเงินแฮมเบอร์เกอร์ เมื่อปี 2552 ทั้งนี้เนื่องจากคณะกรรมการฯ ประเมินว่า เศรษฐกิจไทยในปี 2563 มีแนวโน้มขยายตัวต่ำกว่าประมาณการเดิม และต่ำกว่าระดับศักยภาพมาก จากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา ความล่าช้าของ พ.ร.บ.งบประมาณรายจ่ายประจำปี และภัยแล้ง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจและการจ้างงานที่เกี่ยวข้องจำนวนมาก โดยการท่องเที่ยวมีแนวโน้มลดลงจากที่ประมาณการไว้เดิมมาก และการส่งออกสินค้ามีแนวโน้มลดลงตามเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้า และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับห่วงโซ่อุปทานการผลิตในภูมิภาคด้วย* อย่างไรก็ตาม บริษัทเห็นว่าอัตราดอกเบี้ยที่ลดลงส่วนหนึ่งเป็นผลดีต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในด้านต้นทุนที่ลดลงทั้งสำหรับทางบริษัทผู้พัฒนาโครงการและลูกค้าผู้ซื้อโครงการ โดยบริษัทมุ่งเน้นสร้างโครงการเพื่ออยู่อาศัยอย่างแท้จริง และเป็นทรัพย์สินเพื่อการลงทุนระยะยาว อีกทั้งก่อนการเริ่มต้นทุกโครงการ บริษัทจะสำรวจทำเลและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายก่อน ซึ่งแม้ว่าเศรษฐกิจในภาพรวมจะชะลอตัว แต่กลุ่มที่เป็นลูกค้าเป้าหมายของบริษัทยังคงมีกำลังซื้อตามความจำเป็น

สำหรับธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ ในเดือนพฤศจิกายน 2562 บริษัทเริ่มการก่อสร้าง โฮเทล คิทช์ (Hotel Kitch) ซึ่งเป็นโรงแรมขนาด 72 ห้อง แห่งแรกที่บริษัทบริหารเอง บรรยากาศของโรงแรมได้รับการจัดสรรให้รับกับไลฟ์สไตล์นักท่องเที่ยวรุ่นใหม่ ที่ต้องการสัมผัสวัฒนธรรมประเพณีท้องถิ่นของประเทศไทย โดยชูความโดดเด่นของอาหารไทยซึ่งเป็นวัฒนธรรมที่โด่งดังและเป็นที่ยอมรับทั่วโลก ซึ่งคำว่า “Kitch” นั้นย่อมาจาก “Kitchen” หรือ ห้องครัว นั่นเอง ทั้งนี้ บริษัทมีแผนจะขยายกิจการโรงแรมภายใต้แบรนด์ “โฮเทล คิทช์” ไปในจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญทั่วประเทศต่อไป สำหรับโครงการโรงแรมระดับ 4 ดาว ในซอยสุขุมวิท 19 ขณะนี้กำลังอยู่ในระหว่างการออกแบบและคัดเลือกแบรนด์ที่จะมาบริหารโครงการ ทั้งนี้บริษัทมีแผนลงทุนในโครงการโรงแรมรวมราว 1,000 ห้อง ภายในปี 2566 สำหรับธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม ในปี 2562 บริษัทได้ขยายสาขาร้านอาหารเดย์วอร์ด ดิงค์ ทำให้มีจำนวนร้านอาหารของบริษัทรวม 4 แห่ง ในประเทศสิงคโปร์ 3 แห่ง และในประเทศไทยอีก 1 แห่ง และขณะนี้อยู่ในระหว่างการพิจารณาขยายสาขาเพิ่มเติมอีก โดยบริษัทตั้งเป้าหมายที่จะมีรายได้จากธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มรวม 1,000 ล้านบาท ภายในปี 2566

สำหรับการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในปีนี้ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติเสนอจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรในอัตราหุ้นละ 0.015 บาท สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 คิดเป็นจำนวนเงินรวม 62.6 ล้านบาท โดยจะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการรับเงินปันผล (Record Date) ณ วันที่ 13 พฤษภาคม 2563 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 29 พฤษภาคม 2563 ทั้งนี้การจ่ายปันผลจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ในวันที่ 30 เมษายน 2563

* ที่มา: ข่าว ธปท. ฉบับที่ 5/2563, วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2563, ธนาคารแห่งประเทศไทย

ผลประกอบการที่สำคัญปี 2562

- ยอด Backlog¹ ของบริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่ารวม 8,010.5 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
- ยอดฟรีเชลล์ปี 2562 เท่ากับ 2,909.0 ล้านบาท
- รายได้รวมทั้งปี 2562 เท่ากับ 3,624.2 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ 3,055.6 ล้านบาท
- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีกำไรขั้นต้นปี 2562 เท่ากับ 835.5 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 27.3
- สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 12,904.7 ล้านบาท หนี้สินรวม 7,174.9 ล้านบาท
- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.04 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ลดลงจาก 1.14 เท่า ณ สิ้นปี 2561

การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและการจัดประเภทรายการใหม่ในปี 2562

ในระหว่างปี 2562 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นมา กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่กำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่ เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ โดยบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว มาถือปฏิบัติด้วยวิธีปรัยย้อนหลังสำหรับการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลง

1 Backlog นับเฉพาะยอดขายที่มีสัญญาซื้อขายแล้ว

รายการปรับปรุงมีรายละเอียดดังนี้

- 1) ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าค่านายหน้าที่จ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์ และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบ และสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ
- 2) การให้ฟรีค่าธรรมเนียมการโอน ค่าส่วนกลาง - กลุ่มบริษัทพิจารณาว่า ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้ลูกค้า หรือค่าใช้จ่ายที่ออกแทนลูกค้า ต้องนำไปหักออกจากการรับรู้รายได้ตามสัญญา จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ

การจัดประเภทรายการใหม่

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและการจัดประเภทรายการใหม่ต่อข้อมูลเปรียบเทียบ สรุปได้ดังนี้

- 1) สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ก่อนการปรับย้อนหลังเท่ากับ 14,329.7 ล้านบาท หลังการปรับย้อนหลังเท่ากับ 14,376.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 46.7 ล้านบาท
- 2) ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ก่อนการปรับย้อนหลังเท่ากับ 5,721.9 ล้านบาท หลังการปรับย้อนหลังเท่ากับ 5,768.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 46.7 ล้านบาท

การเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงในรายงานนี้อยู่บนฐานนโยบายการบัญชีและการจัดประเภทรายการใหม่ที่ปรับปรุงแล้ว

ผลการดำเนินงานปี 2562

รายได้

ที่มาของรายได้	ปี 2562		ปี 2561		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
นอร์ทพ้อยท์	-	-	100.0	3.0	- 100.0	- 100.0
เดอะ ริเวอร์	42.8	1.2	203.8	6.1	- 161.0	- 79.0
185 ราชดำริ	58.7	1.6	617.8	18.6	- 559.1	- 90.5
ซายร์ วงศ์มาตย์	-	-	105.8	3.2	- 105.8	- 100.0
ยูนิกซ์ เซาท์พัทยา	14.0	0.4	798.2	24.0	- 784.2	- 98.2
เดอะ ลอฟท์ เอกมัย	4.5	0.1	40.5	1.2	- 36.0	- 88.9
มิวส์ เอ็นอากาศ	53.8	1.5	203.5	6.1	- 149.7	- 73.5
เดอะ ลอฟท์ อโศก	1,793.0	49.5	227.6	6.8	1565.4	+ 687.8
เดอะ ดิโพลแมท 39	748.9	20.7	626.5	18.8	+ 122.4	+ 19.5
เดอะ ดิโพลแมท สาทร	20.4	0.6	9.6	0.3	+ 10.8	+ 113.6
เดอะ ลอฟท์ สีลม	319.5	8.8	-	-	+ 319.5	+ 100.0
รวมรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	3,055.6	84.3	2,933.3	88.2	+ 122.3	+ 4.2
กำไรจากการขายห้องชุดของโครงการ เดอะ ดิโพลแมท 39	-	-	67.0	2.0	- 67.0	- 100.0
ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม	45.1	1.2	29.4	0.9	+ 15.7	+ 53.5
กำไรจากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	139.0	3.8	-	-	+ 139.0	+ 100.0
กำไรจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	64.4	1.8	82.6	2.5	- 18.2	- 21.9
อื่นๆ ¹	320.1	8.8	214.6	6.5	+ 105.5	+ 49.2
รายได้รวม	3,624.2	100.0	3,326.9	100.0	+297.3	+ 8.9

1 รวมถึงรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด ค่าบริหารโครงการ ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน ดอกเบี้ย และอื่นๆ

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย (บริษัท) มีรายได้รวม 3,624.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 297.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.9 จากปีก่อน โดย 3,055.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 84.3 ของรายได้รวม มาจากการรับรู้รายได้ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ 9 โครงการตามรายละเอียดดังตาราง รายได้จากธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม 45.1 ล้านบาท รายได้อื่นๆ¹ 320.1 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีรายได้พิเศษที่เกิดขึ้นในไตรมาส 2 และไตรมาส 3 ของปีนี้ รวม 203.4 ล้านบาท คือ กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยรวม 64.4 ล้านบาท กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา 89.0 ล้านบาท และกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือ โครงการสเปซ 48 ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานขนาดเล็กเพื่อให้เช่าตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก มูลค่า 50.0 ล้านบาท

ยอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog)²

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ยอด Backlog ของบริษัทมีมูลค่ารวม 8,010.5 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9.7 จาก 8,869.9 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2561 ทั้งนี้แม้ว่า Backlog โครงการ เดอะ ลอฟท์ อโศก และ เดอะ ดิโพลแมท 39 จะลดลงเนื่องจากการทยอยโอนรับรู้รายได้มาตั้งแต่ต้นปี 2562 แต่ในขณะเดียวกันในปี บริษัทมียอด Backlog เพิ่มขึ้นมาทดแทนจากยอดขายโครงการ เทตต์ ทเวฟล์ และโครงการ ดิ เอส เทลล์ พร้อมพงษ์ จากการทำไรต์ไจว์ในต่างประเทศ ประกอบกับบริษัทเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ซัวรี่โครงการใหม่ เดอะ ลอฟท์ ราชเทวี โดย Backlog ณ สิ้นปี 2562 ร้อยละ 33.3 มาจากโครงการเทตต์ ทเวฟล์ ร้อยละ 31.3 จากโครงการเดอะ ลอฟท์ สีลม ร้อยละ 24.9 จากโครงการ ดิ เอสเทลล์ พร้อมพงษ์ ร้อยละ 6.1 จากโครงการเดอะ ลอฟท์ ราชเทวี ร้อยละ 4.0 จากโครงการเดอะ ลอฟท์ อโศก ร้อยละ 0.3 จากโครงการ เดอะ ดิโพลแมท 39 และร้อยละ 0.1 จากโครงการ ยูนิคซ์ เซาท์พัททยา รวมทั้งหมด 7 โครงการ

ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มลดลงเป็น 13.7 ล้านบาท จาก 19.1 ล้านบาทในปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากบริษัทเริ่มดำเนินธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มในเดือนมีนาคมปี 2561 ทำให้ในช่วงปี 2561 บริษัทมีต้นทุนในการเตรียมการจัดตั้งร้านซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว

กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น

ในปี 2562 บริษัทมีกำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 835.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 27.3 เพิ่มขึ้นจาก 740.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 25.2 ในปีก่อน โดยอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากในปี 2561 รายได้ร้อยละ 43.1 ของรายได้รวมมาจากการขายโครงการที่ให้ส่วนลดพิเศษ และโครงการที่มีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำ ดังนี้ 1) โครงการยูนิคซ์ เซาท์พัททยา ทำรายได้เป็นสัดส่วนร้อยละ 24.0 ของรายได้รวม โดยให้ส่วนลดเนื่องจากเป็นโครงการเก่า ที่สร้างเสร็จพร้อมโอนตั้งแต่ปี 2558 ทั้งยังเป็นโครงการที่มีกลุ่มลูกค้าแตกต่างจากกลุ่มที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญ และไม่ได้อยู่ในทำเลที่บริษัททำธุรกิจเป็นหลัก ทำให้บริษัทต้องการปิดการขายโครงการนี้โดยเร็ว 2) โครงการ เดอะ ดิโพลแมท 39 และ เดอะ ดิโพลแมท สาทร รวมทำรายได้เป็นสัดส่วนร้อยละ 19.1 ของรายได้รวม ในปี 2561 โดยอัตรากำไรขั้นต้นต่ำ เนื่องจากเป็นโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมขาย และรับรู้รายได้ในทันที ซึ่งบริษัทซื้อเข้ามาเพื่อขาย ทำให้บริษัทไม่ต้องรับความเสี่ยงในการดำเนินการก่อสร้าง สำหรับธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม บริษัทมีกำไรขั้นต้น 31.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 69.6 ปรับเพิ่มขึ้นจาก 10.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 34.8 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากต้นทุนที่ลดลงดังที่อธิบายในหัวข้อต้นทุนขาย

ต้นทุนการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับปี 2562 บริษัทมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหารรวม 960.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 88.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.2 จาก 871.8 ล้านบาทในปีก่อน โดยรายการหลักเนื่องมาจาก การบริจาคเงินเข้ามูลนิธิ “Better Lives Foundation” 10 ล้านบาท และ ค่าใช้จ่ายในการบริหารและการสำรวจโครงการใหม่ทั้งในประเทศและต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทอยู่ในระหว่างการขยายธุรกิจ

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินส่วนใหญ่เกิดจากดอกเบี้ยเงินกู้ ที่กู้มาเพื่อการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะถูกบันทึกเข้าเป็นต้นทุนของโครงการจนกว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จ หลังจากนั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินในงบกำไรขาดทุน และเงินกู้จะทยอยคืนเมื่อมีการโอนห้องชุด

สำหรับปี 2562 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน 203.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 54.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 36.5 จาก 149.0 ล้านบาทในปีก่อน สาเหตุหลักจากการบันทึกดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อโครงการเดอะ ลอฟท์ อโศก เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินตั้งแต่การก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จในเดือนธันวาคม 2561 นอกจากนี้อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้เฉลี่ยในปี 2562 ยังสูงกว่าอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้เฉลี่ยในปี 2561 อีกด้วย

ในปี 2562 บริษัทมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานตามงบการเงินรวม 59.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 56.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,896.6 จากกำไรสุทธิ 3.0 ล้านบาท ในปีก่อน โดยคิดเป็นกำไรสุทธิต่อหุ้น เท่ากับ 0.019 บาทต่อหุ้น

กำไรสุทธิ

ในปี 2562 บริษัทมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานตามงบการเงินรวม 59.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 56.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,896.6 จากกำไรสุทธิ 3.0 ล้านบาท ในปีก่อน โดยคิดเป็นกำไรสุทธิต่อหุ้น เท่ากับ 0.019 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ กำไรสุทธิของส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่

¹ รวมถึงรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด ค่าบริหารโครงการ ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน ดอกเบี้ย และอื่นๆ

² Backlog นับเฉพาะยอดขายที่มีสัญญาซื้อขายแล้ว

ฐานะทางการเงิน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 12,904.7 ล้านบาท ลดลง 1,471.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.2 จากสินทรัพย์รวม 14,376.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยสาเหตุหลัก คือ 1) สิทธิการเช่าที่ลดลง สุทธิกับเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า เพิ่มขึ้นสุทธิ 93.8 ล้านบาท เนื่องจากสิทธิการเช่าที่ดินสำหรับโครงการ วัน ซิตี เซ็นเตอร์ ("OCC") ซึ่งอยู่ภายใต้บริษัทย่อย ถูกตัดออกไปจากงบการเงินรวมของบริษัท หลังจาก MEA Commercial Holding Pte. Ltd. เข้าลงทุนร้อยละ 40 ในบริษัทย่อยดังกล่าว จึงทำให้บริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนสถานะเป็นกิจการร่วมค้า 2) ที่ดินรอการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ลดลงรวม 776.0 ล้านบาท จากการที่บริษัทขายที่ดินเปล่าที่ถือครองไว้บางส่วนในไตรมาส 2 และขายโครงการอาคารสำนักงาน สปช 48 บนถนนรัชดาภิเษก ในไตรมาส 3 และ 3) หอสมุดที่มีไว้เพื่อขาย ลดลง 650.4 ล้านบาทจากการที่โครงการ เดอะ ดีโพลแมท 39 และ เดอะ ดีโพลแมท สาทร มีการโอนและทยอยรับรู้เป็นรายได้แล้ว

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีหนี้สินรวม 7,174.9 ล้านบาท ลดลง 1,432.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 16.7 เมื่อเทียบกับหนี้สินรวม 8,607.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยสาเหตุหลักจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และหุ้นกู้ของบริษัทสุทธิลดลงรวม 601.0 ล้านบาท จากการทยอยคืนเงินกู้โครงการเดอะ ลอฟท์ อโศก อีกทั้งเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่ทยอยตัดลดลง เมื่อโครงการดังกล่าวก่อสร้างเสร็จและเริ่มโอนเพื่อรับรู้รายได้แล้ว ทั้งนี้ในปี 2562 บริษัทมีหุ้นกู้ครบกำหนดชำระในวันที่ 21 กันยายน 2562 จำนวน 1,000 ล้านบาท ซึ่งได้ชำระคืนแล้ว และมีการออกหุ้นกู้รวม 2 ครั้ง เป็นหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งแรกเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 จำนวน 1,005.0 ล้านบาท และครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564 จำนวน 194.0 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น 5,729.8 ล้านบาท ลดลง 38.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.7 จาก 5,768.5 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2561 สาเหตุหลักจากการที่บริษัทย่อยของบริษัทเพิ่มสัดส่วนการเข้าถือหุ้นในบริษัทย่อยของบริษัทย่อย

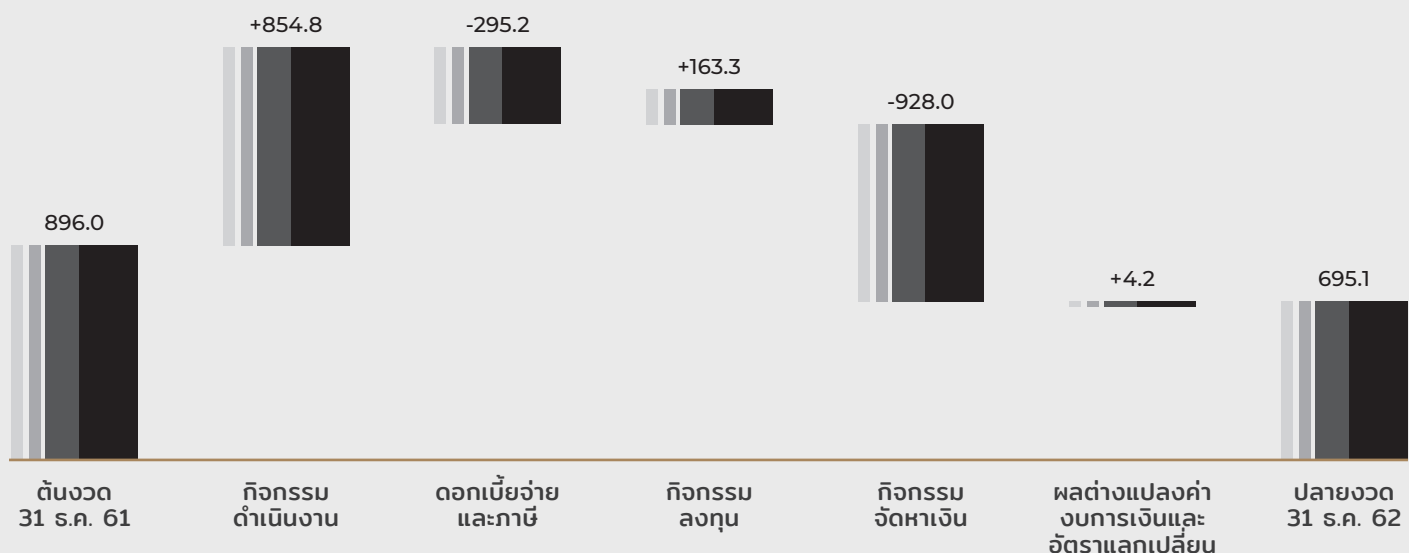
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีหนี้สินที่มีดอกเบี้ยรวม 5,951.8 ล้านบาท จึงส่งผลให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.04 เท่า ลดลงจาก 1.14 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทั้งนี้จากเป้าหมายในการสร้างรายได้ 10,000 - 12,000 ล้านบาทต่อปี จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยภายใน 5 ปี ข้างหน้า บริษัทคาดว่าอัตราส่วนนี้อาจจะเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงนโยบายที่จะรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนี้ไม่ให้เกิน 1.5 เท่า

กระแสเงินสด

สำหรับปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดรับสุทธิในกิจกรรมดำเนินงาน 559.6 ล้านบาท โดยรายการหลักเป็นกำไรสุทธิในปี เงินสดรับจากการโอนโครงการ เดอะ ลอฟท์ อโศก โครงการ เดอะ ดีโพลแมท 39 และ โครงการ เดอะ ลอฟท์ สีลม โดยมีกระแสเงินสดจ่ายสุทธิสำหรับดอกเบี้ยและภาษี 295.2 ล้านบาท กิจกรรมลงทุน บริษัทมีกระแสเงินสดรับสุทธิ 163.4 ล้านบาท โดยรายการหลักเป็นเงินสดรับสุทธิจากการขายที่ดินรอการพัฒนา 593.9 ล้านบาท และรับคืนเงินกู้สุทธิจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 587.1 ล้านบาท สุทธิกับเงินสดจ่ายเพื่อ 1) ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ 333.1 ล้านบาท และ 2) การลงทุนในบริษัทย่อย และการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยกลายเป็นกิจการร่วมค้า 605.2 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน บริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายสุทธิ 928.0 ล้านบาท โดยรายการหลักเป็นเงินจ่ายสุทธิ ในการคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 1,159.2 ล้านบาท จ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 122.5 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผล 62.6 ล้านบาท สุทธิกับเงินสดรับสุทธิจากเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 312.8 ล้านบาท และจากหุ้นกู้ 144.4 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดคงเหลือ 695.1 ล้านบาท

ความเคลื่อนไหวของกระแสเงินสดในปี 2562



หนังสือรับรองงบการเงิน

งบการเงินของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562



ชื่อผู้สอบบัญชี นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ สังกัด บริษัท ดีลอยท์ ทูช โอมัทส์ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในงบการเงินนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินนี้ ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้บริษัทมีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายลี เซ เต็ก โลโอเนล	กรรมการ	
2. นายสถาพร อมรรพพิภัตร์	กรรมการ	

หมายเหตุ มาตรา 89/20 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องร่วมกันรับผิดชอบต่อบุคคลที่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในความเสียหายใดๆ อันเกิดขึ้นเนื่องจากการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไป โดยแสดงข้อความที่เป็นเท็จในสาระสำคัญหรือปกปิดความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญในกรณีของงบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทหรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 หรือมาตรา 199 โดยมีได้จำกัดความรับผิดไว้เฉพาะกรรมการและผู้บริหารที่ลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องของข้อมูลในเอกสารดังกล่าวเท่านั้น อย่างไรก็ตาม กรรมการหรือผู้บริหารซึ่งสามารถพิสูจน์ได้ว่าโดยตำแหน่งหน้าที่ตนไม่อาจล่วงรู้ถึงความแท้จริงของข้อมูลหรือการขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งนั้น ย่อมไม่มีความรับผิดตามมาตรา 89/20”

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการ และ งบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของ ข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้า เชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็น ของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 ซึ่งอธิบายถึงการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีสำหรับการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง “รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า” ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ และการจัดประเภทรายการใหม่ของงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และยอดคงเหลือยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยบริษัทได้ปรับปรุงย้อนหลังและจัดประเภทรายการใหม่ในงบการเงินงวดก่อน ที่แสดงเป็นตัวเลขเปรียบเทียบแล้ว ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องนี้

เรื่องอื่น

งบแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ก่อนการปรับปรุงใหม่และการจัดประเภทรายการใหม่ซึ่งแสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562 โดยมีวรรคข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้นเกี่ยวกับการซื้อสินทรัพย์จากบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด และคดีฟ้องร้อง และยอดคงเหลือยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 ก่อนการปรับปรุงใหม่และการจัดประเภทรายการใหม่ซึ่งแสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
<p>การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</p> <p>กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจหลักในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนความควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับผู้ซื้อ โดยกลุ่มบริษัทมีรายการขายเป็นจำนวนมาก ดังนั้นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีการรับรู้รายได้ตามงวดบัญชีที่ถูกต้องตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p> <p>ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้และรายละเอียดของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.15 และข้อ 39 ตามลำดับ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้ • ทดสอบการออกแบบและการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้ • ทดสอบความมีประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้ • ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์ และทดสอบว่าการคำนวณรายได้ถูกต้องหรือไม่ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงตรวจสอบเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีสำหรับรายได้ดังกล่าว - ตรวจสอบรายการรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงไตรมาสสั้นรอบระยะเวลาบัญชีกับเอกสารประกอบรายการ - การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงินเกี่ยวกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบแนวโน้มหรือรายการที่ผิดปกติ
<p>การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย</p> <p>เนื่องจากการพิจารณาเกี่ยวกับการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและข้อสมมติที่สำคัญที่ผู้บริหารของบริษัทนำมาใช้ในการประมาณค่าเพื่อการด้อยค่าดังกล่าว ดังนั้น เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือการแสดงผลค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยว่าประเมินและรับรู้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p> <p>ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีสำหรับเงินลงทุน การด้อยค่าและรายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อย ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3.6 ข้อ 3.11 และข้อ 13 ตามลำดับ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้การด้อยค่าและข้อสมมติและหลักเกณฑ์ที่สำคัญ • สอบทานการออกแบบและการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาการด้อยค่า • ทดสอบความมีประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาการด้อยค่า • ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบหลักฐานประกอบการพิจารณาของผู้บริหารเกี่ยวกับข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย - ประเมินความเหมาะสมของข้อสมมติที่สำคัญและวิธีการประเมินมูลค่าที่ผู้บริหารของบริษัทนำมาใช้ในการประมาณการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี ซึ่งคาดว่า จะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้า ไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือการ อ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการ ตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็น สาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและผู้บริหารของบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดย ถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหาร พิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของ กลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความ เหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจ ที่จะเลิก บริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงิน ของบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาณ ใດอย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้สังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ชวลา เทียนประเสริฐกิจ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4301

บริษัท ดีลอยท์ ทูช ไร้มัทสึ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563

บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		“ปรับปรุงใหม่”			“ปรับปรุงใหม่”		
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
		2562	2561	2561	2562	2561	2561
สินทรัพย์							
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	695,121,294	896,043,226	647,680,887	518,313,148	220,862,072	361,727,515
เงินลงทุนชั่วคราว	8	1,112,415	224,807,952	1,085,711	1,112,415	1,097,055	1,085,711
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	9	88,108,324	229,970,962	79,201,727	260,015,561	505,687,520	422,209,921
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	1,034,222,188	930,481,262	2,931,735,215
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	5,102,035,452	5,087,909,386	6,872,485,323	26,590,275	76,671,146	378,545,608
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มา							
ซึ่งสัญญาระยะสั้น	5 และ 20	36,577,247	31,741,571	3,428,178	-	-	730,146
ห้องชุดที่มีไว้เพื่อขาย	11	384,909,553	1,035,292,472	-	384,909,553	1,035,292,472	-
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา		46,961,200	155,275,983	122,509,293	582,176	113,010	4,795,815
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		-	286,320,000	140,200,000	-	286,320,000	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		-	-	2,498,213	-	-	2,498,213
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		30,107,066	40,891,723	47,090,461	780,377	3,250,707	784,012
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,384,932,551	7,988,253,275	7,916,179,793	2,226,525,693	3,059,775,244	4,104,112,156
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินฝากธนาคารค้ำประกัน	12	-	14,460,097	360,000,000	-	14,455,085	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	-	5,226,951,257	5,611,370,644	3,620,054,019
เงินลงทุนในการร่วมค้า	14	2,646,964,781	1,156,456,596	-	2,747,805,757	1,230,655,000	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน	15	277,325,084	-	-	277,325,084	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	16	1,646,025,354	2,150,882,317	506,741,515	13,715,589	13,715,589	13,715,589
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	68,642,039	339,824,193	111,331,127	2,079	32,153,947	35,733,429
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18	1,451,226,373	776,270,466	822,746,935	17,833,546	26,884,794	38,575,698
เงินมัดจำค่าสิทธิการเช่า	19	-	-	340,673,157	-	-	341,131,293
สิทธิการเช่า	19	192,478,277	1,589,192,262	65,088,284	-	-	-
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มา							
ซึ่งสัญญาระยะยาว	5 และ 20	17,161,396	26,563,504	43,536,735	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	32	96,058,350	132,651,870	130,279,418	6,891,009	4,753,775	7,246,155
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		80,124,401	128,327,661	111,285,103	11,977,465	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาสำหรับ							
ก่อสร้างอาคารสำนักงาน		-	-	57,790,672	-	-	34,835,753
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		29,283,961	30,031,249	9,761,685	18,981,536	19,949,291	9,145,627
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		14,469,631	43,471,432	20,132,344	4,773,998	6,017,787	5,203,325
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		6,519,759,647	6,388,131,647	2,579,366,975	8,326,257,320	6,959,955,912	4,105,640,888
รวมสินทรัพย์		12,904,692,198	14,376,384,922	10,495,546,768	10,552,783,013	10,019,731,156	8,209,753,044

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	“ปรับปรุงใหม่”			“ปรับปรุงใหม่”		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
	2562	2561	2561	2562	2561	2561
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	21	1,923,190,000	989,355,000	828,880,000	200,000,000	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	22	228,399,863	304,542,377	237,818,860	123,243,669	146,483,959
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		84,645,728	131,761,644	130,130,907	152,285	52,285
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		786,942,715	1,396,929,241	840,071,163	15,018,086	191,718,001
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	1,851,873,282	2,315,736,497	1,025,862,339	888,207,666	646,037,802
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	923,771,961	998,710,137	499,491,872	923,771,961	998,710,137
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	12,032,879	135,271,201	-	1,049,521,567	585,672,745
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		30,569,505	68,894,261	13,428,133	1,482,696	62,306,641
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		21,269,229	28,316,808	32,758,534	16,875,130	24,594,323
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,862,695,162	6,369,517,166	3,218,273,060	2,655,575,893	1,209,840,305
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24	91,753,490	1,192,630,000	-	-	-
หุ้นกู้	25	1,149,195,273	921,112,533	1,705,497,274	1,164,195,273	921,112,533
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	32	16,270,975	23,787,744	19,072,580	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ						
ผลประโยชน์พนักงาน	26	35,778,567	24,804,292	23,276,455	33,362,491	22,676,320
ค่าเช่าที่ดินระยะยาวค้างจ่าย		-	39,793,779	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		19,232,259	36,223,850	34,966,788	299,612	919,965
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,312,230,564	2,238,352,198	1,782,813,097	1,197,857,376	944,708,818
รวมหนี้สิน		7,174,925,726	8,607,869,364	5,391,254,905	4,416,130,436	3,600,284,711

บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	“ปรับปรุงใหม่”			“ปรับปรุงใหม่”		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
	2562	2561	2561	2562	2561	2561
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)						
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น	27					
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 4,268,262,367 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	4,268,262,367	4,268,262,367		4,268,262,367	4,268,262,367	
หุ้นสามัญ 4,704,337,397 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			4,704,337,397			4,704,337,397
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 4,172,484,127 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ชำระครบแล้ว	4,172,484,127	4,172,484,127		4,172,484,127	4,172,484,127	
หุ้นสามัญ 3,575,483,607 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ชำระครบแล้ว			3,575,483,607			3,575,483,607
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	167,264,539	167,264,539	104,094	167,264,539	167,264,539	104,094
ส่วนค่าจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น						
ในบริษัทย่อย	(615,670,263)	(564,048,205)	(564,048,205)	-	-	-
ส่วนเกินจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28,940,372	28,940,372	28,940,372	28,940,372	28,940,372	28,940,372
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	30	134,000,000	134,000,000	134,000,000	134,000,000	109,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร		1,839,608,225	1,823,303,870	1,633,963,539	1,916,757,407	1,557,261,478
		1,973,608,225	1,957,303,870	1,767,963,539	2,050,757,407	1,666,261,478
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		5,623,673	1,359,529	-	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		5,732,250,673	5,763,304,232	6,136,652,577	6,419,446,445	5,270,789,551
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(2,484,201)	5,211,326	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,729,766,472	5,768,515,558	6,136,652,577	6,419,446,445	5,270,789,551
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		12,904,692,198	14,376,384,922	10,552,783,013	10,019,731,156	8,209,753,044

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		“ปรับปรุงใหม่”		“ปรับปรุงใหม่”	
		2562	2561	2562	2561
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		3,055,565,177	2,933,315,684	831,209,764	1,307,723,152
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม		45,062,957	29,348,236	-	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ		48,850,563	63,815,800	5,535,023	9,029,372
รายได้อื่น					
รายได้ค่าบริการโครงการ		37,188,021	11,914,205	68,871,944	41,892,600
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด		56,664,302	48,943,397	46,026,547	97,236,974
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน		41,842,636	3,355,025	67,879,746	28,113,686
ดอกเบี้ยรับ		3,810,684	14,433,638	46,812,505	137,173,504
เงินปันผลรับ	13	-	-	17,875,311	27,697,150
กำไรจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	13	64,445,361	82,540,045	-	-
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	16	89,023,036	-	-	-
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	50,007,818	-	50,007,818	-
กำไรจากการขายห้องชุดที่มีไว้เพื่อขาย	11	-	67,035,615	-	67,035,615
อื่น ๆ		131,765,911	72,156,686	142,088,348	391,682,254
รวมรายได้	39	3,624,226,466	3,326,858,331	1,276,307,006	2,107,584,307
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		2,220,044,893	2,193,175,653	708,956,475	939,577,598
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม		13,679,071	19,124,934	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	5	276,777,636	315,797,826	60,938,532	79,687,113
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		683,514,377	555,981,269	459,208,518	362,301,215
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	99,511,000	8,030,122
ต้นทุนทางการเงิน		203,496,567	149,035,380	167,554,592	144,877,176
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	14	46,707,430	29,222,632	-	-
รวมค่าใช้จ่าย		3,444,219,974	3,262,337,694	1,496,169,117	1,534,473,224
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้					
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		180,006,492	64,520,637	(219,862,111)	573,111,083
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	32	(120,141,946)	(61,481,030)	454,604	(81,676,688)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		59,864,546	3,039,607	(219,407,507)	491,434,395

บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		“ปรับปรุงใหม่”		“ปรับปรุงใหม่”	
		2562	2561	2562	2561
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน		4,404,164	1,005,321	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการ					
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้		(414,031)	4,968,578	(799,740)	4,968,578
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		3,990,133	5,973,899	(799,740)	4,968,578
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		63,854,679	9,013,506	(220,207,247)	496,402,973
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		79,305,007	17,672,968	(219,407,507)	491,434,395
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(19,440,461)	(14,633,361)	-	-
		59,864,546	3,039,607	(219,407,507)	491,434,395
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		83,155,120	23,994,148	(220,207,247)	496,402,973
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(19,300,441)	(14,980,642)	-	-
		63,854,679	9,013,506	(220,207,247)	496,402,973
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	33	0.019	0.005	(0.053)	0.136
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)		4,172,484	3,608,196	4,172,484	3,608,196
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด					
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด	33	0.019	0.005	(0.053)	0.136
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับลด (พันหุ้น)		4,172,484	3,608,196	4,172,484	3,608,196

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					ส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนด้าจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยถือหุ้นเป็นเกณฑ์	ส่วนเกินทุน	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่
					จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงิน	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่
5	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
	-	-	-	-	-	37,571,930	-	37,571,930	-	37,571,930
	3,575,483,607	104,094	(564,048,205)	28,940,372	109,000,000	1,937,569,368	6,927	5,087,056,163	17,235,700	5,104,291,863
	-	-	-	-	-	22,641,546	1,352,602	23,994,148	(14,980,642)	9,013,506
27	597,000,000	167,160,000	-	-	-	-	-	764,160,000	-	764,160,000
28	520	445	-	-	-	-	-	965	-	965
	-	-	-	-	25,000,000	(25,000,000)	-	-	-	-
35	-	-	-	-	-	(111,907,044)	-	(111,907,044)	-	(111,907,044)
	-	-	-	-	-	-	-	-	2,958,899	2,958,899
	-	-	-	-	-	-	-	-	219	219
	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,850)	(2,850)
	4,172,484,127	167,264,539	(564,048,205)	28,940,372	134,000,000	1,823,303,870	1,359,529	5,763,304,232	5,211,326	5,768,515,558
	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
5	-	-	-	-	-	46,644,060	-	46,644,060	-	46,644,060
	4,172,484,127	167,264,539	(564,048,205)	28,940,372	134,000,000	1,823,303,870	1,359,529	5,763,304,232	5,211,326	5,768,515,558
	-	-	-	-	-	78,890,976	4,264,144	83,155,120	(19,300,441)	63,854,679
	-	-	-	-	-	-	-	-	8,411,771	8,411,771
2.4	-	-	(51,622,058)	-	-	-	-	(51,622,058)	3,218,643	(48,403,415)
35	-	-	-	-	-	(62,586,621)	-	(62,586,621)	-	(62,586,621)
	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,500)	(25,500)
	4,172,484,127	167,264,539	(615,670,263)	28,940,372	134,000,000	1,839,608,225	5,623,673	5,732,250,673	(2,484,201)	5,729,766,472

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 ที่แสดงไว้เดิม
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 ที่ปรับปรุงแล้ว
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี
เพิ่มทุน
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ
ทุนสำรองตามกฎหมาย
เงินปันผลจ่าย
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจากการซื้อ
สินทรัพย์ในงบการเงินรวม
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจากการเพิ่มทุน
ของบริษัทย่อย
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทแม่
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 ที่แสดงไว้เดิม
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 ที่ปรับปรุงแล้ว
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย
ส่วนด้าจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย
เงินปันผลจ่าย
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทแม่
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท ไรบอบ แลด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

งบการเงินเฉพาะกิจการ							หน่วย : บาท
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนเกินจากการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร		
5	3,575,483,607	104,094	28,940,372	109,000,000	1,556,677,361	5,270,205,434	
	-	-	-	-	584,117	584,117	
	3,575,483,607	104,094	28,940,372	109,000,000	1,557,261,478	5,270,789,551	
27	-	-	-	-	496,402,973	496,402,973	
28	597,000,000	167,160,000	-	-	-	764,160,000	
	520	445	-	-	-	965	
	-	-	-	25,000,000	(25,000,000)	-	
35	-	-	-	-	(111,907,044)	(111,907,044)	
	4,172,484,127	167,264,539	28,940,372	134,000,000	1,916,757,407	6,419,446,445	
35	4,172,484,127	167,264,539	28,940,372	134,000,000	1,916,757,407	6,419,446,445	
	-	-	-	-	(220,207,247)	(220,207,247)	
	-	-	-	-	(62,586,621)	(62,586,621)	
35	4,172,484,127	167,264,539	28,940,372	134,000,000	1,633,963,539	6,136,652,577	

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 ที่แสดงไว้เดิม
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 ที่ปรับปรุงแล้ว
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี
เพิ่มทุน
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ
ทุนสำรองตามกฎหมาย
เงินปันผลจ่าย
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี
เงินปันผลจ่าย
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	“ปรับปรุงใหม่”		“ปรับปรุงใหม่”	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	180,006,492	64,520,637	(219,862,111)	573,111,083
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	61,385,622	68,008,620	17,251,672	19,566,691
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ (กลับรายการ)	686,898	259,881	(19,549,446)	26,693,167
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (กลับรายการ)	-	-	38,166,623	(37,276,287)
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่าย/ ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	5,591,611	(1,922,422)	(1,297,373)	(1,903,333)
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(50,007,818)	-	(50,007,818)	-
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	(89,023,036)	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(1,424,448)	2,552,128	2,821,744	(9,992,623)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(99,999)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	46,707,430	29,222,632	-	-
กำไรจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(64,445,361)	(82,540,045)	-	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	13,398,196	8,747,784	12,569,103	7,609,224
ค่าตัดจำหน่ายเข้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	(20,758,583)	-	(19,054,298)
ค่าตัดจำหน่ายเข้าหนี้อื่น	-	(3,339,684)	-	-
กลับรายการการลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(4,046,613)	(46,566,025)	-	(11,056,316)
ค่าตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	13,165	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	99,511,000	8,030,122
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(5,126,482)	(3,771,294)	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(15,360)	(4,216,660)	(15,360)	(11,344)
ดอกเบี้ยรับ	(3,810,684)	(14,433,638)	(46,812,505)	(137,173,504)
เงินปันผลรับ	-	-	(17,875,311)	(27,697,150)
ดอกเบี้ยจ่าย	183,559,456	129,399,556	151,373,592	137,137,187
ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	8,779,598	3,610,174	8,779,598	3,610,174
	282,215,501	128,786,226	(24,946,592)	531,492,794
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	150,901,902	(156,572,255)	245,825,776	(127,595,677)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	616,615,153	18,669,754	50,080,871	312,930,778
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญาระยะสั้น	(4,835,676)	(28,313,393)	-	730,146
ห้องชุดที่มีไว้เพื่อขาย	650,382,919	(1,035,292,472)	650,382,919	(1,035,292,472)
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	(305,705,472)	(33,499,020)	(469,166)	4,682,805
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	30,000,000	(286,320,000)	30,000,000	(286,320,000)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(26,277,219)	9,548,300	2,470,330	(2,248,864)
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญาระยะยาว	26,563,504	16,973,230	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4,926,373	(35,011,125)	1,243,789	(3,036,951)

บริษัท ไรบอนด์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	“ปรับปรุงใหม่”		“ปรับปรุงใหม่”	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)				
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	138,332,494	109,904,790	(33,459,750)	38,910,785
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(26,672,785)	24,570,666	100,000	(7,954,149)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(655,073,874)	714,749,456	(176,699,915)	152,480,734
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(2,941,460)	(1,009,224)	(2,882,607)	(1,009,224)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(7,137,202)	(3,947,774)	(7,287,515)	(4,307,235)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(16,536,018)	4,872,189	-	2,414,673
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	854,758,140	(551,890,652)	734,358,140	(424,121,857)
เงินสดรับดอกเบี้ย	27,940,144	15,965,389	66,208,134	159,875,637
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(255,819,809)	(260,010,697)	(141,072,416)	(133,190,911)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(67,316,645)	(53,847,271)	(62,306,641)	(18,814,082)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	559,561,830	(849,783,231)	597,187,217	(416,251,213)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	14,364,833	345,539,903	14,455,085	(14,455,085)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในเงินลงทุนชั่วคราว	-	(372,611,049)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	228,837,379	156,876,762	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(93,000,000)	(745,719,324)	(1,324,103,479)	(3,318,786,357)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	680,147,249	745,719,324	1,167,493,988	5,364,366,294
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(413,062,017)	(92,026,243)	-	(44,779)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	79,963,455	-	79,963,455	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(42,490,772)	(220,414)	(3,400,325)	(1,712,808)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	2,183,395	2,653,569	2,051,110	2,053,040
เงินสดจ่ายค่าสิทธิการเช่า	-	(1,220,868,691)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(4,986,681)	(10,700,000)	(2,389,850)	(10,700,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินรอกการพัฒนา	593,879,999	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(240,441,412)	(306,682,813)	(1,019,142,370)	(1,340,185,948)
เงินสดจ่ายเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน	(277,325,084)	-	(277,325,084)	-
เงินสดรับ (จ่าย) จากการเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า	(364,709,656)	555,867,273	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	100,000
เงินสดรับจากการโอนเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่าให้แก่บริษัทย่อย	-	-	-	341,131,293
เงินสดรับจากการโอนเงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาให้แก่บริษัทย่อย	-	-	256,320,000	34,835,753
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	17,875,311	27,697,150
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในการร่วมค้า	-	(403,899,700)	(213,100,000)	(1,125,655,800)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินรอกการพัฒนา	-	(12,785,629)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	163,360,688	(1,358,857,032)	(1,301,302,159)	(41,357,247)

บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	“ปรับปรุงใหม่”		“ปรับปรุงใหม่”	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสครับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,030,000,000	1,253,295,000	500,000,000	-
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(717,165,000)	(349,140,000)	(300,000,000)	-
เงินสครับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	43,244,200	1,357,798,723	785,823,037
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(122,500,000)	(30,473,000)	(893,949,901)	(320,978,000)
เงินสครับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,832,568,996	3,572,663,257	1,233,717,360	1,714,083,257
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(2,991,741,145)	(1,629,159,099)	(991,547,496)	(1,458,045,455)
เงินสครับจากการออกหุ้นกู้	1,184,000,000	214,000,000	1,199,000,000	214,000,000
เงินสดจ่ายคืนจากการไถ่ถอนหุ้นกู้	(1,000,000,000)	(500,000,000)	(1,000,000,000)	(500,000,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(39,635,034)	(2,776,650)	(39,635,034)	(2,776,650)
เงินสดจ่ายหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(935,380)	(4,224,516)	(1,133,747)	(3,403,178)
เงินปันผลจ่าย	(62,586,621)	(111,907,044)	(62,586,621)	(111,907,044)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย				
เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย	8,411,771	219	-	-
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นของบริษัทย่อยจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(48,403,415)	-	-	-
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อยที่ให้แก่มุมีส่วนได้เสีย				
ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(25,500)	(2,850)	-	-
เงินสครับจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	965	-	965
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(928,011,328)	2,455,520,482	1,001,663,284	316,796,932
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินเพิ่มขึ้น				
	4,264,144	1,536,035	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(200,824,666)	248,416,254	297,548,342	(140,811,528)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง				
สำหรับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(97,266)	(53,915)	(97,266)	(53,915)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	896,043,226	647,680,887	220,862,072	361,727,515
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	695,121,294	896,043,226	518,313,148	220,862,072

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. ข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 3 อาคารรจนาการ ชั้น 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2536

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้แก่ JS Asset Management Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์

บริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียก “กลุ่มบริษัท”) ประกอบธุรกิจหลัก คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจอื่น เช่น ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม นายหน้า ตัวแทนในการซื้อขายหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2. เกณฑ์การจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

2.1 กลุ่มบริษัทจัดทำบัญชีเป็นเงินบาทและจัดทำงบการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

2.2 งบการเงินของกลุ่มบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง “การนำเสนองบการเงิน” ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 เป็นต้นไป และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2560 เรื่อง “การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560” และตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง “กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2559” ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559

2.3 งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่เหมือนกันหรือที่คล้ายคลึงกัน และรายการบัญชีระหว่างกลุ่มบริษัทที่เป็นสาระสำคัญได้ถูกคัดออกในการจัดทำงบการเงินรวม

2.4 แผนการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 และข้อมูลเปรียบเทียบได้รวม
งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทย่อยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	จัดตั้งขึ้นใน	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	
	ประเทศ		2562	2561
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	หยุดดำเนินการ	98.59	98.59
บริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์ จำกัด	ไทย	หยุดดำเนินการ	95.00	95.00
บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด	ไทย	หยุดดำเนินการ	100.00	100.00
บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท ไรมอน แลนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	ไทย	ลงทุนและให้บริการ	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ไทย	หยุดดำเนินการ	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย	ให้บริการ	99.96	99.96
บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ สีลม จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.97	99.97
บริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด	ไทย	นายหน้า ตัวแทนในการซื้อขาย หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	99.97	99.97
บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	99.99
บริษัท สยามสปูน จำกัด	ไทย	ลงทุน	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง จำกัด	ไทย	ธุรกิจการให้บริการโรงแรม	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	99.97
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด	ไทย	ให้บริการทางด้าน อสังหาริมทรัพย์ออนไลน์	99.97	99.97
บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พีราบัล จำกัด”)	ไทย	ลงทุน	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ เอท จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท นาราเดล จำกัด”)	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ โฟร์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	-
บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด”)	สิงคโปร์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และลงทุน	100.00	100.00
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล (สิงคโปร์) จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ (สิงคโปร์) จำกัด”)	สิงคโปร์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00

บริษัทย่อย	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	
			2562	2561
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เคพีเอ็น (เอสเค19) จำกัด”) ⁽¹⁾	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	51.00
Baan Ying Pte. Ltd. ⁽²⁾	สิงคโปร์	อาหารและเครื่องดื่ม	51.00	51.00
LIVVZ.com Pte. Ltd. ⁽³⁾	สิงคโปร์	ให้บริการทางด้าน อสังหาริมทรัพย์ออนไลน์	100.00	100.00
Royal Square One Pte. Ltd. ⁽⁴⁾	สิงคโปร์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	-

- (1) ถือหุ้นโดย บริษัท ไรมอน แอนด์ โฮลดิ้ง จำกัด
- (2) ถือหุ้นโดย บริษัท สยามสปูน จำกัด
- (3) ถือหุ้นโดย บริษัท ไรมอน แอนด์ ดิจิตอล (สิงคโปร์) จำกัด
- (4) ถือหุ้นโดย บริษัท ไรมอน แอนด์ อินเวสต์मेंท์ (สิงคโปร์) จำกัด

เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2562 บริษัท ไรมอน แอนด์ อินเวสต์मेंท์ (สิงคโปร์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับบริษัทอื่น โดยบริษัทดังกล่าวได้โอนหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์ของ Royal Square One Pte. Ltd. ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว ดังนั้น Royal Square One Pte. Ltd. จึงเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท

เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2562 บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ไรมอน แอนด์ เทเวตี้ โฟร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 49,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว บริษัทย่อยดังกล่าวได้เรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียน

เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2562 บริษัท ไรมอน แอนด์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นกับบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด โดยบริษัท ไรมอน แอนด์ โฮลดิ้ง จำกัด รับซื้อยอดลูกหนี้ เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยค้างรับ และหุ้นของบริษัท ไรมอน แอนด์ ไนน์ทีน จำกัด ทั้งหมดจากบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด โดยมีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 191.10 ล้านบาท บริษัท ไรมอน แอนด์ โฮลดิ้ง จำกัดได้จ่ายชำระค่าซื้อขายหุ้นและสินทรัพย์ตามที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าวครบแล้วทั้งจำนวนเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2562 การรับโอนหุ้นของบริษัท ไรมอน แอนด์ ไนน์ทีน จำกัด จากบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด ทำให้บริษัท ไรมอน แอนด์ โฮลดิ้ง จำกัด ถือหุ้นในบริษัท ไรมอน แอนด์ ไนน์ทีน จำกัด คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท ไรมอน แอนด์ ไนน์ทีน จำกัด การเพิ่มสัดส่วนของเงินลงทุนดังกล่าวส่งผลให้บริษัทมีส่วนดำจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยจำนวน 51.62 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ Baan Ying Pte. Ltd. มีมติอนุมัติให้ Baan Ying Pte. Ltd. ทำการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,400,000 ดอลลาร์สิงคโปร์เป็น 2,160,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 760,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์ โดย Baan Ying Pte. Ltd. ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับ Accounting and Corporate Regulatory Authority of Singapore แล้ว เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2562 และได้ทำการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน บริษัท สยามสพุน จำกัด ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 387,600 หุ้น และได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วรวมเป็นจำนวนเงิน 387,600 ดอลลาร์สิงคโปร์ หรือ เทียบเท่ากับ 8.76 ล้านบาท ตามสัดส่วนการถือหุ้นใน Baan Ying Pte. Ltd.

เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2562 บริษัทได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นกับผู้ร่วมทุนในบริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าของบริษัท โดยบริษัทซื้อหุ้นของกิจการร่วมค้าจากผู้ร่วมทุนรายดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนของกิจการร่วมค้า โดยมีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 213.10 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นทั้งจำนวนและโอนเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ในหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2562 ซึ่งทำให้บริษัทเพิ่มสัดส่วนการควบคุมในกิจการร่วมค้า และเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุข้อ 13)

รายการบัญชีระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดบัญชีออกจากงบการเงินนี้แล้ว งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ได้จัดทำขึ้นโดยรวมข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งได้ตรวจสอบแล้ว งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ได้รวมข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งได้ตรวจสอบแล้ว

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่สำคัญดังนี้

3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและเงินฝากทุกประเภทกับสถาบันการเงินที่มีกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลา 3 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่ได้มา ทั้งนี้ไม่รวมเงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน

3.2 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประมาณจากการพิจารณาฐานะของลูกหนี้แต่ละรายที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ โดยอาศัยประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ของกลุ่มบริษัทประกอบกับการพิจารณาฐานะของลูกหนี้แต่ละราย

3.3 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า รายละเอียดการคำนวณราคาทุนมีดังนี้

ที่ดิน	- กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนของที่ดิน โดยแยกตามแต่ละโครงการ
งานระหว่างก่อสร้าง	- ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้าง ประกอบด้วย ต้นทุนการออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้าง สาธารณูปโภคส่วนกลาง และต้นทุนการกู้ยืม ที่รับรู้เป็นต้นทุนในแต่ละโครงการ กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการ ออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้าง สาธารณูปโภคส่วนกลาง ตามต้นทุน ที่เกิดขึ้นจริง

3.4 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มาและการก่อสร้างโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของโครงการจนกว่าโครงการนั้นจะสร้างเสร็จหรืออยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ย และต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

3.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่จะจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

3.6 เงินลงทุน

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

มูลค่ายุติธรรมของกองทุนเปิดตลาดเงินและกองทุนต่างประเทศคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี

เงินลงทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกโดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการด้อยค่าของเงินลงทุนเกิดขึ้น ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่จะใช้พัฒนาในอนาคต แสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

3.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกบันทึกมูลค่าเริ่มแรกในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากการรับรู้ครั้งแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์โดยประมาณดังนี้

อาคารสำนักงานให้เช่า	20 ปี
อาคารศูนย์การค้า	27 ปี

3.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี
ห้องชุดในอาคารพักอาศัยที่ให้บริการ	30 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	2 - 10 ปี
อุปกรณ์สำนักงาน	2 - 5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

3.10 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสิทธิการเช่าคำนวณจากราคาทุนของสิทธิการเช่าโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

3.11 การด้อยค่า

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกรับรู้เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระ ในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

3.12 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าตามสัญญาจะซื้อจะขายคือ จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับชำระจากลูกค้าตามสัญญาจะซื้อจะขายต่อสหกรณ์ทรัพย์ ซึ่งมีช่วงเวลารับรู้รายได้ ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง โดยเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวจะลดลงเมื่อกลุ่มบริษัทได้ออกรายการของสหกรณ์ทรัพย์ให้กับลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าตามสัญญาจะซื้อจะขายจะรับรู้เป็นรายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย เมื่อมีความแน่นอนแล้วว่าลูกค้าจะไม่ปฏิบัติตามสัญญา โดยรายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายแสดงเป็นรายได้ขั้นสุดท้ายกับค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าที่เกี่ยวข้องกับสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าว

3.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ได้แก่ โครงการเงินรางวัลการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานถูกคำนวณโดยผู้เชี่ยวชาญอิสระซึ่งได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

3.14 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

บริษัทบันทึกโครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ณ วันที่ให้สิทธิ ตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามอายุของสิทธิซื้อหุ้น และแสดงบัญชีส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

3.15 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะถูกรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

3.16 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว

การให้ฟรีค่าธรรมเนียมการโอน ค่าส่วนกลาง - กลุ่มบริษัทพิจารณาว่า ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นสิ่งตอบแทนที่จะขายให้ลูกค้าหรือค่าใช้จ่ายที่ออกแทนลูกค้า ต้องนำไปหักออกจากการรับรู้รายได้ตามสัญญา

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มรับรู้เมื่อได้ส่งมอบสินค้าแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้จากค่าเช่าห้องและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจากห้องชุดในอาคารสำนักงาน ห้องชุดในอาคารพักอาศัย และศูนย์การค้า จะรับรู้เป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาในสัญญา ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รายได้อื่น ดอกเบี้ยรับและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.17 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งคำนวณโดยการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์ราคาขายในแต่ละหน่วย

3.18 สัญญาเช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่อยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานสุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับโอนผลตอบแทนและความเสี่ยงส่วนใหญ่ของการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ยกเว้นกรรมสิทธิ์ทางกฎหมายถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเงินเท่ากับมูลค่ายุติธรรม ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เช่าคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดอกเบี้ยหรือค่าใช้จ่ายทางการเงินคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดระยะเวลาของสัญญา ดอกเบี้ยหรือค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าเสื่อมราคารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.19 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน คือ จำนวนภาษีเงินได้ที่ต้องชำระ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีสำหรับงวด กำไรทางภาษีแตกต่างจากกำไรที่แสดงในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเนื่องจากกำไรทางภาษีไม่ได้รวมรายการที่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษีในงวดอื่นๆ และไม่ได้รวมรายการที่ไม่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นการรับรู้ผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินกับมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินที่ใช้ในการคำนวณกำไรทางภาษี (ฐานภาษี) กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวทุกรายการ และรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรทางภาษีจะมีจำนวนเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัททบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานของแต่ละงวด และจะลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลงเมื่อกลุ่มบริษัทเห็นว่าไม่น่าจะเป็นไปได้อีกต่อไปว่ากิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้ ทั้งนี้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ปรับลดลงนั้น กลุ่มบริษัทจะกลับรายการให้เท่ากับจำนวนที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัทคำนวณมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้ในงวดที่จะรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินจะมีการจ่ายชำระโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทจะนำรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้มาหักกลบกับรายการหนี้สินภาษีเงินได้ เมื่อบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันดังกล่าวมาหักกลบกันและกลุ่มบริษัทตั้งใจจะชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันดังกล่าวด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับรู้สินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

กลุ่มบริษัทรู้ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่าย และนำไปรวมเป็นกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี

กลุ่มบริษัทแสดงรายการค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สุทธิที่เกี่ยวข้องกับกำไรหรือขาดทุนจากกิจกรรมตามปกติของกิจการไว้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้นรายการภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในงวดบัญชีเดียวกันหรือต่างงวด

3.20 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกในระหว่างปี ในกรณีที่มีการเพิ่มทุนใช้จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาการรับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระ และในกรณีที่ลดทุนใช้จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาการจดทะเบียนการลดทุน กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่รวมสมมติฐานว่าหุ้นสามัญเทียบเท่าได้ถูกแปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด

3.21 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

รายการในสกุลเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นระหว่างปีแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินในสกุลเงินตราต่างประเทศซึ่งคงเหลือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราอ้างอิงของธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการชำระเงินและการแปลงค่ารับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อเกิดรายการ

3.22 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมเป็นราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า ไม่ว่าราคาดังกล่าวจะสามารถสังเกตได้โดยตรงหรือประมาณมาจากเทคนิคการประเมินมูลค่า ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินรายการใดรายการหนึ่ง กลุ่มบริษัทพิจารณาถึงลักษณะของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้นซึ่งผู้ร่วมตลาดจะนำมาพิจารณาในการกำหนดราคาของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ณ วันที่วัดมูลค่า โดยการวัดมูลค่ายุติธรรมและตามเกณฑ์หรือการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมนี้ใช้ตามเกณฑ์ตามที่กล่าว ยกเว้นรายการเข้าภายใต้ขอบเขตของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2561) และการวัดมูลค่าที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่ใช่มูลค่ายุติธรรม เช่น มูลค่าสุทธิที่จะได้รับใน มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2561) หรือมูลค่าจากการใช้ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2561)

นอกจากนี้ การวัดมูลค่ายุติธรรมได้จัดลำดับชั้นเป็นระดับที่ 1 ระดับที่ 2 และระดับที่ 3 โดยแบ่งตามลำดับชั้นของข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และตามลำดับความสำคัญของข้อมูลที่ใช้วัดมูลค่ายุติธรรมซึ่งมีดังต่อไปนี้

- ระดับที่ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย ไม่ต้องปรับปรุง ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์ หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ระดับที่ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ระดับที่ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

3.23 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารและแหล่งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทต้องอาศัยดุลยพินิจหลายประการในการกำหนดนโยบายการบัญชี ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างเป็นนัยสำคัญต่อการรับรู้รายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน โดยดุลยพินิจที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีดังต่อไปนี้

1. การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจและจะทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการอย่างมีสาระสำคัญ

2. ค่าเผื่อการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการประมาณค่าเผื่อการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น โดยค่าเผื่อการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารจะพิจารณามูลค่าสุทธิที่จะได้รับจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย โดยขึ้นอยู่กับการวิเคราะห์เกี่ยวกับการแข่งขันทางการตลาด อุปสงค์และอุปทานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

3. ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน
บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร
4. การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว
ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้นๆ
5. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกรับรู้สำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่สามารถรับรู้ได้ โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา
6. คดีฟ้องร้อง
กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและได้เปิดเผยหรือบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

4. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลต่อการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินสำหรับปีบัญชีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง “รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า”

หลักการสำคัญของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ คือกิจการรับรู้รายได้เพื่อแสดงการส่งมอบสินค้าหรือบริการที่สัญญาให้ลูกค้าในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการ มาตรฐานกำหนดหลักการสำคัญ 5 ขั้นตอนในการรับรู้รายได้ดังต่อไปนี้

ขั้นตอนแรก: ระบุสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ขั้นที่สอง: ระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในสัญญา

ขั้นที่สาม: กำหนดราคาของรายการ

ขั้นที่สี่: ปันส่วนราคาของรายการให้กับภาระที่ต้องปฏิบัติที่รวมอยู่ในสัญญา

ขั้นที่ห้า: รับรู้รายได้เมื่อ (หรือขณะที่) กิจการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น

ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ กิจการต้องรับรู้รายได้เมื่อกิจการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น เช่น เมื่ออำนาจควบคุมของสินค้าหรือบริการที่จะต้องปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นมีการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าเสร็จสิ้นแล้ว

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ นำมาแทนมาตรฐานและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับเรื่องรายได้เมื่อมีผลบังคับใช้ ได้แก่ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่อง “สัญญาก่อสร้าง” มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง “รายได้” การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 เรื่อง “รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา” การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง “โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า” การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง “สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์” และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 เรื่อง “การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า”

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ กำหนดวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงโดยให้ใช้วิธีปรับย้อนหลังตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง “นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด” หรือรับรู้ผลกระทบสะสมย้อนหลังจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้เป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสมต้นงวดของงวดปัจจุบัน โดยบริษัทเลือกใช้วิธีปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อน (ดูหมายเหตุข้อ 5)

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่มียกเลิกใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว และจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งาน

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับงบการเงินของกลุ่มบริษัทเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว และเห็นว่าการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ ยกเว้น มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง “ภาษีเงินได้”

มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่นี้ อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการรับรู้ผลกระทบทางภาษีเงินได้ของเงินปันผลในกำไรหรือขาดทุน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนของผู้ถือหุ้นให้สอดคล้องกับการรับรู้รายการหรือเหตุการณ์ในอดีตที่ก่อให้เกิดกำไรที่สามารถจัดสรรได้ สถานการณ์ดังกล่าวยังคงมีผลบังคับใช้ไม่ว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีที่ใช้กับกำไรที่สามารถจัดสรรได้และกำไรที่ไม่สามารถจัดสรรได้ ทั้งนี้ กิจการต้องถือปฏิบัติตามการปรับปรุงดังกล่าวกับภาษีเงินได้ที่เป็นผลมาจากเงินปันผลที่รับรู้ในหรือหลังวันต้นงวดของงบการเงินงวดแรกที่น่ามาเปรียบเทียบ และสามารถถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 เรื่อง “ต้นทุนการกู้ยืม”

มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่นี้ อธิบายให้ชัดเจนว่า หากมียอดคงเหลือของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะหลังจากสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขนั้นอยู่ในสภาพพร้อมใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายเงินกู้ยืมดังกล่าวถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปเพื่อคำนวณอัตราการตั้งขึ้นเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ของเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว และสามารถถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 เรื่อง “เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า”

มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่นี้ อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการบังคับใช้ของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน รวมถึงข้อกำหนดเกี่ยวกับการด้อยค่าในเรื่องส่วนได้เสียระยะยาว กิจการต้องไม่คำนึงถึงรายการปรับปรุงใด ๆ ของมูลค่าตามบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (เช่น การปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียระยะยาวที่เกิดจากการปันส่วนผลขาดทุนจากผู้ได้รับการลงทุนหรือการประเมินการด้อยค่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28) มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีปรับย้อนหลังสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว และสามารถถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง “การร่วมการงาน”

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่นี้ อธิบายให้ชัดเจนว่า เมื่อผู้เข้าร่วมในการดำเนินงานร่วมกันแต่ไม่มีการควบคุมร่วม ได้มาซึ่งการควบคุมร่วมของธุรกิจที่เป็นการดำเนินงานร่วมกัน กิจการไม่ต้องวัดมูลค่าใหม่สำหรับส่วนได้เสียเดิมที่มีอยู่ในการดำเนินงานร่วมกัน มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว และสามารถถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานเหล่านี้จะนำมาแทนมาตรฐานและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินเมื่อมีผลบังคับใช้

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานกลุ่มเครื่องมือทางการเงินดังกล่าวที่มีต่อการเงินของ กลุ่มบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง “สัญญาเช่า”

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ กำหนดหลักการสำหรับการระบุสัญญาเช่าและวิธีปฏิบัติในงบการเงินทั้งทางด้านผู้เช่าและผู้ให้เช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ นำมาแทนมาตรฐานและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับเรื่องสัญญาเช่าเมื่อมีผลบังคับใช้ ได้แก่ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง “สัญญาเช่า” การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 เรื่อง “สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งของที่ให้แก่ผู้เช่า” การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง “การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย” และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่อง “การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่”

สำหรับการบัญชีทางด้านผู้เช่า มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มีการเปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญ โดยยกเลิกการแยกประเภทระหว่างสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาเช่าการเงินภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้รายการสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลสำหรับสัญญาเช่าทั้งหมด ยกเว้นสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ อย่างไรก็ตาม การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงินโดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวที่มีต่อบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

5. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและการจัดประเภทรายการใหม่

5.1 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง “รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า” ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ โดยกลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติด้วยวิธีปรับย้อนหลังสำหรับการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลง

รายการปรับปรุงมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าค่านายหน้าที่จ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ

การให้ฟรีค่าธรรมเนียมการโอน ค่าส่วนกลาง - กลุ่มบริษัทพิจารณาว่า ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้ลูกค้าหรือค่าใช้จ่ายที่ออกแทนลูกค้า ต้องนำไปหักออกจากการรับรู้รายได้ตามสัญญา จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ

5.2 การจัดประเภทรายการใหม่

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีการจัดประเภทรายการใหม่ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และยอดคงเหลือยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 บางรายการเพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและการจัดประเภทรายการใหม่ต่อข้อมูล
เปรียบเทียบ สรุปได้ดังนี้

	หน่วย : พันบาท				
	งบการเงินรวม				
	จำนวนที่ รายงานไว้เดิม	รายการ ปรับปรุงนโยบาย การบัญชี*	จำนวนที่ ปรับปรุงใหม่	การจัดประเภท รายการใหม่	จำนวนที่ รายงานใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561					
สินทรัพย์					
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ หมุนเวียนอื่น	53,374	-	53,374	25,828	79,202
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มา ซึ่งสัญญาระยะสั้น	-	3,428	3,428	-	3,428
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	72,919	-	72,919	(25,828)	47,091
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มา ซึ่งสัญญาระยะยาว	-	43,537	43,537	-	43,537
สินทรัพย์ถาวร					
รอการตัดบัญชี	139,672	(9,393)	130,279	-	130,279
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	9,762	9,762
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	29,894	-	29,894	(9,762)	20,132
หนี้สิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ หมุนเวียนอื่น	(231,824)	-	(231,824)	(5,995)	(237,819)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(38,754)	-	(38,754)	5,995	(32,759)
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	(1,899,997)	(37,572)	(1,937,569)	-	(1,937,569)
*ดูหมายเหตุข้อ 5.1					

หน่วย : พันบาท					
งบการเงินรวม					
	จำนวนที่ รายงานไว้เดิม	รายการ ปรับปรุงนโยบาย การบัญชี*	จำนวนที่ ปรับปรุงใหม่	การจัดประเภท รายการใหม่	จำนวนที่ รายงานใหม่
<u>งบแสดงฐานะการเงิน</u>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561					
สินทรัพย์					
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ หมุนเวียนอื่น	209,367	-	209,367	20,604	229,971
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มา ซึ่งสัญญาระยะสั้น	-	31,742	31,742	-	31,742
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	61,496	-	61,496	(20,604)	40,892
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มา ซึ่งสัญญาระยะยาว	-	26,563	26,563	-	26,563
สินทรัพย์ถาวร					
รอการตัดบัญชี	144,313	(11,661)	132,652	-	132,652
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	30,031	30,031
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	73,503	-	73,503	(30,031)	43,472
หนี้สิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ หมุนเวียนอื่น	(291,846)	-	(291,846)	(12,696)	(304,542)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคล และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(143,808)	-	(143,808)	8,537	(135,271)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(32,476)	-	(32,476)	4,159	(28,317)
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	(1,776,660)	(46,644)	(1,823,304)	-	(1,823,304)
<u>งบกำไรขาดทุนและกำไร</u>					
<u>ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>					
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
31 ธันวาคม 2561					
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	327,138	(11,340)	315,798	-	315,798
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(59,213)	(2,268)	(61,481)	-	(61,481)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(6,032)	9,072	3,040	-	3,040
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.002	0.003	0.005	-	0.005
ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด (บาท)	0.002	0.003	0.005	-	0.005
* ดูหมายเหตุข้อ 5.1					

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	จำนวนที่ รายงานไว้เดิม	รายการ ปรับปรุงนโยบาย การบัญชี*	จำนวนที่ ปรับปรุงใหม่	การจัดประเภท รายการใหม่	จำนวนที่ รายงานใหม่
<u>งบแสดงฐานะการเงิน</u>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561					
สินทรัพย์					
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ หมุนเวียนอื่น	352,134	-	352,134	70,076	422,210
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,993,253	-	2,993,253	(61,518)	2,931,735
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มา ซึ่งสัญญาระยะสั้น	-	730	730	-	730
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9,341	-	9,341	(8,557)	784
สินทรัพย์ถาวรเงินได้					
รอการตัดบัญชี	7,892	(146)	7,746	(500)	7,246
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	9,146	9,146
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	14,349	-	14,349	(9,146)	5,203
หนี้สิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ หมุนเวียนอื่น	(69,315)	-	(69,315)	(34,853)	(104,168)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(154,361)	-	(154,361)	33,533	(120,828)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(29,681)	-	(29,681)	1,321	(28,360)
หนี้สินถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี	(499)	-	(499)	499	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	(1,556,677)	(584)	(1,557,261)	-	(1,557,261)
<u>งบแสดงฐานะการเงิน</u>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561					
สินทรัพย์					
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ หมุนเวียนอื่น	456,799	-	456,799	48,889	505,688
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	971,030	-	971,030	(40,549)	930,481
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11,590	-	11,590	(8,340)	3,250
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	19,949	19,949
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	25,967	-	25,967	(19,949)	6,018
* ดูหมายเหตุข้อ 5.1					

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	จำนวนที่ รายงานไว้เดิม	รายการ ปรับปรุงนโยบาย การบัญชี*	จำนวนที่ ปรับปรุงใหม่	การจัดประเภท รายการใหม่	จำนวนที่ รายงานใหม่
<u>งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)</u>					
หนี้สิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้					
หมุนเวียนอื่น	(107,932)	-	(107,932)	(38,552)	(146,484)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(623,446)	-	(623,446)	37,773	(585,673)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(25,373)	-	(25,373)	779	(24,594)
<u>งบกำไรขาดทุนและกำไร</u>					
<u>ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>					
<u>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่</u>					
31 ธันวาคม 2561					
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	78,957	730	79,687	-	79,687
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(81,823)	146	(81,677)	-	(81,677)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	492,018	(584)	491,434	-	491,434
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.136	-	0.136	-	0.136
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	0.136	-	0.136	-	0.136
* ดูหมายเหตุข้อ 5.1					

6. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบุคคลหรือกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้นและ/หรือมีกรรมกรร่วมกัน หรือเป็นสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิด รายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจโดยถือตามราคาตลาดทั่วไป หรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2562	2561	2562	2561	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ซื้อคอนโดมิเนียม	-	-	8	-	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าบริการโครงการ	-	-	43	42	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	-	-	1	71	ราคาเท่ากับบุคคลภายนอก
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าปลีก	-	-	26	25	อัตราร้อยละ 1.5 ต่อปี ของภาระค่าประกันค้ำถ่วงเฉลี่ย
ดอกเบี้ยรับ	-	-	45	126	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี
เงินปันผลรับ	-	-	18	28	อัตราที่ประกาศจ่าย
รายได้อื่น	-	-	96	346	ตามที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	25	12	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.35 - 3.00 ต่อปี
ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	1	1	ตามที่ระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า</u>					
รายได้ค่าบริการโครงการ	26	-	26	-	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	46	26	46	26	ราคาเท่ากับบุคคลภายนอก
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าปลีก	42	3	42	3	อัตราร้อยละ 1.0 - 1.5 ต่อปี ของภาระค่าประกันค้ำถ่วงเฉลี่ย
ดอกเบี้ยรับ	-	10	-	10	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	9	-	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 - 8 ต่อปี

รายได้อื่น

บริษัทได้รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทโรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวน 92.3 ล้านบาท โดยเงินให้กู้ยืมดังกล่าวแบ่งเป็นเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับส่วนที่บริษัทได้ตกลงทำสัญญารับโอนสิทธิเรียกร้องหนี้เงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยชำระของบริษัทโรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด จาก IFA Raimon Land Residences Company Limited (ผู้ร่วมทุนเดิม) ในปี 2554 ที่บริษัทเคยบันทึกรายการดังกล่าวเป็นรายได้รอตัดบัญชี ดังนั้น ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทจึงรับรู้รายการรายได้รอตัดบัญชีไปเป็นรายได้อื่นเป็นจำนวน 92.3 ล้านบาท และบริษัทมีส่วนเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท โรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด และดอกเบี้ยค้างรับที่บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญไว้ บริษัทจึงกลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวเป็นจำนวน 96.2 ล้านบาท และบันทึกเป็นรายได้อื่น ส่วนจำนวน 9.0 ล้านบาท เป็นดอกเบี้ยรับที่เกิดขึ้นในระหว่างปี

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท คอนแทมโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	26	-
บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	119,948	213,128
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	26	321
บริษัท ไรมอน แลนด์ ชูนิกซ์ จำกัด	-	-	6,041	13,507
บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	-	-	156	1,868
บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสเฮส จำกัด	-	-	757	1,297
บริษัท อสังหา เรียดส์ จำกัด	-	-	3,328	-
บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	-	-	8,875	7,178
บริษัท ไรมอน แลนด์ สิลม จำกัด	-	-	7,324	913
บริษัท สยามสปูน จำกัด	-	-	26	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด	-	-	26	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พีรบัล จำกัด”)	-	-	26	-
บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ พญาไท จำกัด”)	-	-	3,646	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ เอท จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท นาราเคล จำกัด”)	-	-	11,440	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนนทิง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เคพีเอ็น (เอสเค19) จำกัด”)	-	-	8,595	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด	-	-	1,303	-
LIVVZ.com Pte. Ltd.	-	-	15,584	12,607
กิจการร่วมค้า				
บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ พญาไท จำกัด”)	-	165	-	165
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด	384	29,326	365	29,326
บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	759	43,376	690	43,376
บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	3,885	-	3,885	3,332
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่				
JS Asset Management Pte. Ltd.	1,109	1,177	-	-
บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	-	127,772	-	127,772
กรรมการบริษัท	-	46	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการร่วมกัน)	21	231	17	17
	<u>6,158</u>	<u>202,093</u>	<u>192,084</u>	<u>454,807</u>

หน่วย : พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	28	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	41	1,308
บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	-	-	3,771	23,181
บริษัท ไรมอน แลนด์ ซีลิม จำกัด	-	-	4,714	13,894
บริษัท สยามสปูน จำกัด	-	-	2,175	1,018
บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์मेंท์ (สิงคโปร์) จำกัด	-	-	28,958	25,044
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ เอท จำกัด	-	-	1,355	1
บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด	-	-	1,313	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	3,231	-
บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	-	-	56	-
กิจการร่วมค้า				
บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	-	-	-	592
	-	-	45,642	65,038
<u>หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ</u>	-	-	(3,812)	(24,489)
	-	-	41,830	40,549
เงินย่ำล่วงหน้าค่าลิขสิทธิ์ให้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)				
	-	10,700	-	10,700
	-	10,700	-	10,700
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	241	174
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด	-	-	-	250
บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์मेंท์ (สิงคโปร์) จำกัด	-	-	179	34
Baan Ying Pte. Ltd.	-	-	346	-
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่				
JS Asset Management Pte. Ltd.	14	15	-	-
บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	157	4,849	157	-
กรรมการบริษัท				
	66	2,779	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)				
	882	916	308	308
	1,119	8,559	1,231	766
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการและพนักงาน				
	-	5,808	-	-
	-	5,808	-	-

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	38,154	36,588
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	525	1,185
บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	-	-	528	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	-	-	6	-
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่				
บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	-	8,039	-	-
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทย่อย				
บริษัท บางกอก วูดเค้น สฟูน จำกัด	1,071	498	-	-
	<u>1,071</u>	<u>8,537</u>	<u>39,213</u>	<u>37,773</u>

คำสิทธิจ่ายล่วงหน้าแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561 บริษัทได้เข้าทำสัญญาอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้ากับ Jitsun Investment Pte. Ltd. โดยกลุ่มบริษัทจะมีสิทธิแต่เพียงผู้เดียวในการใช้เครื่องหมายการค้า “Klapsons” เพื่อดำเนินธุรกิจด้านที่พักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เป็นระยะเวลา 10 ปีนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2571 บริษัทจะชำระค่าสิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้าตลอดระยะเวลาสัญญา 10 ปี เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 19.8 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น

- 1) ชำระค่าสิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้าล่วงหน้าจำนวน 10 ล้านบาท โดยชำระครั้งเดียวตามที่กำหนดในสัญญา ซึ่งในระหว่างปี 2561 บริษัทได้จ่ายชำระแล้วและแสดงรวมอยู่ใน “สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น” ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561
- 2) ชำระค่าสิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้ารายปีในอัตราร้อยละ 2.5 ของผลกำไรการบริหารเบื้องต้น (Gross operating profit) ซึ่งบริษัทคำนวณจากการคาดการณ์รายได้จากการประมาณการอัตราเข้าพักที่อัตราร้อยละ 100 ซึ่งเป็นค่าสูงสุดเท่าที่จะเป็นไปได้ จะคิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1.0 ล้านบาทต่อปี หรือ 9.8 ล้านบาท ตลอดระยะเวลาสัญญา 10 ปี

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : พันบาท			
	2562	2561	2562	2561
บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	11,000	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	9,000	2,600
บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	-	-	31,777	269,964
บริษัท ไรมอน แลนด์ สีลม จำกัด	-	-	444,432	320,124
บริษัท สยามสปูน จำกัด	-	-	26,229	27,000
บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์मेंท์ (สิงคโปร์) จำกัด	-	-	109,775	266,304
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้เอท จำกัด	-	-	174,680	1,854
บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	192,550	-
บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	-	-	-	45,245
บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด	-	-	54,556	-
บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	-	-	21,000	-
รวม	-	-	1,074,999	933,091
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(40,777)	(2,610)
สุทธิ	-	-	1,034,222	930,481

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : พันบาท			
	2562	2561	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	933,091	2,965,987
รายการกระแสเงินสด				
เพิ่มขึ้น	93,000	745,719	1,324,103	3,318,786
รับชำระ	(680,147)	(745,719)	(1,167,494)	(5,364,366)
รวมรายการกระแสเงินสด	(587,147)	-	156,609	(2,045,580)
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด				
การตัดรายการออกจากงบการเงินรวม				
เนื่องจากการสูญเสียการควบคุมใน				
บริษัทย่อย	608,147	-	-	-
การซื้อสินทรัพย์ในงบการเงินรวม	(21,000)	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจาก				
อัตราแลกเปลี่ยน	-	-	(14,701)	12,684
รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด	587,147	-	(14,701)	12,684
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	1,074,999	933,091

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.0 ต่อปี

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัททำสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

บริษัท ไรมอน แอนด์ ไนน์ทีน จำกัด

เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2562 บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ไรมอน แอนด์ ไนน์ทีน จำกัด ในวงเงินจำนวน 500 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

บริษัท ไรมอน แอนด์ โฮลดิ้ง จำกัด

เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2562 บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ไรมอน แอนด์ โฮลดิ้ง จำกัด ในวงเงินจำนวน 500 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

คำเผื่อนี้สงสยจะสูญ

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้บันทึกคำเผื่อนี้สงสยจะสูญเพิ่มเติมสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปีจากบริษัท ไรมอนแอนด์ เอสเตท จำกัด และบริษัท ไรมอน แอนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ทั้งจำนวน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
บริษัท บางกอก วูดเค้น สฟูน จำกัด	12,033	12,771	-	-
บริษัท เคพีเอ็น แอนด์ จำกัด	-	122,500	-	-
บริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	119,723	120,673
บริษัท ไรมอน แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	457,500	465,000
บริษัท ไรมอน แอนด์ เอกมัย จำกัด	-	-	4,500	-
บริษัท ไรมอน แอนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	-	-	467,799	-
รวม	<u>12,033</u>	<u>135,271</u>	<u>1,049,522</u>	<u>585,673</u>

หน่วย : พันบาท

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	135,271	-	585,673	120,828
รายการกระแสเงินสด				
เพิ่มขึ้น	-	43,244	1,357,799	785,823
จ่ายชำระ	(122,500)	(30,473)	(893,950)	(320,978)
รวมรายการกระแสเงินสด	(122,500)	12,771	463,849	464,845
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด				
ซื้อสินทรัพย์ในงบการเงินรวม	-	122,500	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(738)	-	-	-
รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด	(738)	122,500	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	12,033	135,271	1,049,522	585,673

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.35 - 5.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

การค้ำประกันและหลักประกัน

บริษัทมีภาระจากการนำต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นหลักประกันสำหรับวงเงินกู้และการค้ำประกันให้กับบริษัทย่อยกับสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 10 ข้อ 11 ข้อ 21 ข้อ 24 และข้อ 36.4

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	91	89	91	78
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	12	7	12	7
รวม	103	96	103	85

คำตอบแทนกรรมการ

คำตอบแทนกรรมการเป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของกลุ่มบริษัทตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท

คำตอบแทนกรรมการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีจำนวน 4.12 ล้านบาท และ 7.05 ล้านบาท ตามลำดับ

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

ชื่อบริษัท	ประเทศ/สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท คอนเทมโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสেস จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ สีลม จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท อสังหา เรียดดี้ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท สยามสพูน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ อำนาจ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
(เดิมชื่อ “บริษัท พีราบัล จำกัด”)			
บริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวนดี้ เอท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
(เดิมชื่อ “บริษัท นาราเดล จำกัด”)			
บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ พญาไท จำกัด”)	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวนดี้ โฟร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด	สิงคโปร์	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
(เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด”)			
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล (สิงคโปร์) จำกัด	สิงคโปร์	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
(เดิมชื่อ “บริษัท ไรมอน แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ (สิงคโปร์) จำกัด”)			

ชื่อบริษัท	ประเทศ/สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไรมอน แลนด์ ไลน์ทรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เคพีเอ็น (เอสเค19) จำกัด”)	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
Baan Ying Pte. Ltd.	สิงคโปร์	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
LIVVZ.com Pte. Ltd.	สิงคโปร์	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
Royal Square One Pte. Ltd.	สิงคโปร์	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด	ไทย	กิจการร่วมค้า	กรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	ไทย	กิจการร่วมค้า	กรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ติเอท จำกัด	ไทย	กิจการร่วมค้า	กรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท
บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	ไทย	กิจการร่วมค้า	กรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท
JS Asset Management Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ผู้ถือหุ้น	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่
บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้น	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

7.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินสดในมือ	1,089	470	105	158
เงินฝากธนาคาร	694,032	895,573	518,208	220,704
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	695,121	896,043	518,313	220,862

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินฝากออมทรัพย์ และเงินฝากประจำ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.02 - 0.98 ต่อปี และร้อยละ 0.125 - 1.30 ต่อปี ตามลำดับ

7.2 รายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับเงินสดที่เกิดจากการซื้อและการเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เจ้าหน้าที่ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ยกมา	-	-	-	-
บวก เพิ่มขึ้นระหว่างปี	42,491	220	3,400	1,713
หัก เงินสดจ่ายระหว่างปี	(42,491)	(220)	(3,400)	(1,713)
เจ้าหน้าที่ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ยกไป	-	-	-	-

8. เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินลงทุนในกองทุนตลาดเงิน	1,112	1,097	1,112	1,097
เงินลงทุนในกองทุนต่างประเทศ	-	223,711	-	-
รวมเงินลงทุนชั่วคราว	1,112	224,808	1,112	1,097

เงินลงทุนชั่วคราวเป็นเงินลงทุนในกองทุนตลาดเงินและเงินลงทุนในกองทุนต่างประเทศ ซึ่งแสดงมูลค่าเงินลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม

เงินลงทุนในกองทุนต่างประเทศเป็นของบริษัทย่อยในสิงคโปร์ซึ่งได้นำเงินไปลงทุนในกองทุนทางเลือก โดยกองทุนทางเลือกดังกล่าวเป็นการลงทุน Private loan ตัวสัญญาใช้เงินหรือเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ ที่เป็นสกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกาซึ่งมีอายุระหว่าง 9 - 24 เดือน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินลงทุนดังกล่าวถูกขายออกไปจนหมดแล้ว

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนชั่วคราวที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2562	2561
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	224,808	1,086
ยอดซื้อหลักทรัพย์	-	372,611
ยอดขายหลักทรัพย์	(228,837)	(156,877)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	5,126	3,771
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนชั่วคราว	15	4,217
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,112	224,808

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	1,097	1,086
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนชั่วคราว	15	11
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,112	1,097

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้า – กิจการอื่น	10,897	8,192	1,470	662
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,158	202,093	192,084	454,807
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – กิจการอื่น	8,340	5,695	5,619	1,593
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	45,642	65,038
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	25,575	11,740	5,168	7,955
เงินทดรองจ่าย	38,663	5,723	15,189	341
เงินมัดจำที่จะได้รับคืนภายใน 1 ปี	5,775	3,141	46	44
รวม	95,408	236,584	265,218	530,440
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(7,300)	(6,613)	(5,202)	(24,752)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	88,108	229,971	260,016	505,688

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้า				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	3,127	654	98	-
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 1 เดือน	343	555	94	110
มากกว่า 1 เดือน ถึง 2 เดือน	685	309	177	26
มากกว่า 2 เดือน ถึง 3 เดือน	211	314	94	5
มากกว่า 3 เดือนขึ้นไป	6,531	6,360	1,007	521
รวม	10,897	8,192	1,470	662
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(7,300)	(6,613)	(1,390)	(263)
ลูกหนี้การค้า	3,597	1,579	80	399

10. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดินและต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดิน	8,350,287	7,989,264	2,951,598	2,951,598
ต้นทุนการพัฒนาสิ่งปลูกสร้าง	22,328,313	21,090,686	6,013,730	6,063,811
รวม	30,678,600	29,079,950	8,965,328	9,015,409
หัก ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(25,436,117)	(23,847,546)	(8,937,645)	(8,937,645)
ค่าเพื่อการลดมูลค่า	(140,448)	(144,495)	(1,093)	(1,093)
	5,102,035	5,087,909	26,590	76,671
อัตราการจัดขึ้นเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)	4	4	-	-

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้บันทึกกลับรายการการลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นจำนวน 4.05 ล้านบาท โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขาย

งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทจดจำนองที่ดิน และห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 9 โครงการ จำนวน 4,922 ล้านบาท และ 5 โครงการ จำนวน 4,596 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 21 และข้อ 24)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทจดจำนองที่ดิน และห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 1 โครงการ จำนวน 12.24 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 24) (2562: ไม่มี)

11. การลงทุนในทรัพย์สินของบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนในทรัพย์สินของบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด (“เคพีเอ็น แลนด์”) ดังนี้

11.1 อนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการ The Diplomat 39 (“D39”) และ The Diplomat Sathorn (“D-Sathorn”) โดยมีมูลค่าการลงทุนประมาณ 1,868.80 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยการชำระเป็นเงินสดจำนวน 1,000 ล้านบาทและการรับผิดชอบในการชำระหนี้ตามสัญญาเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับโครงการดังกล่าวจำนวน 868.80 ล้านบาท โดยทรัพย์สินดังกล่าวประกอบด้วย

11.1.1 ห้องชุดของโครงการ D39 ที่มีสัญญาซื้อขายห้องชุดระหว่างเคพีเอ็น แลนด์ กับลูกค้า

11.1.2 ห้องชุดของโครงการ D39 และ D-Sathorn ที่เคพีเอ็น แลนด์ ยังไม่ได้ขายให้กับลูกค้า

11.1.3 เงินมัดจำรับที่ลูกค้าได้ให้ไว้ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดระหว่างเคพีเอ็น แลนด์ และลูกค้า

ในวันที่ 15 สิงหาคม 2561 บริษัทได้เข้าทำสัญญา D39 Asset Sale and Purchase กับทางเคพีเอ็น แลนด์ ซึ่งสัญญาดังกล่าวมีเงื่อนไขคือทางเคพีเอ็น แลนด์ จะเป็นผู้ถือครองห้องชุดโดยผลประโยชน์จะเป็นของบริษัท ถึงแม้ไม่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ โฉนดห้องชุดดังกล่าวในทางกฎหมายมาให้กับทางบริษัท โดยทางเคพีเอ็น แลนด์ จะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับลูกค้าโดยตรงเมื่อลูกค้ามาทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าว ดังนั้น สัญญาซื้อขายรวมทั้งหนังสือการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะอยู่ภายใต้ชื่อของเคพีเอ็น แลนด์ และลูกค้าที่เป็นคู่สัญญา ทั้งนี้สำหรับห้องชุดที่ยังไม่ได้ขาย บริษัทมีสิทธิกำหนดระยะเวลาในการโอนกรรมสิทธิ์ โฉนดห้องชุดจากเคพีเอ็น แลนด์ มาเป็นของบริษัท

บริษัทได้จ่ายชำระเงินสดเป็นงวดตามที่กำหนดในสัญญาครบถ้วนรวมเป็นจำนวนเงิน 685.90 ล้านบาท ภายในเดือนกันยายน 2561 ส่วนที่เหลือจำนวน 314.10 ล้านบาทไม่ได้ชำระเป็นเงินสด เนื่องจากได้หักกลบกับเงินมัดจำรับที่รับจากลูกค้าซึ่งทางเคพีเอ็น แลนด์ ต้องคืนให้กับบริษัท อย่างไรก็ตาม เคพีเอ็น แลนด์ ยังคงค้างชำระเงินมัดจำรับที่รับจากลูกค้าซึ่งต้องคืนให้กับบริษัทเป็นจำนวน 134.60 ล้านบาท โดยบริษัทบันทึกไว้เป็นลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทได้รับชำระในระหว่างไตรมาสที่ 1 ปี 2562

ในระหว่างไตรมาสที่ 3 ปี 2561 มีการโอนห้องชุดของโครงการ D39 บางส่วน ซึ่งมีมูลค่าตามสัญญาซื้อขายเท่ากับ 617.10 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทรับรู้กำไรจากการโอนห้องชุดโครงการ D39 ซึ่งคำนวณการโอนโดยเคพีเอ็น แลนด์ เป็นจำนวน 67.04 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็น “กำไรจากการขายห้องชุดที่มีไว้เพื่อขาย” ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ในระหว่างไตรมาสที่ 4 ปี 2561 มีการโอนห้องชุดของโครงการ D39 และ D-Sathorn บางส่วนซึ่งมีมูลค่าตามสัญญาซื้อขายเท่ากับ 636.10 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทรับรู้รายได้และกำไรจากการโอนห้องชุดซึ่งดำเนินการโอนโดยบริษัทเป็นจำนวนเงิน 636.10 ล้านบาท และ 49.40 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงเป็น “รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์” และ “ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์” ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีการโอนห้องชุดของโครงการ D39 และ D-Sathorn บางส่วนซึ่งมีมูลค่าตามสัญญาซื้อขายเท่ากับ 774.88 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทรับรู้รายได้และกำไรจากการโอนห้องชุดซึ่งดำเนินการโอนโดยบริษัทเป็นจำนวนเงิน 772.57 ล้านบาท และ 650.38 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงเป็น “รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์” และ “ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์” ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีห้องชุดที่เป็นของบริษัทตาม D39 Asset Sale and Purchase ซึ่งเอกสารกรรมสิทธิ์ทางกฎหมายอยู่ภายใต้ชื่อเคพีเอ็น แลนด์ เป็นจำนวน 384.91 ล้านบาทและ 1,035.29 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงเป็น “ห้องชุดที่มีไว้เพื่อขาย” ในงบแสดงฐานะการเงินและบริษัทได้นำห้องชุดดังกล่าวไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ (ดูหมายเหตุข้อ 24)

- 11.2 อนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนในทรัพย์สินของเคพีเอ็น แลนด์ ซึ่งประกอบด้วยบริษัท พีราบอล จำกัด (“บริษัทย่อย 2”) ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการ S19 ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา (“โครงการ S19”) และบริษัท นาราเดล จำกัด (“บริษัทย่อย 3”) ที่เป็นเจ้าของโครงการ S28 ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา (“โครงการ S28”) โดยการเข้าทำการลงทุนในทรัพย์สินของ เคพีเอ็น แลนด์ นั้น เคพีเอ็น แลนด์ ตกลงที่จะดำเนินการให้บริษัท คาเซนอล จำกัด (“บริษัทย่อย 1”) ที่เคพีเอ็น แลนด์ ถือหุ้นในจำนวนร้อยละ 100 และบริษัทย่อย 1 ถือหุ้นร้อยละ 100 ในบริษัทย่อย 2 และบริษัทย่อย 3 โอนกิจการทั้งหมดให้แก่บริษัท ภายใต้กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer หรือ EBT) โดยมูลค่าซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1 ของเคพีเอ็น แลนด์ จะเท่ากับ 1,574.60 ล้านบาท

ในวันที่ 15 สิงหาคม 2561 บริษัทได้เข้าทำสัญญา Entire Business Transfer (EBT) Procurement กับทางเคพีเอ็น แลนด์ และในระหว่างเดือนกันยายน 2561 บริษัทได้ทำการจ่ายเงินมัดจำให้กับทางเคพีเอ็น แลนด์ เป็นจำนวนเงิน 398.60 ล้านบาท

ต่อมาในวันที่ 11 ตุลาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติการเข้าลงทุนในทรัพย์สินของเคพีเอ็น แลนด์ ภายใต้กระบวนการรับโอนกิจการทั้งหมดตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2561 บริษัทได้เข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดกับบริษัทย่อย 1 เพื่อรับโอนหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 1 จำนวน 1,596,621 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย 2 โดยบริษัทย่อย 2 ถือหุ้นในบริษัท เคพีเอ็น (เอสเค 19) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51 และรับโอนหุ้นของบริษัทย่อย 3 มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท จำนวน 5,124,100 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย 3

ต่อมาในวันที่ 12 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินของเคพีเอ็น แลนด์ และบริษัทได้จ่ายชำระเงินสดส่วนที่เหลืออีกจำนวน 101.40 ล้านบาท รวมเป็นเงินชำระค่าโอนกิจการทั้งสิ้น 500 ล้านบาท

การเข้าทำรายการซื้อทรัพย์สินจากเคพีเอ็น แลนด์ นั้นได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและการเข้าทำรายการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยของเคพีเอ็น แลนด์ 2 แห่งนั้นได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามขั้นตอนข้อกำหนดของกฎหมายแล้ว อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหุ้นรายหนึ่งของเคพีเอ็น แลนด์ ได้ยื่นฟ้องคดีแพ่งกับบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัดและกรรมการของบริษัทดังกล่าว และยื่นฟ้องบริษัท เคพีเอ็น โฮลดิ้ง จำกัดและกรรมการของบริษัทดังกล่าวเกี่ยวกับการขายทรัพย์สินของ เคพีเอ็น แลนด์ ให้แก่บริษัท ทั้งนี้ คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลและยังไม่ทราบผลในขณะนี้

จากคดีความการขายสินทรัพย์ของเคพีเอ็น แลนด์ ระหว่างผู้ถือหุ้นของเคพีเอ็น แลนด์ คณะกรรมการของบริษัทได้ใช้ความระมัดระวังในการพิจารณาและมีความเห็นตามความเห็นของที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทว่าการฟ้องร้องคดีดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2561 และไม่มีผลกระทบต่อกรเข้าทำธุรกรรมและนิติกรรมในการเข้าซื้อสินทรัพย์ระหว่างบริษัทกับ เคพีเอ็น แลนด์ ตามที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติดังกล่าวข้างต้น

ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 คดีดังกล่าวยังคงอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา และผู้บริหารของบริษัทยังคงเชื่อว่าการฟ้องร้องดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อบริษัทตามความเห็นทางกฎหมายที่ได้รับ

12. เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน เป็นเงินฝากธนาคารที่บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 24) (2562: ไม่มี)

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงในราคาตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						หน่วย : พันบาท
	ทุนที่ชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน		
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	
บริษัทย่อย	ประเภทกิจการ						เงินปันผลรับ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
บริษัท คอนแทคเพอร์รี่ จำกัด	หยุดดำเนินการ	200,000	200,000	98.59	98.59	196,126	1,675
บริษัท ไรมอน แอนด์ แพลนเนอร์ จำกัด	หยุดดำเนินการ	2,000	2,000	95.00	95.00	1,900	-
บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด	หยุดดำเนินการ	1,232,030	1,232,030	89.00	89.00	1,121,994	-
(ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 89.00 และถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท คอนแทคเพอร์รี่ จำกัด ร้อยละ 11.00)							
บริษัท ดากสิน เพอร์รี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,200,000	1,200,000	68.80	68.80	825,000	-
(ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 68.80 และถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด ร้อยละ 31.20)							
บริษัท ไรมอน แอนด์ ริเวอร์ จำกัด	ลงทุนและให้บริการ	7,000	7,000	99.99	99.99	7,000	-
บริษัท ไรมอน แอนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	หยุดดำเนินการ	10,000	10,000	99.99	99.99	5,100	-
บริษัท ไรมอน แอนด์ ยูนิคส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,737,500	1,737,500	99.80	99.80	1,727,500	-
(ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 99.80 และถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท ไรมอน แอนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 0.20)							
บริษัท ไรมอน แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000	500,000	99.99	99.99	390,694	12,500
บริษัท ไรมอน แอนด์ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการ	500	500	99.96	99.96	500	-
บริษัท ไรมอน แอนด์ เอ็มบี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,000	5,000	99.99	99.99	5,000	1,700
บริษัท ไรมอน แอนด์ ลีลม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	45,000	45,000	99.99	99.99	45,000	-

หน่วย : ล้านบาท

บริษัทย่อย	ประเภทกิจการ	ทุนที่ชำระแล้ว				สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)				ราคาหุ้น		เงินปันผลรับ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		2562		2561		2562		2561		2562		2561	
		2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000	1,000	99.97	99.97	1,000	1,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท อสังหา เรียดส์ จำกัด	นายหน้า ตัวแทนในการซื้อขายหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	1,000	1,000	99.97	99.97	1,000	1,000	2,000	8,198	-	-	-	-
บริษัท อาร์ เอ็ม แอด 548 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	952,000	-	99.99	-	951,999	-	-	-	-	-	-
บริษัท สยามสพูน จำกัด	ลงทุน	5,000	5,000	99.99	99.99	15,000	5,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท ไรมอน แอนด์ ออานาง จำกัด	ธุรกิจการให้บริการโรงแรม	5,000	5,000	99.99	99.99	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท ไรมอน แอนด์ เทอร์ริเอท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	250	-	99.99	-	250	-	-	-	-	-	-
บริษัท ไรมอน แอนด์ ดิจิตอล จำกัด	ให้บริการทางด้านอสังหาริมทรัพย์ออนไลน์	250	250	99.97	99.97	250	250	-	-	-	-	-	-
บริษัท ไรมอน แอนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	ลงทุน	159,662	159,662	99.99	99.99	163,124	163,124	-	-	-	-	-	-
บริษัท ไรมอน แอนด์ ทเวนตี เอท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	512,410	512,410	99.99	99.99	918,723	918,723	-	-	-	-	-	-
บริษัท ไรมอน แอนด์ ทเวนตี ไลฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,250	-	99.99	-	1,250	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท พญาไท แอนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	577,000	-	99.99	-	616,999	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท ไรมอน แอนด์ อินเวสท์เม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และลงทุน	39,091	-	100.00	100.00	39,091	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท ไรมอน แอนด์ ดิจิตอล (สิงคโปร์) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	100.00	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย													
รวม													
						6,087,251		6,372,160		17,875		27,697	
						(860,300)		(760,789)		-		-	
						5,226,951		5,611,371		17,875		27,697	

บริษัท ไรมอน แอนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. (“TTA”) ซึ่งเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศญี่ปุ่น เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม โดยจะเป็นการร่วมลงทุนในบริษัท ไรมอน แอนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท

เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไรมอน แอนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 1.00 ล้านบาท เป็นจำนวน 500.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 4,990,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งหมดจากบริษัทย่อยและบริษัทได้ชำระเงินเพิ่มทุนจำนวน 349.75 ล้านบาทในเดือนมีนาคม 2562 ทั้งนี้ บริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2562 ต่อมาเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าว มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 500.00 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,739.64 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 12,396,400 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาทและบริษัทจ่ายชำระเงินเพิ่มทุนจำนวน 271.05 ล้านบาทในเดือนเมษายน 2562 ทั้งนี้ บริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 โดยบริษัทซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 3,872,165 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นจำนวน 387.21 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 51 ดังนั้น ณ วันที่ 5 เมษายน 2562 บริษัทย่อยดังกล่าวจึงกลายเป็นกิจการร่วมค้า

บริษัทบันทึกเงินลงทุนในบริษัท ไรมอน แอนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด ด้วยมูลค่าสินทรัพย์สุทธิตามสัดส่วนที่คงเหลือ ณ วันที่ 5 เมษายน 2562 (ร้อยละ 51) ในงบการเงินรวม และตัดรายการมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท ไรมอน แอนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด ที่เป็นส่วนของผู้ร่วมค้า ณ วันที่ 5 เมษายน 2562 ออกจากงบการเงินรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : พันบาท	
งบการเงินรวม	
ราคาขายเงินลงทุน	602,119
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ	1,222,960
หัก สัดส่วนมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท (ร้อยละ 51)	(623,710)
คงเหลือมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่เป็นส่วนของผู้ร่วมค้า	599,250
กำไรจากการลดสัดส่วนการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	2,869

รายละเอียดมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด ณ วันที่ 5 เมษายน 2562 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย : พันบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	966,587
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	65
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	66
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	256,320
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	35
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(113)
สินทรัพย์สุทธิ	1,222,960

บริษัทไรมอน แลนด์ อินเวสต์मेंท์ (สิงคโปร์) จำกัด

เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2562 บริษัทได้จ่ายชำระเงินลงทุนในบริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์मेंท์ (สิงคโปร์) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 1,655,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ หรือเทียบเท่ากับ 39.09 ล้านบาท ตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าว

บริษัทอาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด

เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด (“อาร์ เอ็ม แอล 548”) ครั้งที่ 2/2562 มีมติอนุมัติให้บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ทำการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนอีกจำนวนร้อยละ 29 และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนอีกเป็นจำนวน 348.00 ล้านบาท บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ได้จดทะเบียนการเรียกชำระค่าหุ้นดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2562

เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2562 บริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน และสัญญาซื้อและจองซื้อหุ้นสามัญของ อาร์ เอ็ม แอล 548 กับ MEA Commercial Holdings Pte. Ltd. (“MEA”) เพื่อร่วมลงทุนใน อาร์ เอ็ม แอล 548 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2562 MEA ได้ซื้อหุ้นสามัญของ อาร์ เอ็ม แอล 548 จำนวน 1 หุ้นตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาร่วมทุน และสัญญาซื้อและจองซื้อหุ้นสามัญของ อาร์ เอ็ม แอล 548 จากบริษัท ต่อมาเมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ของ อาร์ เอ็ม แอล 548 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียน โดยการออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ให้กับผู้ถือหุ้น ณ เวลานั้น เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุน และสัญญาซื้อและจองซื้อหุ้นซึ่งทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทใน อาร์ เอ็ม แอล 548 คงเหลือร้อยละ 60

จากการร่วมทุนดังกล่าว มีผลให้บริษัทสูญเสียอำนาจในการควบคุม อาร์ เอ็ม แอล 548 ให้แก่ผู้ร่วมทุนตั้งแต่วันที่ 2 สิงหาคม 2562 บริษัทจึงเปลี่ยนสถานะของเงินลงทุนใน อาร์ เอ็ม แอล 548 จากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าตั้งแต่วันที่ดังกล่าว

ณ วันที่ 2 สิงหาคม 2562 (ร้อยละ 60) ในงบการเงินรวม และตัดรายการมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ที่เป็นส่วนของผู้ร่วมค้า ณ วันที่ 2 สิงหาคม 2562 ออกจากงบการเงินรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย : พันบาท
	งบการเงินรวม
ราคาขายเงินลงทุน	901,054
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ	2,139,026
หัก สัดส่วนมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท (ร้อยละ 60)	(1,299,548)
คงเหลือมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่เป็นส่วนของผู้ร่วมค้า	839,478
กำไรจากการลดสัดส่วนการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	61,576

รายละเอียดมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ณ วันที่ 2 สิงหาคม 2562 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย : พันบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	901,296
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	78
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	415,998
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	37,027
เงินฝากธนาคารคิดภาระค่าประกัน	95
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	722,247
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,963
สิทธิการเช่า	1,500,305
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,850
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	25,084
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(332,128)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(21,067)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(608,147)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(50)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(500,000)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(5,525)
สินทรัพย์สุทธิ	2,139,026

บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด

ฝ่ายบริหารของบริษัทประเมินการได้มาของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นการซื้อสินทรัพย์ กลุ่มบริษัทจึงบันทึกผลแตกต่างระหว่างมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย (จำนวน 599.1 ล้านบาท) กับมูลค่าตามบัญชีของสัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของบริษัทย่อย (จำนวน 551.5 ล้านบาท) เป็นจำนวนประมาณ 47.6 ล้านบาท เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ทั้งนี้ มูลค่าตามบัญชี (หลังปรับปรุง) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาของบริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด ณ วันที่ซื้อ มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย : พันบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7,287
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,259,653
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	2,044
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	162
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	6,375
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	209
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	18,170
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(621,000)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(6,796)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(624)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(45,087)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(21,000)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(251)
สินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย	599,142
ต้นทุนในการได้มาสำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	599,142
หัก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(7,287)
หัก เงินลงทุนในการร่วมค้า - วิธีส่วนได้เสีย	(386,042)
เงินสดจ่ายสุทธิสำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	205,813

บริษัท สยามสพูน จำกัด

เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท สยามสพูน จำกัด มีมติอนุมัติให้บริษัท สยามสพูน จำกัด ทำการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5.00 ล้านบาทเป็น 15.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งบริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวน รวมเป็นจำนวนเงิน 10.00 ล้านบาท บริษัท สยามสพูน จำกัด ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2562

14. เงินลงทุนในการร่วมค้า

14.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทและบริษัทอื่น
ควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กิจการร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
		2562	2561	2562	2561	2562	2561
บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	พัฒนา						
	อสังหาริมทรัพย์	-	69.99	-	396,486	-	403,900
บริษัท ไรมอน แลนด์	พัฒนา						
ทเวนตี ซีก จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	504,783	516,419	547,597	547,597
บริษัท ไรมอน แลนด์	พัฒนา						
สาทร จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	235,775	243,552	279,158	279,158
บริษัท ไรมอน แลนด์	พัฒนา						
เทอร์ดีเอท จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	51.00	-	615,965	-	621,052	-
บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548	พัฒนา						
จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	60.00	-	1,290,442	-	1,299,999	-
รวม				2,646,965	1,156,457	2,747,806	1,230,655

14.2 ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จจากเงินลงทุนในการร่วมค้า
ในงบการเงินรวมดังนี้

กิจการร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน	
	ในการร่วมค้าในระหว่างปี	
	2562	2561
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	10,444	7,413
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซีก จำกัด	11,636	21,809
บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	7,777	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด	7,744	-
บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	9,106	-
รวม	46,707	29,222

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด		บริษัท ไรบออน แลนด์ ทเวนตีจิก จำกัด		บริษัท ไรบออน แลนด์ สาทร จำกัด		บริษัท ไรบออน แลนด์ เทอร์ศือท จำกัด		หน่วย : พันบาท บริษัทอาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(10,846)	-	(20,153)	(48,538)	(7,843)	-	(935)	-	(729)	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(6,756)	(12,931)	(5,796)	(4,868)	(7,122)	-	(16,895)	-	(14,984)	-
รายได้ภาษีเงินได้	3,727	2,648	5,701	10,690	3,807	-	3,796	-	2,217	-
ขาดทุน	(14,920)	(10,591)	(22,815)	(42,763)	(15,248)	-	(15,185)	-	(15,178)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(14,920)	(10,591)	(22,815)	(42,763)	(15,248)	-	(15,185)	-	(15,178)	-

บริษัท ไรมอน แอนด์ เทเวนดี้ ชิก จำกัดได้จัดจ้างองต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวนประมาณ 2,028.92 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัท : 1,034.75 ล้านบาท) ไปค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

บริษัท ไรมอน แอนด์ สาทร จำกัดได้จัดจ้างองต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวนประมาณ 1,203.39 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัท : 613.73 ล้านบาท) ไปค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

บริษัท ไรมอน แอนด์ เทอร์ดีเอท จำกัดได้จัดจ้างองต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวนประมาณ 2,720.39 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัท : 1,387.40 ล้านบาท) ไปค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัดได้จัดจ้างองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวนประมาณ 1,481.17 ล้านบาทและ 1,167.70 ล้านบาทตามลำดับ (ตามสัดส่วนของบริษัท : 888.70 ล้านบาทและ 700.62 ล้านบาทตามลำดับ) ไปค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

15. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2562 บริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนและสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของกิจการร่วมค้าแห่งหนึ่งกับกลุ่มบุคคลกลุ่มหนึ่ง เพื่อร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้าที่จะทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทจะเข้าไปถือหุ้นของกิจการร่วมค้าดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 50 โดยมีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 377.33 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้จ่ายชำระเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุนในเงินลงทุนดังกล่าวไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 277.33 ล้านบาท

16. ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,150,882	506,742	13,716	13,716
บวก ซื้อเพิ่ม	-	12,785	-	-
บวก ซื้อบริษัทย่อยในระหว่างปี	-	1,631,355	-	-
หัก จำหน่าย	(504,857)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,646,025	2,150,882	13,716	13,716

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ขายที่ดินรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 504.86 ล้านบาท และรับรู้กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนาดังกล่าวจำนวน 89.02 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 1,634 ล้านบาท และ 2,139 ล้านบาท ตามลำดับ ได้จัดจ้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (เฉพาะบริษัท 2562 และ 2561: 7 ล้านบาท)

17. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงินรวม			
	ที่ดินและอาคาร สำนักงาน ให้เช่า	อาคารศูนย์การค้า	โครงการระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน	22	233,175	-	233,197
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(20)	(32,719)	-	(32,739)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(131,816)	-	(131,816)
	2	68,640	-	68,642

หน่วย : พันบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	งบการเงินรวม			
	ที่ดินและอาคาร สำนักงาน ให้เช่า	อาคารศูนย์การค้า	โครงการระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน	68,084	233,175	235,551	536,810
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(35,930)	(29,240)	-	(65,170)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(131,816)	-	(131,816)
	32,154	72,119	235,551	339,824

หน่วย : พันบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงินเฉพาะกิจการ ที่ดินและอาคารสำนักงาน ให้เช่า	
ราคาทุน		22
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม		(20)
		2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ราคาทุน
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

หน่วย : พันบาท	
งบการเงินเฉพาะกิจการ ที่ดินและอาคารสำนักงาน ให้เช่า	
68,084	
(35,930)	
32,154	

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	339,824	111,331	32,154	35,733
ซื้อสินทรัพย์	355,320	91,422	-	45
ต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนเพิ่มขึ้น	15,892	12,143	-	-
โอนจากเงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาสำหรับก่อสร้างอาคารสำนักงาน	57,742	57,791	-	-
สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายที่ถือเป็นต้นทุน (ดูหมายเหตุข้อ 19)	26,791	34,446	-	-
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่ายที่บันทึกเป็นสินทรัพย์	30,951	39,794	-	-
จำหน่าย	(29,956)	-	(29,956)	-
การตัดรายการออกจากงบการเงินรวมเนื่องจากการสูญเสีย				
การควบคุมในบริษัทย่อย	(722,247)	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(5,675)	(7,103)	(2,196)	(3,624)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	68,642	339,824	2	32,154
อัตราตั้งขึ้นเป็นราคาทุน (ร้อยละต่อปี)	5	5	-	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 50.01 ล้านบาท

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม แสดงได้ดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่า	-	74	-	74
อาคารศูนย์การค้า (รวมสิทธิการเช่า)	141	141	-	-

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่าและอาคารศูนย์การค้าดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 36 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัท 2562: 32 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน (2562: ไม่มี)

รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นซึ่งเกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15,065	22,293	4,313	8,352
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้				
ค่าเช่าสำหรับปี	5,675	7,103	2,196	3,624

18. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงินรวม					
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	โอนเข้า/(ออก)	ลดลง	การตัดรายการ	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่		ต้นทุนการพัฒนา		ออกจากงบการเงิน	ณ วันที่
	1 มกราคม		อสังหาริมทรัพย์		จากการสูญเสีย	31 ธันวาคม
	2562				การควบคุม	2562
					ในบริษัทย่อย	
ราคาทุน						
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	14,298	-	778,028	-	-	792,326
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	56,635	166	-	(8,787)	-	48,014
ห้องชุดในอาคารพักอาศัย						
ที่ให้บริการ	846,276	-	(209,149)	-	-	637,127
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	77,157	2,880	-	(4,925)	(1,772)	73,340
อุปกรณ์สำนักงาน	51,680	4,166	-	(160)	(271)	55,415
ยานพาหนะ	36,868	6,774	-	(7,325)	-	36,317
งานระหว่างก่อสร้าง	-	28,679	86,306	-	-	114,985
รวมราคาทุน	1,082,914	42,665	655,185	(21,197)	(2,043)	1,757,524
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	(283)	(182)	-	-	-	(465)
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(20,846)	(7,686)	-	3,443	-	(25,089)
ห้องชุดในอาคารพักอาศัย						
ที่ให้บริการ	(140,954)	(22,615)	36,376	-	-	(127,193)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(59,950)	(6,507)	-	3,316	62	(63,079)
อุปกรณ์สำนักงาน	(39,963)	(5,842)	-	104	18	(45,683)
ยานพาหนะ	(26,112)	(5,387)	-	6,556	-	(24,943)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(288,108)	(48,219)	36,376	13,419	80	(286,452)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(341)	(1,310)	-	-	-	(1,651)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(18,195)	-	-	-	-	(18,195)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	776,270					1,451,226

หน่วย : พันบาท						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	งบการเงินรวม					ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	โอนเข้า/(ออก)	ซื้อ/ขายสุทธิ	ลดลง	
	ณ วันที่		ต้นทุนการพัฒนา			
	1 มกราคม 2561		อสังหาริมทรัพย์			
ราคาทุน						
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	14,298	-	-	-	-	14,298
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	31,049	16,800	-	8,786	-	56,635
ห้องชุดในอาคารพักอาศัยที่ ให้บริการ	874,792	-	(28,516)	-	-	846,276
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	84,678	4,043	-	2,984	(14,548)	77,157
อุปกรณ์สำนักงาน	53,262	3,637	-	102	(5,321)	51,680
ยานพาหนะ	47,182	-	-	-	(10,314)	36,868
รวมราคาทุน	1,105,261	24,480	(28,516)	11,872	(30,183)	1,082,914
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	(101)	(182)	-	-	-	(283)
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(14,132)	(5,468)	-	(1,246)	-	(20,846)
ห้องชุดในอาคารพักอาศัยที่ ให้บริการ	(116,423)	(29,058)	4,527	-	-	(140,954)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(65,484)	(7,605)	-	(474)	13,613	(59,950)
อุปกรณ์สำนักงาน	(38,315)	(6,853)	-	(17)	5,222	(39,963)
ยานพาหนะ	(29,703)	(6,559)	-	-	10,150	(26,112)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(264,158)	(55,725)	4,527	(1,737)	28,985	(288,108)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(161)	(180)	-	-	-	(341)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(18,195)	-	-	-	-	(18,195)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	822,747					776,270
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						
2562					พันบาท	48,219
2561					พันบาท	55,725

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงินเฉพาะกิจการ			หน่วย : พันบาท
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	1 มกราคม 2562			31 ธันวาคม 2562
ราคาทุน				
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	14,298	-	-	14,298
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	31,049	-	-	31,049
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	33,242	448	(379)	33,311
อุปกรณ์สำนักงาน	26,694	2,952	(40)	29,606
ยานพาหนะ	27,088	-	(7,225)	19,863
รวมราคาทุน	132,371	3,400	(7,644)	128,127
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	(284)	(182)	-	(466)
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(16,949)	(2,816)	-	(19,765)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(26,811)	(2,582)	379	(29,014)
อุปกรณ์สำนักงาน	(21,432)	(2,665)	20	(24,077)
ยานพาหนะ	(21,815)	(3,452)	6,491	(18,776)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(87,291)	(11,697)	6,890	(92,098)
ค่าเพื่อการด้อยค่า	(18,195)	-	-	(18,195)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	26,885			17,834

หน่วย : พันบาท				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
	ณ วันที่			
	1 มกราคม 2561			
ราคาทุน				
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	14,298	-	-	14,298
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	31,049	-	-	31,049
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	40,801	577	(8,136)	33,242
อุปกรณ์สำนักงาน	28,473	1,745	(3,524)	26,694
ยานพาหนะ	34,486	-	(7,398)	27,088
รวมราคาทุน	149,107	2,322	(19,058)	132,371
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	(102)	(182)	-	(284)
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(14,132)	(2,817)	-	(16,949)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(31,512)	(3,299)	8,000	(26,811)
อุปกรณ์สำนักงาน	(22,282)	(2,621)	3,471	(21,432)
ยานพาหนะ	(24,308)	(4,905)	7,398	(21,815)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(92,336)	(13,824)	18,869	(87,291)
ค่าเพื่อการด้อยค่า	(18,195)	-	-	(18,195)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	38,576			26,885
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
2562			พันบาท	11,697
2561			พันบาท	13,824

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 อุปกรณ์และยานพาหนะซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ซึ่งแสดงอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 120.32 ล้านบาท และ 78.23 ล้านบาท ตามลำดับ (ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 84 ล้านบาท และ 48 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 อุปกรณ์และยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าการเงิน มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 6.51 ล้านบาท และ 1.60 ล้านบาท ตามลำดับ (ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 2 ล้านบาท และ 2 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทได้จดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นใน ภายหน้าตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างจำนวน 554 ล้านบาท เพื่อใช้เป็น หลักประกันวงเงินเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 24)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทได้จดทะเบียนอาคารชุดสำหรับการให้บริการพักอาศัยจำนวน 36 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 24)

19. สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2562	2561
ราคาทุน	235,486	1,662,642
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(43,008)	(73,450)
สิทธิการเช่า	192,478	1,589,192
ค่าตัดจำหน่ายที่รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4,004	2,992

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสิทธิการเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ซึ่งแสดงได้ดังนี้

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2562	2561
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	1,589,192	65,088
เพิ่มขึ้น	140,900	1,220,869
โอนจากเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่า	-	340,673
การตัดรายการออกจากงบการเงินรวมเนื่องจากการสูญเสียการควบคุมใน		
บริษัทย่อย (ดูหมายเหตุข้อ 13)	(1,500,305)	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(6,514)	-
ตัดจำหน่ายเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ดูหมายเหตุข้อ 17)	(26,791)	(34,446)
ค่าตัดจำหน่าย	(4,004)	(2,992)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	192,478	1,589,192

เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อใช้ที่ดินสำหรับการก่อสร้างอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า โดยสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวเป็นสัญญาเช่า ดำเนินงานมีระยะเวลา 30 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่าไปแล้วเป็นจำนวน 300 ล้านบาท และได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการแห่งหนึ่งของบริษัทให้แก่คู่สัญญาและรับผิดชอบภาษีเงินได้นิติบุคคลของคู่สัญญาเป็นจำนวน 7 ล้านบาท โดยตามที่ระบุในสัญญาเช่าที่ดิน บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายชำระค่าสิทธิการเช่าที่ดินส่วนที่เหลือ ซึ่งประกอบด้วย

- ก) จ่ายค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าสำหรับสัญญาเช่าระยะยาวเป็นจำนวน 1,148 ล้านบาท ในวันส่งมอบที่ดินในเดือนเมษายน 2561
- ข) บริษัทจะต้องชำระค่าเช่ารายปีรวมเป็นเงินจำนวน 1,804 ล้านบาทตลอดระยะเวลา 30 ปี โดยเริ่มจ่ายในวันที่ 1 เมษายน 2565 ซึ่งคือ 4 ปี นับจากวันที่ส่งมอบที่ดิน

นอกจากนี้ผู้เช่าจะต้องจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นรายปีในระหว่างปี 2579 ถึงปี 2583 รวมเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท เพื่อใช้ปรับปรุงอาคาร โครงการหรือรื้อถอนอาคาร โครงการ ณ วันสิ้นสุดสัญญา

ต่อมาเมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2561 บริษัทได้ทำสัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดินนี้ให้แก่บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ซึ่งเป็นไปตามสิทธิของบริษัทที่จะโอนสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าตามสัญญาเช่าที่ดินให้แก่บริษัทในกลุ่มของบริษัทก่อนวันส่งมอบที่ดิน โดยให้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าว ดังนั้น เงินมัดจำค่าสิทธิการเช่าและภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวดังกล่าวจึงได้ถูกโอนไปให้กับบริษัทย่อยแล้วทั้งหมด

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ได้เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยของบริษัทเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท

20. ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา

ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2562	2561
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา	53,738	58,306
หัก ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญาระยะสั้น	(36,577)	(31,742)
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญาระยะยาว	17,161	26,564

ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา ได้แก่ ค่านายหน้าที่จ่ายให้แก่คนกลางตามเงื่อนไขในสัญญาเนื่องจากช่วยให้ลูกค้าลงนามในสัญญาซื้อขายห้องชุด

ค่านายหน้าที่จะช่วยให้ได้มาซึ่งสัญญาจะถูกตัดจำหน่ายเป็นต้นทุนในการจัดจำหน่ายในรูปแบบเดียวกับการรับรู้รายได้ ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญาจำนวน 48.97 ล้านบาทและ 125.44 ล้านบาท ตามลำดับ และรับรู้เป็นต้นทุนในการจัดจำหน่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

21. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินประกอบด้วยสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นและตั๋วแลกเงินของกลุ่มบริษัทจำนวน 1,923 ล้านบาทที่มีกับสถาบันการเงินและตั๋วแลกเงินของบริษัทจำนวน 200 ล้านบาท ที่มีกับสถาบันการเงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงอัตราตลาด โดยมีกำหนดชำระคืนในเดือนธันวาคม 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินประกอบด้วยสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นและตั๋วสัญญาใช้เงินของบริษัทย่อยจำนวน 989 ล้านบาท ที่มีกับสถาบันการเงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงอัตราตลาด โดยมีกำหนดชำระคืนในเดือนธันวาคม 2562 และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

สัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นที่มีกับสถาบันการเงินดังกล่าวของกลุ่มบริษัท ค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินบริษัทย่อย ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนา (ดูหมายเหตุข้อ 10 และ 16) และการค้ำประกันโดยบริษัท

สัญญาเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยเงื่อนไขทางการเงินตามที่ระบุในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อระยะสั้นที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 1,000 ล้านบาท และ 199 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีวงเงินสินเชื่อระยะสั้นที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 1,000 ล้านบาท และ 171 ล้านบาท ตามลำดับ

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	989,355	828,880	-	-
รายการกระแสเงินสด				
เพิ่มขึ้น	1,030,000	1,253,295	500,000	-
จ่ายชำระ	(717,165)	(349,140)	(300,000)	-
รวมรายการกระแสเงินสด	312,835	904,155	200,000	-
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด				
ลดลงจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	-	(1,455,870)	-	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	621,000	712,190	-	-
รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด	621,000	(743,680)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,923,190	989,355	200,000	-

22. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เจ้าหนี้การค้า - กิจการอื่น	84,640	93,263	7,912	29,479
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,119	8,559	1,231	766
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	10,713	58,180	975	10,644
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,071	8,537	39,213	37,773
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการอื่น	12,867	4,163	11,496	2,716
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	117,990	131,840	62,417	65,106
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	228,400	304,542	123,244	146,484

23. เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

การเปลี่ยนแปลงเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ระหว่างปี	(2,485,274)	(2,661,325)	(261,574)	(1,073,867)
รายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายระหว่างปี	(28,838)	(29,419)	-	(12,604)

24. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,943,627	3,508,366	888,208	646,038
หัก ส่วนที่ครบกำหนดชำระในปี	(1,851,873)	(2,315,736)	(888,208)	(646,038)
	91,754	1,192,630	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้หลายสัญญารวมเป็นจำนวน 4,327 ล้านบาท และ 9,058 ล้านบาท ตามลำดับ คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเมื่อมีการโอนหน่วยในอาคารชุดให้แก่ลูกค้าตามจำนวนเงินที่กำหนดในสัญญาหรือตามตารางการจ่ายชำระและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนกันยายน 2580

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีวงเงินกู้จากสถาบันการเงินจำนวน 1,628 ล้านบาท และ 2,222 ล้านบาท ตามลำดับ คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเมื่อมีการโอนหน่วยในอาคารชุดให้แก่ลูกค้าตามจำนวนเงินที่กำหนดในสัญญาหรือตามตารางการจ่ายชำระและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนกรกฎาคม 2565 และเดือนเมษายน 2563 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยการจำนองต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ (ดูหมายเหตุข้อ 10) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ดูหมายเหตุข้อ 18) การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์ในสัญญาซื้อขาย ในอาคารชุดที่พักอาศัยและบ้านเดี่ยวของโครงการ การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์ในกรรมสิทธิ์ประกันภัยของโครงการและการค้ำประกันโดยบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยการจำนองต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ (ดูหมายเหตุข้อ 10) ที่ดินรอการพัฒนา (ดูหมายเหตุข้อ 16) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ดูหมายเหตุข้อ 17) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ดูหมายเหตุข้อ 18) สิทธิการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินที่ตั้งโครงการ (ดูหมายเหตุข้อ 19) การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์ในสัญญาซื้อขาย ในอาคารชุดที่พักอาศัยและบ้านเดี่ยวของโครงการ การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์ในกรรมสิทธิ์ประกันภัยของโครงการและการค้ำประกันโดยบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญาซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 896 ล้านบาท และ 4,867 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 624 ล้านบาท และ 939 ล้านบาท ตามลำดับ

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,508,366	1,025,862	646,038	390,000
รายการกระแสเงินสด				
เพิ่มขึ้น	1,832,569	3,572,663	1,233,717	1,714,083
จ่ายชำระคืน	(2,991,740)	(1,629,159)	(991,547)	(1,458,045)
รวมรายการกระแสเงินสด	(1,159,171)	1,943,504	242,170	256,038
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด				
การเพิ่มขึ้นจากการได้มาซึ่ง				
บริษัทย่อย	94,432	539,000	-	-
การลดลงจากการสูญเสียการควบคุม				
ในบริษัทย่อย	(500,000)	-	-	-
รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด	(405,568)	539,000	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,943,627	3,508,366	888,208	646,038

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2562 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งโดยได้รับวงเงินกู้จำนวน 900 ล้านบาท และคิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเมื่อมีการโอนหน่วยอาคารชุดให้แก่ลูกค้าที่ซื้อตามที่กำหนดในสัญญาและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนพฤศจิกายน 2566

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2561 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งโดยได้รับวงเงินกู้จำนวน 350 ล้านบาท และคิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเมื่อมีการโอนหน่วยอาคารชุดให้แก่ลูกค้าที่ซื้อตามที่กำหนดในสัญญาและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนเมษายน 2563

เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2561 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันทางการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง โดยได้รับวงเงินกู้จำนวน 190 ล้านบาท และคิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันตามที่กำหนดในสัญญาและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนภายในเดือนกรกฎาคม 2563 ฝ่ายบริหารของบริษัทคาดว่าจะปลอดจำนองหลักประกันทั้งหมดภายในหนึ่งปี จึงจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้ทำการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาของสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศไทย โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนกรกฎาคม 2563 ถึงเดือนกรกฎาคม 2565

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2561 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง โดยได้รับวงเงินกู้จำนวน 1,540 ล้านบาท และคิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเมื่อมีการโอนหน่วยอาคารชุดให้แก่ลูกค้าที่ซื้อตามที่กำหนดในสัญญาและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนกันยายน 2563

บริษัท ไรมอน แลนด์ สลิม จำกัด (บริษัทย่อย)

เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2561 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง โดยได้รับวงเงินกู้จำนวน 1,447 ล้านบาท และคิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเมื่อมีการโอนหน่วยอาคารชุดให้แก่ลูกค้าที่ซื้อตามที่กำหนดในสัญญาและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนมีนาคม 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 ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทอาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ได้เปลี่ยนจากบริษัทย่อยมาเป็นกิจการร่วมค้า เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุข้อ 13)

บริษัท ไรมอน แอนด์ โน่นทีน จำกัด (บริษัทย่อย)

หลังจากการเข้าทำรายการซื้อทรัพย์สินจากเคพีเอ็น แอนด์ บริษัทได้รวมเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยเข้ามาในงบการเงินรวม โดยบริษัทย่อยได้ทำสัญญากับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งโดยได้รับวงเงินกู้จำนวน 1,050 ล้านบาท ต่อมาในวันที่ 7 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาแก้ไขเงื่อนไขบางประการ เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ในปีแรก และในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) ในปีถัดไป โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนทั้งจำนวนในเดือนมิถุนายน 2562

เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2562 บริษัทย่อยและบริษัททำการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาให้บริการสินเชื่อกับธนาคารในประเทศไทย ซึ่งอนุมัติวงเงินกู้จำนวน 530 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้เดิมของบริษัทย่อย เงินกู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราตลาด การชำระคืนเงินกู้จะถึงกำหนดในเดือนมิถุนายน 2563

25. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

หน่วย : พันบาท

วันที่ออก หุ้นกู้	วันที่ครบ กำหนด ไถ่ถอน	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
		จำนวน	ราคาต่อหน่วย	อัตราดอกเบี้ย	31 ธันวาคม	
		(หน่วย)	(บาทต่อ หน่วย)	(ร้อยละต่อปี)	2562	2561
21 กันยายน 2559	21 กันยายน 2562	1,000,000	1,000	4.70	-	1,000,000
20 มิถุนายน 2560	20 มิถุนายน 2563	711,700	1,000	4.70	711,700	711,700
19 ธันวาคม 2561	17 ธันวาคม 2563	214,000	1,000	5.50	214,000	214,000
1 สิงหาคม 2562	1 สิงหาคม 2565	1,005,000	1,000	5.50	1,000,000	-
4 ธันวาคม 2562	4 ธันวาคม 2564	179,000	1,000	5.25	184,000	-
รวม					2,109,700	1,925,700
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี					(36,733)	(5,877)
หุ้นกู้					2,072,967	1,919,823
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(923,772)	(998,710)
					1,149,195	921,113

หน่วย : พันบาท						
วันที่ออก หุ้นกู้	วันที่ครบ กำหนด ไถ่ถอน	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
		จำนวน (หน่วย)	ราคาต่อหน่วย (บาทต่อ หน่วย)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	31 ธันวาคม	
					2562	2561
21 กันยายน 2559	21 กันยายน 2562	1,000,000	1,000	4.70	-	1,000,000
20 มิถุนายน 2560	20 มิถุนายน 2563	711,700	1,000	4.70	711,700	711,700
19 ธันวาคม 2561	17 ธันวาคม 2563	214,000	1,000	5.50	214,000	214,000
1 สิงหาคม 2562	1 สิงหาคม 2565	1,005,000	1,000	5.50	1,005,000	-
4 ธันวาคม 2562	4 ธันวาคม 2564	194,000	1,000	5.25	194,000	-
รวม					2,124,700	1,925,700
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี					(36,733)	(5,877)
หุ้นกู้					2,087,967	1,919,823
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(923,772)	(998,710)
					1,164,195	921,113

การเพิ่มขึ้นและลดลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : พันบาท		
งบการเงินรวม		
	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,919,823	2,204,989
รายการกระแสเงินสด		
เพิ่มขึ้น	1,184,000	214,000
จ่ายชำระคืน	(1,000,000)	(500,000)
จ่ายชำระค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี	(39,635)	(2,776)
รวมรายการกระแสเงินสด	144,365	(288,776)
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด		
บวก ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี	8,779	3,610
รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด	8,779	3,610
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,072,967	1,919,823

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,919,823	2,204,989
รายการกระแสเงินสด		
เพิ่มขึ้น	1,199,000	214,000
จ่ายชำระคืน	(1,000,000)	(500,000)
จ่ายชำระค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี	(39,635)	(2,776)
รวมรายการกระแสเงินสด	159,365	(288,776)
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด		
<u>บวก</u> ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี	8,779	3,610
รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด	8,779	3,610
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,087,967	1,919,823

หุ้นกึ่งดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ที่ไม่มีหลักประกัน โดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ ไตรมาส ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การจ่ายเงินปันผลและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

26. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงานต้นปี	24,804	23,276	22,676	22,287
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	8,868	4,910	8,103	5,098
ต้นทุนดอกเบี้ย	412	653	388	595
ต้นทุนบริการในอดีตและผลกำไรหรือ				
ขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการจ่ายชำระ				
ผลประโยชน์	4,118	3,185	4,078	1,916
ผลประ โยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(2,941)	(1,009)	(2,883)	(1,009)
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(1,625)	2,137	(1,176)	2,137
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติทางการเงิน	2,302	73	2,124	73
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจาก				
ประสบการณ์	(159)	(8,421)	52	(8,421)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	35,779	24,804	33,362	22,676

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	13,398	8,748	12,569	7,609
รวม	13,398	8,748	12,569	7,609

ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รวมอยู่ในกำไรสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	7,602	1,391	7,602	1,391
รับรู้ระหว่างปี	(517)	6,211	(1,000)	6,211
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	7,085	7,602	6,602	7,602

กลุ่มบริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุ

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	ร้อยละต่อปี			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
อัตราคิดลด	1.47 - 1.56	2.53 - 2.60	1.56	2.59
อัตราการขึ้นเงินเดือน	3	3	3	3
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 37	0 - 42	0 - 20	0 - 24
อัตรามรณะ	TMO2017**	TMO2008*	TMO2017**	TMO2008*

* อ้างอิงตามตารางมรณะไทย 2551 ประเภทสามัญ (TMO2008: Thai Mortality Ordinary Tables of 2008)

** อ้างอิงตามตารางมรณะไทย 2560 ประเภทสามัญ (TMO2017: Thai Mortality Ordinary Tables of 2017)

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลดประมาณการจากอัตราผลตอบแทนถัวเฉลี่ยของพันธบัตรรัฐบาล ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และสะท้อนประมาณการระยะเวลาของการจ่ายผลประโยชน์

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน สรุปได้ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(3,144)	3,685	(2,968)	3,486
อัตรารากขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	3,636	(3,164)	3,442	(2,989)
อัตรากาเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(3,291)	1,409	(3,097)	1,310

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(1,761)	2,012	(1,685)	1,926
อัตรารากขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	2,384	(2,104)	2,281	(2,011)
อัตรากาเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(1,876)	552	(1,795)	537

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติต่างๆ จะเกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์ของประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภายใน 1 ปี	7,748	1,015	7,682	991
เกินกว่า 1 ปี - 5 ปี	6,818	13,267	5,627	11,839
เกินกว่า 5 ปี	438,860	320,266	390,609	285,907
รวม	453,426	334,548	403,918	298,737

27. ทุนเรือนหุ้น

27.1 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ของบริษัทได้มีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

- ก) อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 146,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 4,704,337,397 บาท เป็นจำนวน 4,558,337,397 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้จำหน่ายจำนวน 146,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งจัดสรรไว้เพื่อรองรับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยภายใต้โครงการ RML-WC
- ข) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 23,077,407 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 4,558,337,397 บาท (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 27.1 ก) เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 4,581,414,804 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 23,077,407 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (RML-W4 และ RML-WB)

บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนและเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2561 และวันที่ 1 มิถุนายน 2561 ตามลำดับ

27.2 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ของบริษัทได้มีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

- ก) อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 914,840,957 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 4,581,414,804 บาท (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 27.1 ข) เป็นจำนวน 3,666,573,847 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้จำหน่ายจำนวน 914,840,957 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- ข) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 601,688,520 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 3,666,573,847 บาท (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 27.2 ก) เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 4,268,262,367 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 601,688,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ค) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 601,688,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินของเคพีเอ็น แลนด์ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11
- 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 4,688,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB

บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนและเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2561 และวันที่ 16 ตุลาคม 2561 ตามลำดับ

27.3 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทเพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินเคพีเอ็น แลนด์ บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนการเพิ่มทุนชำระแล้วในวันดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์โดยเปลี่ยนแปลงจากทุนชำระแล้วจากเดิม 3,575,484,127 บาท เป็นทุนชำระแล้วจำนวน 4,172,484,127 บาท บริษัทได้บันทึกส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเป็นจำนวน 167,160,000 บาท

27.4 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ของบริษัทได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 4,268,262,367 บาท เป็นจำนวน 4,172,484,127 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้จำหน่ายจำนวน 95,778,240 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งจัดสรรไว้เพื่อรองรับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้โครงการ RML-WB ซึ่งหมดอายุเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561

ทั้งนี้ บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนและเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2562

28. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม

เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2558 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-W4) ของบริษัท 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 บริษัทได้ปรับสิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-W4) ของบริษัท เนื่องจากบริษัทจ่ายเงินปันผลเกินกว่าอัตราตามที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ (เกินกว่าอัตราร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ของบริษัท) โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.02348 หุ้น โดยมีราคาใช้สิทธิเท่ากับ 1.925 บาทต่อหุ้น

เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2561 บริษัทได้ปรับสิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-W4) ของบริษัท เนื่องจากบริษัทจ่ายเงินปันผลเกินกว่าอัตราตามที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ (เกินกว่าอัตราร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ของบริษัท) โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.06076 หุ้น โดยมีราคาใช้สิทธิเท่ากับ 1.857 บาทต่อหุ้น

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีผู้มาใช้สิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-W4) เป็นจำนวน 492 สิทธิหรือเท่ากับ 520 หุ้น ในราคา 1.857 บาทต่อหุ้น ทำให้มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นเป็นจำนวน 445 บาท ทั้งนี้บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วจากเดิมจำนวน 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

29. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท

29.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่จัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและ/หรือ พนักงานของบริษัท (RML-WB)

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ-ESOP”) จำนวน 89 ล้านหน่วย ราคาเสนอขายต่อหน่วย 0 บาท อัตราการใช้สิทธิแปลงสภาพ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิ 1.67 บาทต่อหุ้น ให้แก่กรรมการบริหารของบริษัท จำนวน 2 ท่าน ท่านละ 44.5 ล้านหน่วย โดยกำหนดวันออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-WB) ของบริษัท เป็นวันที่ 15 พฤศจิกายน 2556 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนตามจำนวนที่กำหนด ในช่วงอายุไม่เกิน 5 ปี นับจากวันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 บริษัทได้ปรับสิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-WB) ของบริษัท เนื่องจากบริษัทจ่ายเงินปันผลเกินกว่าอัตราตามที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ (เกินกว่าอัตราร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ของบริษัท) โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.02348 หุ้นโดยมีราคาใช้สิทธิเท่ากับ 1.632 บาทต่อหุ้น

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-WB) ได้ครบกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายแล้วในวันที่ 14 พฤศจิกายน 2561 โดยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดได้หมดสภาพไป โดยไม่ได้มีการใช้สิทธิใด ๆ

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ของบริษัทมีจำนวนประมาณ 1 ล้านบาท ในขณะที่ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ไม่มีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ เนื่องจากบริษัทได้บันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวครบแล้ว

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

	RML-WB
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

* ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวังกำหนดโดยอ้างอิงจากข้อมูลในอดีตของราคาหุ้นของบริษัท ระหว่างวันที่ 16 พฤศจิกายน 2554 ถึงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2556

29.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่จัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและ/หรือ พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (RML-WC)

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ของบริษัท มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ จำนวน 146,000,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่าเพื่อจัดสรรให้พนักงานของกลุ่มบริษัท ภายใต้โครงการ RML-WC โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น โดยมีราคาใช้สิทธิเท่ากับ 1.31 บาทต่อหุ้น และใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 3 ปีนับจากวันที่ออกและเสนอขาย บริษัทจะดำเนินการจัดสรรและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แล้วเสร็จภายใน 1 ปี นับจากวันที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้อนุมัติให้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยให้คณะกรรมการและ/หรือประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารและ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารมอบหมาย พิจารณากำหนดคุณสมบัติของพนักงานของกลุ่มบริษัทผู้มีสิทธิได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิ และจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่พนักงานของกลุ่มบริษัทแต่ละรายจะได้รับ

เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทยกเลิกการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและ/หรือพนักงานของกลุ่มบริษัท (RML-WC) โดยเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ได้มีมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 แล้ว

30. **สำรองตามกฎหมาย**

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

31. **ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ**

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	“ปรับปรุงใหม่”		“ปรับปรุงใหม่”	
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,220,045	2,193,176	708,956	939,578
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	13,679	19,125	-	-
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	344,743	261,279	270,506	212,211
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	61,386	68,009	17,252	19,567
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	162,881	119,260	44,600	52,840
ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น	109,047	119,046	16,339	26,117
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	99,511	8,030

32. ภาษีเงินได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงินรวม			หน่วย : พันบาท
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 “ปรับปรุงใหม่”	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	-	15,501	-	15,501
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	3,085	(810)	-	2,275
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	42,648	(1,039)	-	41,609
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,961	2,092	103	7,156
เงินรับล่วงหน้าและต้นทุนการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์จากการรับรู้รายได้ทางบัญชีที่ แตกต่างจากทางภาษี	34,655	(11,709)	-	22,946
ดอกเบี้ยกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์จากการรับรู้ทางบัญชีที่ แตกต่างจากทางภาษี	8,400	(5,836)	-	2,564
อื่นๆ	38,903	(34,896)	-	4,007
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	132,652	(36,697)	103	96,058
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ส่วนเกินมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	16,899	(628)	-	16,271
สิทธิการเช่า	6,889	(6,889)	-	-
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	23,788	(7,517)	-	16,271
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	108,864			79,787

				หน่วย : พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 “ปรับปรุงใหม่”	งบการเงินรวม รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 “ปรับปรุงใหม่”
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี				
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	1,718	(1,718)	-	-
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	8,644	(5,559)	-	3,085
ค่าเผื่อการค้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	45,460	(2,812)	-	42,648
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,655	1,548	(1,242)	4,961
เงินรับล่วงหน้าและต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์จากการรับรู้รายได้ทางบัญชีที่ แตกต่างจากทางภาษี	41,935	(7,280)	-	34,655
ดอกเบี้ยกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์จากการรับรู้ทางบัญชีที่ แตกต่างจากทางภาษี	7,354	1,046	-	8,400
อื่นๆ	20,513	18,390	-	38,903
รวมสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี	130,279	3,615	(1,242)	132,652
หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี				
ส่วนเกินมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	18,573	(1,674)	-	16,899
สิทธิการเช่า	-	6,889	-	6,889
สัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	500	(500)	-	-
รวมหนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี	19,073	4,715	-	23,788
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี - สุทธิ	111,206			108,864

				หน่วย : พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 “ปรับปรุงใหม่”	งบการเงินเฉพาะกิจการ รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	219	-	-	219
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,535	1,937	200	6,672
รวมสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี	4,754	1,937	200	6,891

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	งบการเงินเฉพาะกิจการ			หน่วย : พันบาท
	ยอดคงเหลือ	รายการที่รับรู้	รายการที่รับรู้	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน	ณ วันที่
	1 มกราคม		เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
	2561			2561
	“ปรับปรุงใหม่”	“ปรับปรุงใหม่”		“ปรับปรุงใหม่”
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	2,430	(2,211)	-	219
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,457	1,320	(1,242)	4,535
เงินรับล่วงหน้าและต้นทุนโครงการจากการรับรู้				
รายได้ทางบัญชีที่แตกต่างจากทางภาษี	359	(359)	-	-
รวมสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี	7,246	(1,250)	(1,242)	4,754

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของกลุ่มบริษัทที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		หน่วย : พันบาท
	2562	2561	2562	2561	
		“ปรับปรุงใหม่”		“ปรับปรุงใหม่”	
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	90,962	60,381	1,482	80,427	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ระหว่างปี	29,180	1,100	(1,937)	1,250	
(รายได้)ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่รับรู้ระหว่างปี	120,142	61,481	(455)	81,677	

การกระทบยอดของค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		หน่วย : พันบาท
	2562	2561	2562	2561	
		“ปรับปรุงใหม่”		“ปรับปรุงใหม่”	
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	180,006	64,521	(219,862)	573,111	
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%	
ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษี	36,001	12,904	(43,972)	114,622	
ผลกระทบของขาดทุนทางภาษีซึ่งไม่ได้รับรู้					
เป็นสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี	96,967	18,830	48,135	7,433	
ผลกระทบของขาดทุนทางภาษีในปีก่อน					
ที่นำมารับรู้ในปี	(9,068)	40,735	(968)	(34,716)	
ผลกระทบของรายได้และค่าใช้จ่ายทางบัญชี					
ซึ่งไม่สามารถใช้เป็นรายได้และค่าใช้จ่าย					
ทางภาษีในปีปัจจุบัน	(3,758)	(10,988)	(3,650)	(5,662)	
(รายได้)ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	120,142	61,481	(455)	81,677	

กลุ่มบริษัทใช้ตราภาษีร้อยละ 20 ในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 2,071 ล้านบาท และ 1,920 ล้านบาท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 860 ล้านบาท และ 761 ล้านบาท ตามลำดับ สันนิษฐานว่าภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเหล่านี้ไม่ได้รับรู้ เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้และไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีจำนวนเงิน 368 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2563 - 2567 (2561: 314 ล้านบาท ทยอยสิ้นสุดภายในปี 2562 - 2566)

33. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้น ให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า อย่างไรก็ตาม ไม่มีการนำไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญมารวมคำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เนื่องจากราคาใช้สิทธิรวมกับมูลค่ายุติธรรมคงเหลือต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญมีราคาสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยสำหรับปี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทไม่มีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย		กำไรต่อหุ้น	
	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	79,305	17,673	4,172,484	3,608,196	0.019	0.005
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติที่มีการ						
ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	79,305	17,673	4,172,484	3,608,196	0.019	0.005

	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		งบการเงินเฉพาะกิจการ		กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	
	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ย			
	2562	2561	ถ่วงน้ำหนัก	ถ่วงน้ำหนัก	2562	2561
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของ						
บริษัทใหญ่	(219,408)	491,434	4,172,484	3,608,196	(0.053)	0.136
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด						
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ						
สมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจาก						
ใบสำคัญแสดงสิทธิ	(219,408)	491,434	4,172,484	3,608,196	(0.053)	0.136

34. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและพนักงานบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 หรืออัตรา ร้อยละ 5 ของเงินเดือนพนักงานและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบไว้ในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือนพนักงาน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัท เงินสมทบของกลุ่มบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 จำนวนประมาณ 8 ล้านบาท และ 7 ล้านบาท ตามลำดับ ถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (งบการเงินเฉพาะ กิจการ: 2562: 8 ล้านบาท และ 2561: 7 ล้านบาท)

35. เงินปันผลจ่าย

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปีสำหรับปี 2561	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562	62,587	0.015
เงินปันผลประจำปีสำหรับปี 2560	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561	111,907	0.03

36. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

36.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับทำสัญญาออกแบบและก่อสร้างโครงการเป็นจำนวนเงิน 236.61 ล้านบาท
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับทำสัญญาออกแบบและก่อสร้างโครงการเป็นจำนวนเงิน 838.00 ล้านบาท และ 0.40 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณ 12.00 ล้านบาท
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการทำสัญญาซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงิน 2,648.00 ล้านบาท (2562: ไม่มี)
- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กิจการร่วมค้ามีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับทำสัญญาออกแบบและก่อสร้างโครงการเป็นจำนวนเงิน 4,165.80 ล้านบาท และ 0.31 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณ 9.36 ล้านบาท และ 0.29 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ หรือประมาณ 6.66 ล้านบาท
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กิจการร่วมค้ามีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาออกแบบและก่อสร้างโครงการเป็นจำนวนเงิน 52.00 ล้านบาท และ 0.70 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณ 22.00 ล้านบาท
- ง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กิจการร่วมค้าแห่งหนึ่งมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการทำสัญญาซื้อที่ดิน เป็นจำนวนเงิน 16.00 ล้านบาท (2562: ไม่มี)

36.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

36.2.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทได้เช่าที่ดินระยะยาว และพื้นที่อาคารสำนักงาน ซึ่งเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภายใน 1 ปี - กิจการอื่น	18	42	2	11
1 - 5 ปี - กิจการอื่น	-	134	-	2
มากกว่า 5 ปี - กิจการอื่น	-	1,711	-	-
รวม	18	1,887	2	13

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ส่วนของเงินขั้นต่ำที่ต้องชำระในอนาคตจำนวน 40 ล้านบาท ถูกบันทึกเข้าไปเป็นหนี้สินตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าในงบแสดงฐานะทางการเงินรวม (2562: ไม่มี)

ค่าเช่าตามสัญญาที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	35,735	33,278	11,322	10,065

36.2.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม กิจการร่วมค้าได้เช่าพื้นที่และเช่าที่ดินระยะยาว ซึ่งเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	2562	2561
ภายใน 1 ปี - กิจการอื่น	8	2
1 - 5 ปี - กิจการอื่น	154	1
มากกว่า 5 ปี - กิจการอื่น	1,654	-
รวม	1,816	3

36.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาตัวแทนจำหน่าย (Agency Agreement) ซึ่งมีค่าธรรมเนียมต้องจ่ายตามสัญญาในอัตราร้อยละ 1 ถึง 7 ของมูลค่าขายหน่วย ในอาคารชุดของโครงการ

36.4 การค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 1,817.62 ล้านบาท และ 2,028.35 ล้านบาท ตามลำดับ
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทค้ำประกันวงเงินกู้ให้แก่กิจการร่วมค้าในวงเงิน 2,809.09 ล้านบาท และ 2,077.87 ล้านบาท ตามลำดับ
- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทค้ำประกันการทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวให้แก่กิจการร่วมค้าแห่งหนึ่งเพื่อค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวของกิจการร่วมค้า

36.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีคดีความที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายจากลูกค้าบางรายและคดีละเมิดซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 10.55 ล้านบาทและ 11.00 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดีโดยทนายความของบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 2.38 ล้านบาท และ 2.28 ล้านบาทตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กิจการร่วมค้าแห่งหนึ่งมีคดีความที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาในคดีละเมิดซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 14.00 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม กิจการร่วมค้าดังกล่าวอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี โดยทนายความของบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กิจการร่วมค้าดังกล่าวยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าว

36.6 การถูกประเมินภาษี

ในระหว่างปี 2555 บริษัท ไรออน แลนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอปเม้นส์ จำกัด (“อิตีดับริชท์ย่อย”) ได้รับหนังสือประเมินภาษีเงินได้นิติบุคคลและภาษีธุรกิจเฉพาะจากกรมสรรพากร ซึ่งหลักการประเมินภาษีดังกล่าวให้นำมูลค่าจํานองมารวมกับราคาซื้อขายที่ดินของอิตีดับริชท์ย่อยเพื่อเสียภาษีอิตีดับริชท์ย่อยจึงได้ยื่นอุทธรณ์การประเมินภาษีดังกล่าวต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ของกรมสรรพากรว่า ราคาซื้อขายที่ดินของอิตีดับริชท์ย่อยได้รวมหนี้ภาระจํานองคงเหลือแล้ว ต่อมาในเดือนมีนาคม 2559 คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยให้ยกอุทธรณ์ที่คัดค้านการประเมินของกรมสรรพากรและให้อิตีดับริชท์ย่อยนำเงินภาษีและเงินเพิ่มไปชำระแก่กรมสรรพากรเป็นจำนวนเงินประมาณ 600.00 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยการประเมินภาษีดังกล่าว ดังนั้น เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2559 อิตีดับริชท์ย่อยจึงได้ยื่นฟ้องต่อศาลภาษีอากรกลางเพื่อขอให้เพิกถอนการประเมินภาษีดังกล่าวของกรมสรรพากร

ศาลภาษีอากรกลางได้มีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2560 ซึ่งสรุปได้ว่าอดีตบริษัทย่อยได้ชำระภาษีดังกล่าวถูกต้องแล้ว จึงไม่มีภาระภาษีและเงินเพิ่มต้องจ่ายตามที่กรมสรรพากรประเมิน นอกจากนี้ อดีตบริษัทย่อยยังได้สิทธิที่จะได้รับภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่เคยถูกหักไว้จำนวน 21.60 ล้านบาท คืนพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 1 ต่อเดือนนับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2554 จนถึงวันที่กรมสรรพากรออกหนังสือแจ้งคืนเงินภาษีให้แก่อดีตบริษัทย่อย ทั้งนี้กรมสรรพากรได้ยื่นอุทธรณ์คดีไปยังศาลอุทธรณ์คดีชั้นอุทธรณ์พิเศษในวันที่ 19 ธันวาคม 2560 ซึ่งอดีตบริษัทย่อยจะต้องทำการยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาล โดยเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2561 อดีตบริษัทย่อยได้ทำการยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์คดีชั้นอุทธรณ์พิเศษ

ศาลอุทธรณ์คดีชั้นอุทธรณ์พิเศษได้มีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561 ซึ่งศาลพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลภาษีอากรกลาง ให้ยกฟ้องอดีตบริษัทย่อยและให้อดีตบริษัทย่อยนำเงินภาษีและเงินเพิ่มไปชำระแก่กรมสรรพากร ต่อมาเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2562 อดีตบริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกาต่อศาลฎีกาเพื่อกัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์คดีชั้นอุทธรณ์พิเศษ ซึ่งหลังจากนี้จะต้องรอฟังผลคำสั่งศาลฎีกาว่าจะอนุญาตให้อดีตบริษัทย่อยยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์คดีชั้นอุทธรณ์พิเศษหรือไม่ ปัจจุบันคดีฟ้องร้องดังกล่าวยังคงค้างอยู่กับอดีตบริษัทย่อยซึ่งยังไม่สิ้นสุดและยังไม่ทราบผลในขณะนี้

อย่างไรก็ตามเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2561 บริษัทได้ขายหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัท ถือในอดีตบริษัทย่อยให้แก่บุคคลรายหนึ่งโดยมีข้อตกลงว่าบริษัทขาดจากการเป็นผู้ถือหุ้น หุ้นส่วนและหรือความรับผิดชอบอื่นใดในฐานะผู้ถือหุ้น บริษัทจึงเปลี่ยนสถานะอดีตบริษัทย่อยดังกล่าวจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทอื่นและไม่ได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมแล้ว

ฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาจากความเห็นของที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทว่า ความรับผิดชอบในฐานะผู้ถือหุ้นถูกจำกัดเท่าทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้ว ซึ่งทุนเรือนหุ้นของอดีตบริษัทย่อยได้รับชำระเต็มมูลค่าแล้ว อีกทั้งการดำเนินกิจการได้หยุดไปตั้งแต่ปี 2553 บริษัทไม่มีภาระค่าประกันใด ๆ ให้แก่อดีตบริษัทย่อย ดังนั้น ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าจะไม่มีผลเสียหายต่อบริษัท จึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินใด ๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

37. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	เทคนิคการประเมินมูลค่า และข้อมูลที่ใช้ในการวัด มูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว	1	-	-	1	ราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้ายของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของรอบ ระยะเวลารายงาน
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	141	141	ประมาณการกระแสเงินสดคิดลด โดยใช้วิธีรายได้ ซึ่งประเมินโดย ผู้ประเมินราคาอิสระ ข้อมูลที่ใช้ ในการวัดมูลค่ายุติธรรม คือ ประมาณการรายได้ และอัตราคิดลด
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
หุ้นกู้	-	1,177	-	1,177	สำหรับการเปิดเผยข้อมูล กลุ่มบริษัท พิจารณามูลค่ายุติธรรมระดับ 2 สำหรับมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ที่มี การซื้อขายในตลาดหุ้นกู้คำนวณจาก ราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในสมาคม ตลาดตราสารหนี้ไทยโดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

					หน่วย: ล้านบาท
งบการเงินรวม					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561					
ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม	
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว	1	-	-	1	ราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้ายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของรอบระยะเวลารายงาน
เงินลงทุนชั่วคราว	-	224	-	224	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของรอบระยะเวลารายงาน
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	225	225	ประมาณการกระแสเงินสดคิดลดโดยใช้วิธีรายได้ ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม คือ ประมาณการรายได้ และอัตราคิดลด

					หน่วย: ล้านบาท
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม	
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว	1	-	-	1	ราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้ายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของรอบระยะเวลารายงาน
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
หุ้นกู้	-	1,192	-	1,192	สำหรับการเปิดเผยข้อมูล กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่ายุติธรรมระดับ 2 สำหรับมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ที่มีการซื้อขายในตลาดหุ้นกู้คำนวณจากราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยโดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ					เทคนิคการประเมินมูลค่า และข้อมูลที่ใช้ในการวัด มูลค่ายุติธรรม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561					
ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม		
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว	1	-	-	1	ราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้ายของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของรอบ ระยะเวลารายงาน
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	74	74	ประมาณการกระแสเงินสดคิดลด โดยใช้วิธีรายได้ ซึ่งประเมินโดย ผู้ประเมินราคาอิสระ ข้อมูลที่ใช้ ในการวัดมูลค่ายุติธรรม คือ ประมาณการรายได้ และอัตราคิดลด

38. เครื่องมือทางการเงิน

38.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ ความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อสูงสุดที่กลุ่มบริษัทถูกจำกัดอยู่ที่มูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวม					อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	
		มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา		
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	529	166	695	0.02 - 0.98
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	1	1	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	88	88	-
	-	-	529	255	784	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	200	-	1,723	-	1,923	4.2 และ MLR - 1.5 ถึง -3.0
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	228	228	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12	-	-	-	12	5.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	1,944	-	1,944	MLR - 0.75 ถึง - 2.30
หุ้นกู้	924	1,149	-	-	2,073	4.70 - 5.50
	1,136	1,149	3,667	228	6,180	

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวม					(ร้อยละต่อปี)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี			
	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา			
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	741	155	896	0.125 - 1.30
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	225	225	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	230	230	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	14	-	-	14	0.5
	-	14	741	610	1,365	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	989	-	989	MLR - 1.25 ถึง - 1.5
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	305	305	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	135	-	-	-	135	5.0 - 8.0
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	539	-	2,969	-	3,508	4 และ MLR - 0.75 ถึง - 2.9
หุ้นกู้	999	921	-	-	1,920	4.70 - 5.50
	1,673	921	3,958	305	6,857	

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา			
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	371	147	518	0.02 - 0.98
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	1	1	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	260	260	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,034	-	-	-	1,034	5.00
	1,034	-	371	408	1,813	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	200	-	-	-	200	4.20
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	123	123	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,050	-	-	-	1,050	3.00 - 5.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	888	-	888	MLR - 0.75 ถึง - 1.25
หุ้นกู้	924	1,164	-	-	2,088	4.70 - 5.50
	2,174	1,164	888	123	4,349	

หน่วย: ล้านบาท					
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561					
	อัตราดอกเบี้ยที่	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี		
	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา		อัตรา
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม
					(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	183	38	221
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	1	1
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	506	506
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่					
เกี่ยวข้องกัน	930	-	-	-	930
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	14	-	-	14
	930	14	183	545	1,672
หนี้สินทางการเงิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	146	146
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่					
เกี่ยวข้องกัน	586	-	-	-	586
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	646	-	646
					MLR - 0.75
					ถึง - 1.25
หุ้นกู้	999	921	-	-	1,920
	1,585	921	646	146	3,298

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนคือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร และการให้กู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ซึ่งมีอายุสัญญาไม่เกินหนึ่งปีเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัท ไม่มียอดคงเหลือของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า เพื่อป้องกันความเสี่ยงทางด้านอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

สกุลเงิน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์ทางการเงิน		หนี้สินทางการเงิน		สินทรัพย์ทางการเงิน		หนี้สินทางการเงิน	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	-	7.0	-	-	-	8.6	-	-
ดอลลาร์สิงคโปร์	-	0.1	-	-	-	0.7	-	-

สกุลเงิน	อัตราแลกเปลี่ยนตัวเฉลี่ย ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	30.1540	32.4498
ดอลลาร์สิงคโปร์	22.3245	23.6943

38.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ตราสารอนุพันธ์ แสดงมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณโดยใช้เทคนิคการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตและแบบจำลองตามทฤษฎีในการประเมินมูลค่า ซึ่งข้อมูลที่น่ามาใช้ในการประเมินมูลค่าส่วนใหญ่เป็นข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ในตลาดที่เกี่ยวข้อง เช่น อัตราแลกเปลี่ยนทันที อัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าของเงินตราต่างประเทศและเส้นอัตราผลตอบแทนของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น กลุ่มบริษัทได้คำนึงถึงผลกระทบของความเสี่ยงด้านเครดิตของคู่สัญญาในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์

39. ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

กลุ่มบริษัทจำแนกรายได้จากการขายและให้บริการให้แก่ลูกค้าตลอดช่วงเวลาและ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2562	2561
รายได้		
รายได้จากภายนอก		
รายได้หลัก		
รายได้ที่รับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,055,565	2,933,316
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	45,063	29,348
รายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงเวลา		
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	48,851	63,816
รายได้อื่น		
รายได้ที่รับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง		
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	56,664	48,943
อื่น ๆ	418,083	251,435
รวม	3,624,226	3,326,858

40. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 1.04:1 (2561: 1.15:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 0.68:1 (2561: 0.50:1)

41. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

41.1 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทและบริษัทย่อยสองแห่งได้รับคำฟ้องคดีเกี่ยวกับการผิดสัญญาจะซื้อจะขายและปัญหาเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางบางรายการในโครงการอาคารชุดโครงการหนึ่งซึ่งมีจำนวนทุนทรัพย์รวมทั้งสิ้น 1,401 ล้านบาท ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการเตรียมข้อมูลและหลักฐานในการต่อสู้คดีนี้ตามกฎหมาย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากโครงการดังกล่าวเป็นโครงการอาคารชุดก่อสร้างแล้วเสร็จและจดทะเบียนเป็นอาคารชุดและบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการได้จดทะเบียนเรียบร้อยแล้วตามพระราชบัญญัติอาคารชุดและยังได้ใช้ประโยชน์มาแล้วตั้งแต่ปี พ.ศ. 2555 อีกทั้งเนื่องจากข้อเท็จจริงว่าลูกค้ามากกว่าร้อยละ 95 ของห้องชุดทั้งหมดของโครงการได้รับการโอนกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว จากการประเมิน ปัจจุบัน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทจึงมีความเห็นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญจากคดีดังกล่าว

41.2 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้มีการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมของบริษัทจากงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในจำนวน 0.015 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินปันผลจำนวน 62.60 ล้านบาท

42. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อ:	บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) RAIMON LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
ประเภทธุรกิจ:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่:	เลขที่ 3 อาคารรัตนการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
เลขทะเบียนบริษัท:	0107536001508
Homepage:	www.raimonland.com
อีเมล:	ir@raimonland.com
โทรศัพท์:	66 (0) 2029 1889
โทรสาร:	66 (0) 2029 1891 / 66 (0) 2029 1892

ทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หุ้นสามัญ:	ทุนจดทะเบียน	4,172,484,127	บาท
	ทุนชำระแล้ว	4,172,484,127	บาท

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



บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 3 อาคารรัตนการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้
แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ 66 (0) 2029 1889, โทรสาร 66 (0) 2029 1891
ir@raimonland.com

www.raimonland.com