



RAIMON LAND

LUXURY REIMAGINED

รายงานประจำปี 2563



พลิกจินตนาการสู่ออนาคตไปกับ ไรมอน แลนด์  
ผ่านมุมมองของการรีแบรนด์ครั้งใหญ่

เราปลุกภาพลักษณ์ใหม่ด้วยโลโก้ที่ออกแบบ  
ให้มีความทันสมัย เทรนด์ และมีพลัง

ด้วยโลโก้กราฟฟิครูปแท่งในแนวตั้ง  
สื่อถึงอนาคตที่มั่นคง แข็งแกร่ง และเติบโตอย่างต่อเนื่อง



# 01

## ความภาคภูมิใจของไรมอน แลนด์

วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมองค์กร	008
สารจากประธานคณะกรรมการบริษัท	010
สารจากประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร	013
ผลการดำเนินงานที่สำคัญ	014
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	016
คณะกรรมการบริษัท	019
เหตุการณ์สำคัญในปี 2563	020
รางวัลที่ได้รับในปี 2563	021
กิจกรรมเพื่อสังคมในปี 2563	022

# 02

## โครงการของไรมอน แลนด์

โครงการอสังหาริมทรัพย์กำลังพัฒนา	027
โครงการอสังหาริมทรัพย์สร้างเสร็จพร้อมขาย	033
โครงการหอสหภาพลิ้น	040
โครงการอาคารสำนักงาน	043

# 03

## การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	046
ข้อมูลทั่วไปของบริษัทย่อย / บริษัทร่วม และบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้อง	047
ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น	052
รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	054
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	055
โครงสร้างการจัดการ	056
บุคลากร	058
การกำกับการดูแลกิจการ	060
ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	087
รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	088
ปัจจัยความเสี่ยง	090
การป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน	092
การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	094
รายการระหว่างกัน	096
คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	102
สถานะการตลาดและการแข่งขัน	108
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2563	112
หนังสือรับรองงบการเงินของคณะกรรมการ	115

# 04

## งบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชี	118
งบการเงิน	124
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	134
ข้อมูลทั่วไป	238

01

# ความภาคภูมิใจ ของโรมอน แลนด์

วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมองค์กร  
สารจากประธานคณะกรรมการบริษัท  
สารจากประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร  
ผลการดำเนินงานที่สำคัญ  
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ  
คณะกรรมการบริษัท  
เหตุการณ์สำคัญในปี 2563  
รางวัลที่ได้รับในปี 2563  
กิจกรรมเพื่อสังคมในปี 2563

# LUXURY REIMAG

# Y GINED



## วิสัยทัศน์

เป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ  
ซึ่งมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์ชีวิตเหนือระดับ  
ผ่านผลิตภัณฑ์และบริการคุณภาพชั้นยอด  
เหนือกาลเวลา

## พันธกิจ

ยึดมั่นแนวทางตามค่านิยมองค์กร  
และมาตรฐานชั้นนำด้านคุณภาพและ  
การออกแบบ เราสร้างและส่งมอบ  
นวัตกรรมและโซลูชันด้านอสังหาริมทรัพย์  
ที่สร้างแรงบันดาลใจให้กับลูกค้าและ  
ผู้มีส่วนได้เสีย

## ค่านิยมขององค์กร

### **Customer Centric:**

มุ่งเน้นลูกค้าเป็นหลัก นำความต้องการ  
และความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า  
มาเป็นหลักสำคัญในการทำงานเสมอ

### **Creative Centric:**

ใช้ความคิดสร้างสรรค์ในทุกส่วนงาน  
เพื่อสร้างความแตกต่าง ที่เป็นเอกลักษณ์  
อันจะนำไปสู่ประสบการณ์ที่น่าประทับใจ  
แก่ลูกค้า

### **Value Centric:**

สร้างคุณค่าให้เกินมูลค่า และ  
ความภาคภูมิใจ ในทุกโครงการ  
ด้วยคุณภาพ ความละเอียด  
และ บริการที่เป็นเลิศ

# สารจากประธานคณะกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ในปี 2563 ที่ผ่านมา ไม่มีใครปฏิเสธว่า การแพร่ระบาดของโควิด-19 ถือเป็นประวัติศาสตร์หน้าใหม่ของโลก ที่นำไปสู่การสิ้นสุด และการเปลี่ยนแปลงของโลกในเกือบทุกด้าน ทั้งด้านธุรกิจ เศรษฐกิจ สังคม และการใช้ชีวิต การแพร่ระบาดใหญ่ครั้งนี้ กระตุ้นให้ทุกคนหันมาพิจารณาลำดับความสำคัญของชีวิตส่วนตัวและชีวิตการทำงาน ซึ่งเช่นเดียวกัน บริษัทของเราได้ประเมินทิศทางของธุรกิจที่จะก้าวต่อไปข้างหน้าเพื่อให้มั่นใจว่า ในทุกด้านของธุรกิจจะสอดคล้องไปกับโลกยุคใหม่ ทั้งไลฟ์สไตล์ เทคโนโลยี และชีวิตความเป็นอยู่ที่ดี จะเป็นสิ่งที่ผู้คนให้ความสำคัญมากที่สุด ในปี 2564 ไรมอน แลนด์ มีเป้าหมายที่จะรักษาตำแหน่งผู้นำในธุรกิจสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวรีส์ โดยมุ่งเน้นใน 3 ด้าน

## 1) เป้าหมายของธุรกิจ

ภายใต้ภาวะวิกฤติที่ทุกคนต่างต้องต่อสู้เพื่อความอยู่รอด บริษัทได้พิจารณาในเรื่องของผลประโยชน์ การจัดสรรเงินทุน และกระบวนการดำเนินงาน เพื่อให้ใน 10 ปีข้างหน้า บริษัทจะสามารถดำรงอยู่และมีผลกำไรอย่างยั่งยืนต่อไปได้ ดังนั้น เราจึงตัดสินใจธุรกิจที่ไม่ใช้ธุรกิจหลักและไม่สร้างผลกำไร แต่ให้ความสำคัญกับ 2 ธุรกิจหลักที่จะสามารถสร้างผลประโยชน์ที่ดีให้กับผู้มีส่วนได้เสียของบริษัททุกฝ่าย

### 1.1) ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

“ไรมอน แลนด์” ยังคงเป็นหนึ่งในแบรนด์อันดับต้นๆ ของคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวรีส์ที่ได้รับการยอมรับมากที่สุดในประเทศไทย ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยจึงยังเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้หลักของบริษัทในช่วงปี 2563 ที่ผ่านมา เรามีนโยบายที่จะขายคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จพร้อมอยู่ ผสานกับแนวทางการวางแผนในการลงทุนโปรเจกต์ใหม่ อย่างรอบคอบ ทำให้เราตัดสินใจชะลอการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมในซอยสุขุมวิท 38 ที่ร่วมทุนกับ โตเกียว ทาโกโมโมะ และในปี 2564 เรายังคงมีนโยบายที่จะขายคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จพร้อมอยู่ที่มีทั้งหมด ซึ่งมีโครงการ เดอะ ริเวอร์ เดอะ ดีไวแมก 39 และ เดอะ ลอฟท์ สยาม เป็นต้น และมีความตั้งใจที่จะดำเนินการในโปรเจกต์ต่างๆ ตามแผนงานทันทีที่สถานการณ์ต่างๆ ดีขึ้น

### 1.2) ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์

ต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา บริษัทยังสานต่อการก่อสร้างโครงการ วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ (One City Centre - OCC) ซึ่งเป็นโครงการอาคารสำนักงานเกรด A ที่เราภาคภูมิใจที่สุด โดยเป็นโครงการร่วมทุน กับบริษัท มิตรบุษย์ เอสเตท เอเชีย ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของ มิตรบุษย์ เอสเตท กรุ๊ป หนึ่งในบริษัทผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศญี่ปุ่น เป็นเจ้าของอาคารสำนักงานมากกว่า 30 อาคารในย่านมารุโนอิซึ่งเป็นเขตใจกลางกรุงโตเกียว ประเทศญี่ปุ่น โครงการ วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ที่ตั้งอยู่บนถนนเพลินจิต จะเป็นแลนด์มาร์คแห่งใหม่ของกรุงเทพฯ ด้วยความสูง 61 ชั้น พื้นที่ขนาดใหญ่สามารถรองรับพื้นที่เช่ากว่า 61,000 ตารางเมตรและการออกแบบตัวอาคารภายนอกที่ล้ำสมัย ประกอบกับเทคโนโลยีแห่งอนาคตที่จะนำมาใช้ภายในอาคารเพื่อความสะดวกสบาย ความมีสุขภาพดีและความสมดุลระหว่างชีวิตการทำงานและชีวิตส่วนตัวของผู้เช่า จะช่วยให้ผู้ใช้อาคารทุกคนสามารถเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานช่วงหลังวิกฤติโควิด-19 ได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้โครงการ วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ จะสามารถสร้างรายได้ประจำให้กับบริษัทตั้งแต่นั้นปี 2566 เป็นต้นไป

## 2) สร้างคุณค่าองค์กรใหม่

โควิด-19 ได้เปลี่ยนรูปแบบแนวคิดของลูกค้า เช่นเดียวกับ ไรมอน แลนด์ เราได้ปรับแนวทางธุรกิจและคุณค่าองค์กรเช่นกัน เราเชื่อมั่นในการมอบสิ่งที่ดีที่สุดในแง่คุณค่าคนสำคัญของเรา อันเกิดจากความเข้าใจอย่างลึกซึ้งถึงความต้องการที่แท้จริง และตรงกับวิถีชีวิตของลูกค้า คุณค่าองค์กรใหม่ของเรานี้ จึงมุ่งเน้นไปที่

1) Customer Centric – ความพึงพอใจของลูกค้าเป็นความสำคัญสูงสุด ซึ่งคุณค่าองค์กรนี้จะถูกนำไปใช้ในทุกวัฏจักรของธุรกิจ ทั้งการออกแบบโครงการ และลงลึกในรายละเอียดของการทำงาน ทุกโครงการของเราเป็นจุดที่ลงตัวที่สุดระหว่างการออกแบบอย่างพิถีพิถันในทุกรายละเอียดโดยผู้เชี่ยวชาญ และความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า

2) Creativity Centric – ในทุกโครงการของบริษัท จะมีความเป็นเอกลักษณ์ และสะท้อนบุคลิกของลูกค้าของเรา โดยทีมครีเอทีฟและทีมออกแบบต่างสร้างสรรค์ผลงานด้วยแรงบันดาลใจที่จะส่งมอบผลงานที่เหนือระดับ และการบริการที่เหนือความคาดหมายแก่ลูกค้าของเรา

3) Value Centric – ในความเป็น ไรมอน แลนด์ เราปรารถนาจะให้ลูกค้ามีความภาคภูมิใจที่ได้ร่วมเดินทางไปกับเรา ไม่ยิ่งหย่อนไปกว่ากลุ่มคนที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นพาร์ทเนอร์ทางธุรกิจ ชัพพลายเออร์ ผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ในทุกๆ มิติ เราจะดำรงอยู่เพื่อความภาคภูมิใจสูงสุดและแนวโน้มในคุณภาพที่เป็นเลิศ

## 3) โลโก้ใหม่ และการปรับภาพลักษณ์ใหม่ของ RML

ในปี 2564 นี้ เราปรับภาพลักษณ์ใหม่ของไรมอน แลนด์ อันนับเป็นหนึ่งในกลยุทธ์หลักเพื่อสอดคล้องกับการปรับตัวครั้งใหม่ โดยให้ภาพลักษณ์ของแบรนด์มีความทันสมัย หูหรรษา และมีสไตล์ที่พิเศษน่าค้นหา เพื่อขยายฐานลูกค้าไปสู่กลุ่มเป้าหมายใหม่ๆ ซึ่งครอบคลุมถึงกลุ่มคนทุกเจเนอเรชันโดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มคนรุ่นใหม่ ในการปรับภาพลักษณ์ใหม่ของไรมอน แลนด์ เราได้เพิ่มความหรูหราและทันสมัยเข้าไปในโลโก้และใช้สโลแกนใหม่ “Luxury Reimagined” ด้วยภาพลักษณ์ที่ล้ำสมัยมากขึ้น เราต้องการแสดงให้เห็นถึงแบรนด์ของเรา และลูกค้าจะรู้สึกได้ถึงเรามีเอกลักษณ์ที่โดดเด่น เทรนด์ และมีพลัง ซึ่งโลโก้ใหม่ของไรมอน แลนด์ ออกแบบเป็นเชิงแอปสแตท ใช้กราฟฟิครูปทรงในแนวตั้ง แสดงถึงความมั่นคงแข็งแรง และเติบโตอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งสะท้อนถึงวัฒนธรรมองค์กรใหม่ที่เป็นตัวของตัวเอง มีอิสระ มีความคิดสร้างสรรค์ และไม่หยุดนิ่ง เราสร้างธุรกิจที่ประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนด้วยทีมงานที่เต็มไปด้วยความสุข ความกระตือรือร้น มีประสิทธิภาพ และให้ความสำคัญกับการทำงานเป็นทีม เพราะที่ไรมอน แลนด์ เราให้ความสำคัญกับพนักงานซึ่งเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าที่สุด

สำหรับในปีต่อไป ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่ายของเรามาจะได้เห็นผลประโยชน์จากการลงทุนในโครงการต่างๆ ที่เราได้ดำเนินการไป โดยโครงการที่อยู่ในแผนงานนั้นจะมีความเป็นเอกลักษณ์ และสร้างให้เราโดดเด่นแตกต่างจากแบรนด์อื่นๆ เหนืออื่นใด ทุกการตัดสินใจลงทุนที่เกิดขึ้นจะดำเนินการอย่างรัดกุม อันคำนึงถึงความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เหมาะสมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย



ในนามของคณะกรรมการบริษัท ผมขอส่งผ่านความขอบคุณอย่างจริงใจไปยังผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย - ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ และพนักงาน สำหรับความเชื่อมั่น และให้การสนับสนุนการดำเนินกิจการของโรมอน แลนด์ ในช่วงเวลาอันท้าทาย เราหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความสนับสนุนจากทุกท่านอย่างต่อเนื่องต่อไปในอนาคต

กฤษณ์ ณรงค์เดช  
ประธานคณะกรรมการ  
กุมภาพันธ์ 2564



# สารจากประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร

เรียน ท่านผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

ในฐานะประธานเจ้าหน้าที่บริหารคนใหม่ของ บริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ผมรู้สึกเป็นเกียรติอย่างยิ่งที่ได้รับโอกาสให้เป็นผู้นำกลุ่มบริษัทเดินทางสู่ทิศทางใหม่ในฐานะบริษัทก่อสร้างที่มีระดับสากลชั้นนำของประเทศไทย

ผมต้องยอมรับว่า มีความท้าทายเป็นอย่างยิ่งในการเข้ารับตำแหน่งสำคัญในช่วงเวลาที่เศรษฐกิจชะลอตัวทั่วโลก แต่ด้วยเทคโนโลยีที่ก้าวล้ำขึ้นในทุกๆ ด้าน ประกอบกับในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา พฤติกรรมผู้บริโภคทั่วโลกมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ทำให้มีทั้งธุรกิจที่เติบโตอย่างดีและธุรกิจที่ประสบปัญหาจากการที่ไม่สามารถปรับตัวได้ สำหรับผม การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 (COVID-19) เป็นเพียงตัวเร่งให้เรารู้ความสามารถในการปรับตัวของธุรกิจต่างๆ ได้ชัดเจนยิ่งขึ้น ในปีที่ผ่านมาเราได้ปรับกลยุทธ์ให้มุ่งเน้นไปยังธุรกิจหลักที่จะสร้างรายได้อย่างมั่นคงในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า และยุติการบริหารธุรกิจบางประเภท อาทิ ธุรกิจร้านอาหารในประเทศสิงคโปร์ และธุรกิจโรงแรมในกรุงเทพฯ บนถนนสุขุมวิท

ท่ามกลางสถานการณ์ที่ไม่เอื้ออำนวยในปี 2563 รวมถึงการจัดหาสินเชื่อและการหาแหล่งเงินทุนจากตลาดเงินในประเทศที่เข้มงวดมากขึ้น แต่โรมอน แลนด์ ยังคงมีสภาพคล่อง และสามารถสร้างรายได้จากธุรกิจก่อสร้างที่มีกำไรเพื่อขยายกว่า 2,961 ล้านบาท และมีรายได้รวมกว่า 3,171 ล้านบาท ความสำเร็จนั้นได้มาด้วยความมุ่งมั่นของทีมงานและปรับการดำเนินงานเพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายกลยุทธ์องค์กรเปลี่ยนไป ผมจึงขอถือโอกาสนี้ จอบขอบคุณผู้บริหารและเพื่อนร่วมงานทุกคนสำหรับความพยายามและมุ่งมั่นเต็มที่ในปีที่ผ่านมา

สำหรับ 4 โครงการหลักของบริษัทที่กำลังก่อสร้างนั้น ยังคงเดินหน้าอย่างต่อเนื่อง โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัย 3 โครงการ คือโครงการ ดี เอสเทลส์ พร็อพเพอร์ตี้ และโครงการ เกตต์ ทเวลฟ์ เป็นการร่วมทุนกับ โตเกียว ทาเคโมโตะ บริษัทผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่น มีมูลค่าโครงการรวมกว่า 9,600 ล้านบาท ซึ่งกำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จภายในปี 2565 และ 2566 ตามลำดับ และอีกหนึ่งโครงการพัฒนาโดยบริษัทเอง คือ โครงการ เดอะ ลอฟท์ ราชเทวี

สำหรับโครงการอาคารสำนักงาน One City Centre หรือ “OCC” เป็นอีกหนึ่งโครงการที่นับเป็นหัวใจสำคัญของบริษัท เป็นการร่วมทุนกับ Mitsubishi Estate Asia บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่น เราตั้งใจให้ OCC เป็นแลนด์มาร์คแห่งใหม่ของกรุงเทพฯ ด้วยความสูง 61 ชั้น มีพื้นที่ขนาดใหญ่ประมาณ 61,000 ตารางเมตร ซึ่งคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป

สำหรับการดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม ในปี 2563 ที่ผ่านมามีบริษัทได้รับจากเงิน และสิ่งของอุปโภคบริโภคให้กับผู้ประสบภัยโควิด-19

รวมถึงบริจาคเงินร้อยละ 1 ของกำไรสุทธิในแต่ละปีให้กับ “มูลนิธิเพื่อชีวิตที่ดีขึ้น” ซึ่งบริษัทเป็นผู้สนับสนุนหลัก โดยในปี 2563 ได้บริจาคเงิน 793,050 บาท (คิดจากกำไรสุทธิของปี 2562) ให้กับทางมูลนิธิฯ โดยผู้บริหารระดับสูง และพนักงานของบริษัทได้ร่วมกันจัดกิจกรรมบริจาคสิ่งของเครื่องใช้ และหนังสือสำหรับนักเรียนที่ รร.วัดเศวตฉัตรราม อ.บางช้าง จ.พระนครศรีอยุธยา นอกจากนี้บริษัทมีแผนกำหนดนโยบายและแผนจัดการด้านความยั่งยืนระดับองค์กรในปี 2564 เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูล และติดตามความต่อเนื่องในการจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในระยะยาว

อีกหนึ่งกลยุทธ์สำคัญในปี 2564 คือ การ Rebrand โรมอน แลนด์ ให้ก้าวสู่ความเป็นผู้นำของตลาดหลักซ์ชีวิด้วยต้องการขยายฐานลูกค้าให้เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายที่เป็นคนรุ่นใหม่มากขึ้น เราจึงได้ปรับการออกแบบโลโก้และธีมสีของแบรนด์บริษัทให้มีความสดใส โดยให้ยังคงภาพลักษณ์ของความเป็นผู้นำเกรดด้านการออกแบบโครงการที่อยู่อาศัยระดับลักซ์ชีวิ นอกจากนี้บริษัทมีแผนเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมพักอาศัยระดับลักซ์ชีวิที่ซอยสุขุมวิท 38 ใกล้สถานีบีทีเอสคลองหล่อ โดยจะเป็นโครงการที่ 3 ที่ลงทุนร่วมกับ โตเกียว ทาเคโมโตะ ทั้งนี้บริษัทยังได้เปิดรับความร่วมมือจากพันธมิตรใหม่ในด้านต่างๆ เช่น นักลงทุนและเจ้าของที่ดิน เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการที่พักอาศัยระดับลักซ์ชีวิ โดยโครงการที่มีศักยภาพมากที่สุดที่จะเปิดตัวได้ในเร็วๆ นี้จะเป็นโครงการที่พักอาศัยส่วนบุคคลระดับอัลตร้าลักซ์ชีวิ และยังอีกหลายโครงการที่อยู่ในแผนงานซึ่งจะประกาศให้ทราบต่อไป

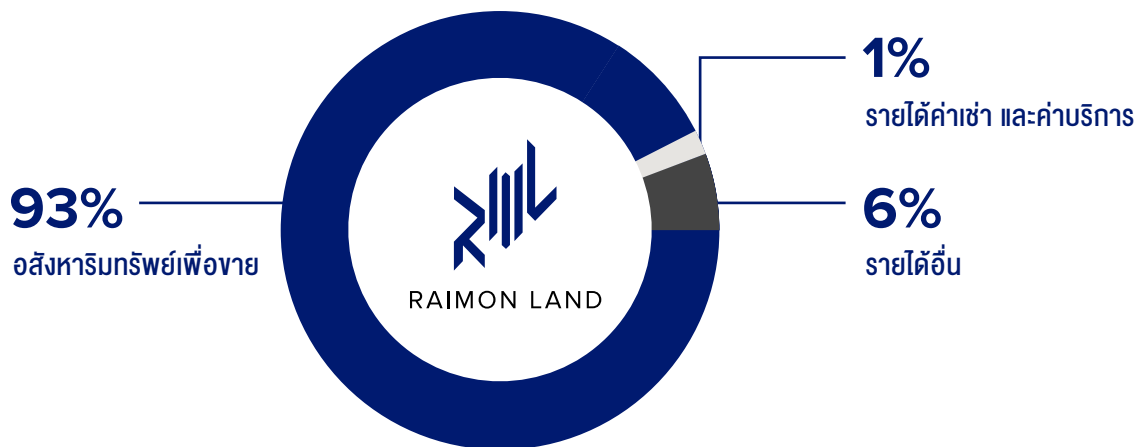
โรมอน แลนด์ มีการปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงไปของโลกและสถานการณ์ต่างๆ ที่เข้ามากระทบอย่างต่อเนื่อง และยังคงยึดมั่นในจุดยืนของบริษัท คือมุ่งเน้นการดำเนินงานโครงการระดับลักซ์ชีวิและอัลตร้าลักซ์ชีวิ ใส่ใจรายละเอียดและคุณภาพในทุกมิติเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์และความต้องการของลูกค้า โดยในก้าวต่อไปของเรา จะมีการผนวกนวัตกรรมเข้าไปในทุกๆ สินค้าและบริการ เพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์อันน่าประทับใจ และได้ความพึงพอใจเหนือความคาดหมาย

สุดท้ายนี้ ผมขอขอบคุณ  
ท่านผู้ถือหุ้น พันธมิตรทางธุรกิจ  
และผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน  
สำหรับการสนับสนุนบริษัท  
ด้วยดีตลอดปีที่ผ่านมา

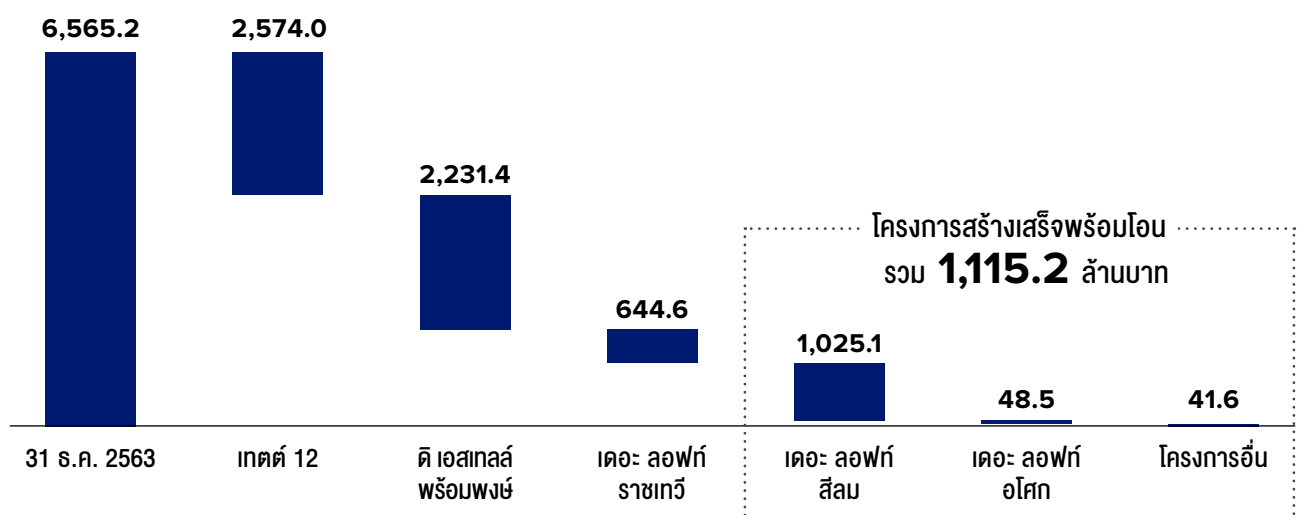
กรณ์ ณรงค์เดช  
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร  
กุมภาพันธ์ 2564

## ผลการดำเนินงานที่สำคัญ

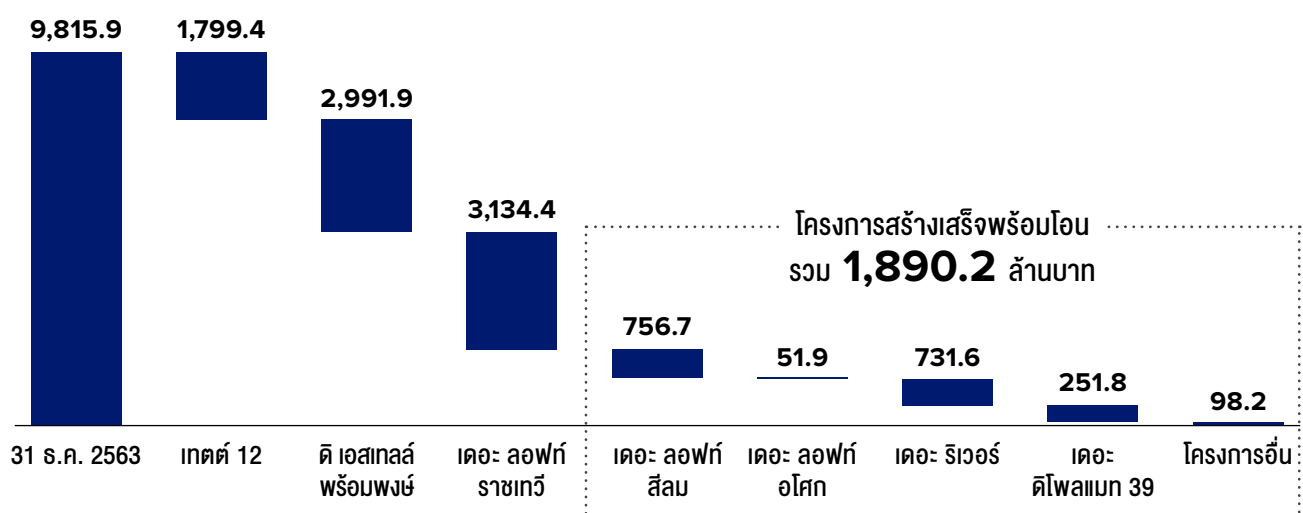
สัดส่วนรายได้ในปี 2563



BACKLOG (ล้านบาท) (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2563) ลดลงร้อยละ 18.0 จาก 8,010.5 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2562



ยูนิตพร้อมขาย (ล้านบาท) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)



<b>รายได้รวม</b> <b>3,172</b> ล้านบาท ลดลงร้อยละ 12 จากปีก่อน	<b>รายได้จากการโอน</b> <b>2,961</b> ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3 จากปีก่อน	<b>รายได้อื่น<sup>1</sup></b> <b>210</b> ล้านบาท ลดลงร้อยละ 63 จากปีก่อน	<b>กำไรขั้นต้น</b> (อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย) <b>ร้อยละ 14</b> ปี 2562 = ร้อยละ 27
<b>รายการพิเศษ<sup>2,3</sup></b> <b>-241</b> ล้านบาท ลดลงร้อยละ 218 จากปีก่อน	<b>ขาดทุนสุทธิ</b> <b>-724</b> ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1,310 จากปีก่อน	<b>ขาดทุนสุทธิ</b> ไม่รวมรายการพิเศษ <b>-484</b> ล้านบาท ลดลงร้อยละ 237 จากปีก่อน	<b>หนี้สินต่อทุน<sup>4</sup></b> <b>0.63</b> เท่า 1.04 เท่า ณ วันที่ 31 ธ.ค. 62
<b>ฟรีเชลล์ 3,046</b> ล้านบาท			
<b>เพิ่มขึ้นร้อยละ 5</b> จากปีก่อน			

1) รวมถึงรายได้จากธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด ค่าบริหารโครงการ ค่าธรรมเนียมการกำกับ-กัน ดอกเบี้ย และอื่นๆ

2) รายการพิเศษในปี 2563 มาจาก

- 2.1) ขาดทุน 121.7 ล้านบาทจากการขายที่ดินโครงการโรงแรมในซอยสุขุมวิท 19
- 2.2) ขาดทุน 128.4 ล้านบาท จากค่าตัดจำหน่ายการจัดการที่ดินและค่าดำเนินการโครงการโรงแรมดังกล่าว
- 2.3) กำไร 9.5 ล้านบาท จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม จากการยุติธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

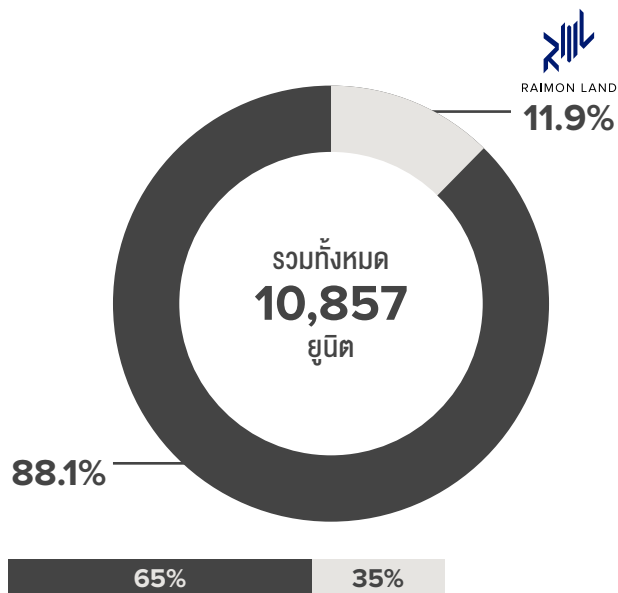
3) รายการพิเศษในปี 2562 รวม 203 ล้านบาท มาจาก

- 3.1) กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา 89.0 ล้านบาท
- 3.2) กำไรจากการขายโครงการ สปช 48 50.0 ล้านบาท
- 3.3) กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (โครงการ วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์) 64.4 ล้านบาท

4) หนี้สินที่มีดอกเบี้ย ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

## ส่วนแบ่งการตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ

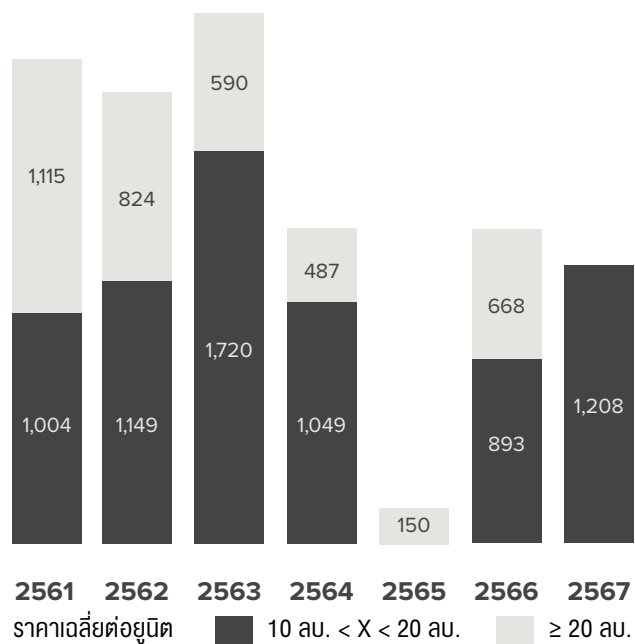
คอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จตั้งแต่ปี 2561



ราคาต่อยูนิต สูงกว่า 10 ลบ.  
แต่ต่ำกว่า 20 ลบ.

ราคาต่อยูนิต มากกว่า  
หรือเท่ากับ 20 ลบ. ขึ้นไป

คอนโดมิเนียมสร้างเสร็จในกรุงเทพฯ (ยูนิต)



\* บับเฉพาะยูนิตในโครงการคอนโดในกรุงเทพฯและปริมณฑลที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อห้องสูงกว่า 10 ล้านบาท ซึ่งสร้างเสร็จตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นไป (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2563)  
(ที่มา: การสำรวจของบริษัท)

# อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (งบการเงินรวม)

(หน่วย: ล้านบาท ยกเว้นข้อมูลหุ้น ราคาต่อหุ้นและอัตราส่วน)

	ปี 2563	ปี 2562	ปี 2561 ปรับปรุงใหม่
<strong>งบกำไรขาดทุน</strong>			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,961.11	3,055.57	2,933.32
รายได้รวม	3,171.50	3,620.42	3,312.42
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,533.94	2,220.04	2,193.18
ค่าใช้จ่ายรวม	3,627.00	3,194.02	3,084.08
กำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลัก	427.17	835.52	740.14
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(724.40)	59.86	3.04
กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	(718.30)	79.31	17.67
<strong>งบแสดงฐานะการเงิน</strong>			
สินทรัพย์รวม	9,371.51	12,900.58	14,376.38
หนี้สินรวม	4,347.68	7,170.81	8,607.87
ทุนเรือนหุ้นที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว	4,172.48	4,172.48	4,172.48
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	5,023.83	5,729.77	5,768.52
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	5,021.43	5,732.25	5,763.30
<strong>อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง (Liquidity Ratios) (เท่า)</strong>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	2.47	1.09	1.25
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.23	0.15	0.29
<strong>อัตราความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratios) (%)</strong>			
อัตรากำไรขั้นต้น <sup>(1)</sup>	14.43%	27.34%	25.23%
อัตรากำไรสุทธิ <sup>(2)</sup>	(22.65%)	2.19%	0.53%
อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น <sup>(3)</sup>	(13.36%)	1.38%	0.33%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(6.45%)	0.58%	0.14%
<strong>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพการดำเนินงาน (Efficiency Ratios) (เท่า)</strong>			
อัตราส่วนหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม	0.27	0.22	0.24
<strong>อัตราส่วนการชำระหนี้ (Leverage Ratios) (เท่า)</strong>			
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.87	1.25	1.49
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุน	0.63	1.04	1.14
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน <sup>(4)</sup>	0.82	1.13	1.34
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย <sup>(5)</sup>	(0.21)	2.51	1.91

(หน่วย: ล้านบาท ยกเว้นข้อมูลหุ้น ราคาต่อหุ้นและอัตราส่วน)

	ปี 2563	ปี 2562	ปี 2561 ปรับปรุงใหม่
<b>อัตราการเติบโต (% ต่อปี) (%)</b>			
อัตราการเติบโตของสินทรัพย์รวม	(27.36%)	(10.27%)	36.98%
อัตราการเติบโตของหนี้สินรวม	(39.37%)	(16.69%)	59.66%
อัตราการเติบโตของทุน	(12.32%)	(0.67%)	13.01%
อัตราการเติบโตของรายได้รวม	(12.40%)	9.30%	10.11%
อัตราการเติบโตของค่าใช้จ่ายดำเนินงานรวม <sup>(6)</sup>	5.93%	2.14%	18.22%
<b>อัตราส่วนต่อหุ้น (Per Share Ratios) (บาท)</b>			
กำไรต่อหุ้น	(0.172)	0.019	0.005
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น <sup>(7)</sup>	1.204	1.373	1.383
<b>ข้อมูลทางการเงินอื่นๆ</b>			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานสุทธิ	1,922.50	559.56	(849.78)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนสุทธิ	419.78	163.36	(1,358.86)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมในการจัดหาเงินสุทธิ	(2,828.00)	(928.01)	2,455.52

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

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

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

(4) อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน = หนี้สินทั้งหมดหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด/ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท

(5) อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย = กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษี / ค่าใช้จ่ายทางการเงิน โดยค่าใช้จ่ายทางการเงิน หมายถึง ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมจัดหาเงินทุน เช่น ค่าธรรมเนียมการจัดการเงินทุน

(6) ไม่รวมค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเสียขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและการปรับลดราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

(7) มูลค่าตามบัญชีรวมส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย





3

## คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 13 มีนาคม 2564

- 1 **นายกฤษณ์ นงศ์เดช**  
ประธานคณะกรรมการบริษัท  
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
- 2 **นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล**  
รองประธานคณะกรรมการบริษัท  
กรรมการอิสระ  
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ  
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- 3 **นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-อองตวน แคนเซลโลนี**  
กรรมการอิสระ  
กรรมการตรวจสอบ  
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- 4 **นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี**  
กรรมการอิสระ  
กรรมการตรวจสอบ
- 5 **นายกรณ์ นงศ์เดช**  
ประธานคณะกรรมการบริหาร  
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร  
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน  
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร
- 6 **นายสเตฟาน มิเชล**  
กรรมการบริหาร  
กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ
- 7 **นายเตย์ เคียน เซ็ง จอห์น**  
กรรมการบริหาร
- 8 **นายตัน ชวี เบ็ง เคลวิน**  
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
- 9 **นายสถาพร อมรรพพิตร**  
กรรมการบริหาร  
กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน  
เลขาธิการบริษัท



6



9

# เหตุการณ์สำคัญในปี 2563

## ส.ค.

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2563 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563 มีมติอนุมัติแต่งตั้งนายกรณิ ณรงค์เดช เข้าดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2563

## ก.ย.

- MESA THAI PTE. LTD. ได้ยื่นแบบรายงานการได้มาของหลักทรัพย์ ถึงการได้มาซึ่งหุ้นของบริษัทรวมจำนวนทั้งสิ้น 893,000,000 หุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 21.402 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ส่งผลให้ MESA THAI PTE. LTD. กลายเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท (MESA THAI PTE. LTD. เป็นบริษัทในสิงคโปร์ ซึ่งมี Mr. Kwee Liong Tek เป็นเจ้าของแต่เพียงผู้เดียว) ในการนี้ MESA THAI PTE. LTD. ในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายใหม่ของบริษัทแทนที่ JS Asset Management Pte. Ltd.
- เดือนกันยายน 2563 สืบเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ส่งผลให้บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด ก้าวเข้ามาเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท แทนที่ JS Asset Management Pte. Ltd. และส่งผลให้กรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารมีการเปลี่ยนแปลง โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2563 เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2563 มีมติอนุมัติดังต่อไปนี้
  - แต่งตั้งนายสกลพร อมรรพพิพัทธ์ (ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน ณ ปัจจุบัน) เข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารระหว่างกาล อีกตำแหน่งหนึ่ง
  - แต่งตั้งนายสาดพาน มิเชล เป็นกรรมการบริษัท (แทนนายสี เซ เซง เอเดรียน)
  - แต่งตั้งนายตัน ชวี เบ็ง เคลวิน เป็นกรรมการบริษัท (แทนนายสี เซ เต็ก โลโอน) (กรรมการที่เป็นตัวแทนของ MESA THAI PTE. LTD.)
  - แต่งตั้งนายเตย์ เคียน เซ็ง จอห์น เป็นกรรมการบริษัท (แทนนายวรณ วรณัชชา) (กรรมการที่เป็นตัวแทนของ MESA THAI PTE. LTD.)
- บริษัท สยามสพูน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ขายเงินลงทุนใน Baan Ying Pte. Ltd. (Singapore) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในประเทศสิงคโปร์ โดยทำการขายหุ้นสามัญของ Baan Ying Pte. Ltd. (Singapore) (ถูกจดทะเบียนชำระแล้ว 2,160,000 สิงคโปร์ดอลลาร์ เป็นหุ้นสามัญ 2,160,000 หุ้นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 สิงคโปร์ดอลลาร์) ให้แก่ Mr. Hui Yin Rong โดยมีมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนจำนวน 1 สิงคโปร์ดอลลาร์ เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจ ณ ปัจจุบันมีความไม่แน่นอนสูงจากสถานการณ์โควิด-19 ประกอบกับที่ตั้งของธุรกิจอยู่ในต่างประเทศและบริษัทไม่มีบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญ บริษัทจึงเห็นควรให้หยุดการดำเนินธุรกิจดังกล่าวในไตรมาส 3 ปี 2563

- บริษัทได้จดทะเบียนเลิกบริษัทย่อยในประเทศไทยรวมทั้งสิ้น 6 บริษัท ดังต่อไปนี้

1. บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด (ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากห้องชุดโครงการ เดอะ ริเวอร์ ทั้งหมดอยู่ภายใต้บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด)
2. บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด (ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากขายห้องทั้งหมดของโครงการแล้ว)
3. บริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์ จำกัด (ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากบริษัทไม่ได้ทำธุรกิจด้านวางแผนและออกแบบโครงการ)
4. บริษัท ไรมอน แลนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด (ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากยกเลิกแผนการพัฒนาโครงการที่เคยวางไว้)
5. บริษัท ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง จำกัด (ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากยกเลิกแผนการพัฒนาโครงการในพื้นที่อ่าวนาง)
6. บริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากโครงการ เดอะลีโอฟท์ เย็นอากาศที่เป็นโครงการที่พัฒนาในช่วงปี 2549 ขายหมดแล้ว)

ดำเนินการจดทะเบียนยกเลิกบริษัทย่อย 3 บริษัทในประเทศสิงคโปร์ ดังนี้

1. ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เมนต์ พีทีอี ลิมิเต็ด (สิงคโปร์) (ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากยกเลิกแผนการพัฒนาโครงการลงทุนในประเทศสิงคโปร์)
2. ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล พีทีอี ลิมิเต็ด (สิงคโปร์) (ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากยกเลิกแผนการพัฒนาโครงการโปรแกรมแอปพลิเคชันด้านอสังหาริมทรัพย์)
3. ลิฟส์ดอคอม พีทีอี ลิมิเต็ด (สิงคโปร์) (ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากยกเลิกแผนการพัฒนาโครงการโปรแกรมแอปพลิเคชันด้านอสังหาริมทรัพย์)

## ธ.ค.

- ไรมอน แลนด์ จิบมือ ไทยแลนด์ พรวิเลจ การ์ด ประเดิมเจ้าแรกเข้าร่วมโครงการ “Elite Flexible One พ่วงอสังหาริมทรัพย์” คอนโดระดับลักซ์ชัวรี่ The Lofts Silom, The River และ The Diplomat 39 เดิมน้ำเจาะตลาดลูกค้าต่างชาติ ภายใน 2 ปี มั่นใจช่วยเพิ่มโอกาสทางธุรกิจกระตุ้นเศรษฐกิจชาติ

## รางวัลที่ได้รับในปี 2563



### BEST LUXURY CONDOMINIUM BANGKOK 2020

(DOT Property Thailand Awards 2020)  
สำหรับโครงการ ดี เอสเทล  
พร้อมพงษ์



### PEOPLE'S CHOICE AWARD FOR PROJECT OF THE YEAR 2020

(DOT Property Thailand Awards 2020)  
สำหรับโครงการ ดี เอสเทล  
พร้อมพงษ์



### BEST LUXURY CONDOMINIUM SOUTHEAST ASIA AWARDS 2020

(DOT Property Southeast Asia Awards 2020)  
สำหรับโครงการ ดี เอสเทล  
พร้อมพงษ์



โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2563  
บริษัทได้รับผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR)  
ในระดับ “ดีมาก (4 ดาว)” จากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัท  
จดทะเบียนไทย ประจำปี 2563 ซึ่งจัดทำโดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย  
ภายใต้สนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## กิจกรรมเพื่อสังคม



### บริจาคเงินอย่างต่อเนื่องให้แก่มูลนิธิเพื่อชีวิตที่ดีขึ้น

นับตั้งแต่ปี 2559 ไรมอน แลนด์ ได้ให้คำมั่นในการบริจาคเงินจำนวนร้อยละ 1 ของกำไรสุทธิของบริษัทตามงบการเงินรวมของทุกปี เพื่อสนับสนุนกิจกรรมเพื่อประโยชน์สาธารณะ โดยทำการบริจาคให้กับมูลนิธิเพื่อชีวิตที่ดีขึ้นจวบจนถึงปัจจุบัน บริษัทได้บริจาคเงินให้แก่มูลนิธิแล้วทั้งสิ้น 11,314,767 บาท (ในปีที่ผ่านมาบริจาคเงินจำนวน 793,050 บาท) โดยมูลนิธิเพื่อชีวิตที่ดีขึ้นมีวัตถุประสงค์หลักในการดำเนินงานที่สำคัญ คือ

(1) ส่งเสริม สนับสนุน และช่วยเหลือโครงการพัฒนาชุมชน เพื่อพัฒนาความเป็นอยู่ของชุมชนให้ดีขึ้น

(2) สนับสนุนด้านทุนการศึกษา เพื่อส่งเสริมการต่อยอดความรู้ งานวิจัยหรือรางวัลแก่นักเรียน นิสิต นักศึกษา คณาจารย์และบุคคลทั่วไปที่มีความสนใจในการพัฒนาองค์ความรู้ทางด้านเทคโนโลยีและนวัตกรรมการออกแบบทางสถาปัตยกรรม วิศวกรรมก่อสร้าง และพัฒนาด้านสิ่งแวดล้อม

(3) จัดทำโครงการพัฒนาชุมชนเพื่อการพัฒนาและช่วยเหลือชุมชนประชาชนในด้านเศรษฐกิจ และสังคมให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น สามารถช่วยตัวเองและพึ่งตนเองได้

(4) สนับสนุนงานสาธารณะประโยชน์ใดๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อประชาชนและประเทศชาติเป็นส่วนรวม

### มอบถุงยังชีพผู้ได้รับผลกระทบโควิด-19

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) นำถุงยังชีพ สิ่งของอุปโภคบริโภคที่จำเป็น รวมจำนวนทั้งสิ้น 1,000 ชุด มอบให้แก่ชุมชนบริเวณ ซอยนวลจิต (เอกมัย 30) เขตวัฒนา, วัดสะพานพรโพนง เขตคลองเตย, มัสยิดฮารูน เขตบางรัก, ซอยสันติภาพ เขตบางรัก, ลานกีฬาพัฒนา 2 เขตราชเทวี เพื่อเป็นการช่วยเหลือ และบรรเทาความเดือดร้อนของชุมชนที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 การมอบถุงยังชีพเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยเหลือสังคมที่บริษัทยังคงมุ่งมั่น และยึดถือปฏิบัติมาโดยตลอด





## ร่วมกิจกรรมกับมูลนิธิเพื่อชีวิตที่ดีขึ้น มอบอุปกรณ์การเรียน แก่โรงเรียนวัดเศวตฉัตราราม พระนครศรีอยุธยา

คณะผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เข้าร่วมกิจกรรมกับมูลนิธิเพื่อชีวิตที่ดีขึ้นในการเลี้ยงอาหารกลางวันและ  
ส่งมอบอุปกรณ์การเรียนการสอนให้แก่โรงเรียน อีกทั้งร่วมบริจาคเครื่อง  
ทำน้ำดื่ม ติดตั้งพัดลมเพดาน และสนับสนุนของบริโภคต่างๆ ให้กับ  
ทางโรงเรียนเพื่อส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ อันเป็น  
รากฐานสำคัญต่อการพัฒนาสังคมและประเทศชาติ



02

# โครงการของโรมอน แลนด์

## โครงการอสังหาริมทรัพย์กำลังพัฒนา

- เดอะ ลอฟท์ ราชเทวี
- ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์
- เทตต์ ทเวลฟ์

## โครงการอสังหาริมทรัพย์สร้างเสร็จพร้อมขาย

- เดอะ ลอฟท์ สีลม
- เดอะ ดีโพลแมท 39
- เดอะ ดีโพลแมท สาทร
- เดอะ ริเวอร์

## โครงการฮอสพิทาลิตี้

- แคลพสันส์ เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์
- โฮเทล คิช

## โครงการอาคารสำนักงาน

- วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์



โครงการอสังหาริมทรัพย์กำลังพัฒนา

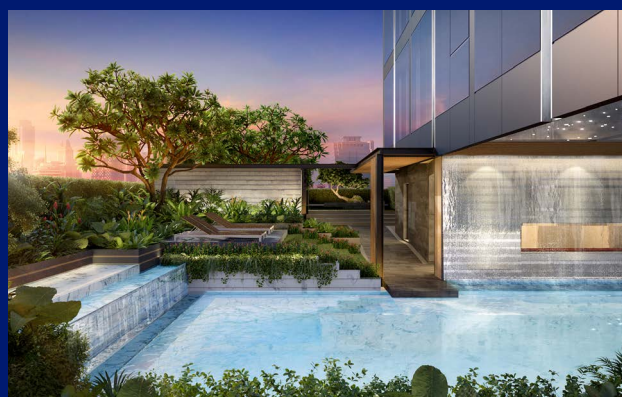
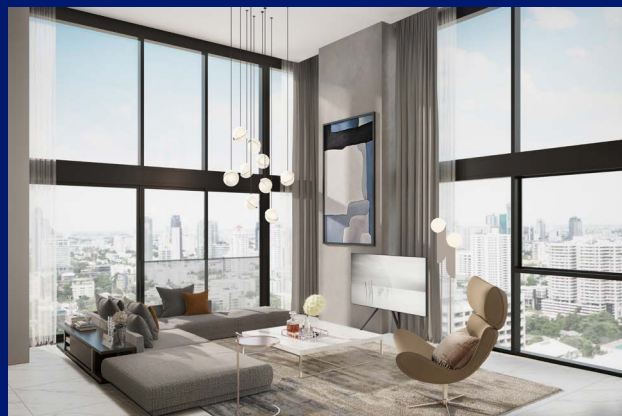
THE  
LOFTS  
RATCHATHEWI

## เดอะ ลอฟท์ ราชเทวี

ถนนพญาไท, กรุงเทพมหานคร

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2563
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2566
จำนวนยูนิตโดยประมาณ:	273
มูลค่าโครงการโดยประมาณ:	3,779 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ:	645 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว:	ร้อยละ 22

(ข้อมูล ณ สิ้นปี 2563)





โครงการอสังหาริมทรัพย์กำลังพัฒนา

THE  
ESTELLE  
PHROM PHONG

## ดี เอสเทลล์ พร้อมพงษ์

ซอยสุขุมวิท 26, ถนนสุขุมวิท, กรุงเทพมหานคร

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2562
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2565
จำนวนยูนิตโดยประมาณ:	147
มูลค่าโครงการโดยประมาณ:	5,223 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ:	2,231 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว:	ร้อยละ 48

(ข้อมูล ณ สิ้นปี 2563)





# โครงการอสังหาริมทรัพย์กำลังพัฒนา

## Tai 12

### เทตต์ ทเวลฟ์

ซอยสาทร 12, ถนนสาทรเหนือ, กรุงเทพมหานคร

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2563
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2566
จำนวนยูนิตโดยประมาณ:	235
มูลค่าโครงการโดยประมาณ:	4,373 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ:	2,574 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว:	ร้อยละ 66

(ข้อมูล ณ สิ้นปี 2563)





โครงการอสังหาริมทรัพย์สร้างเสร็จพร้อมขาย

THE  
LOFTS  
SILOM

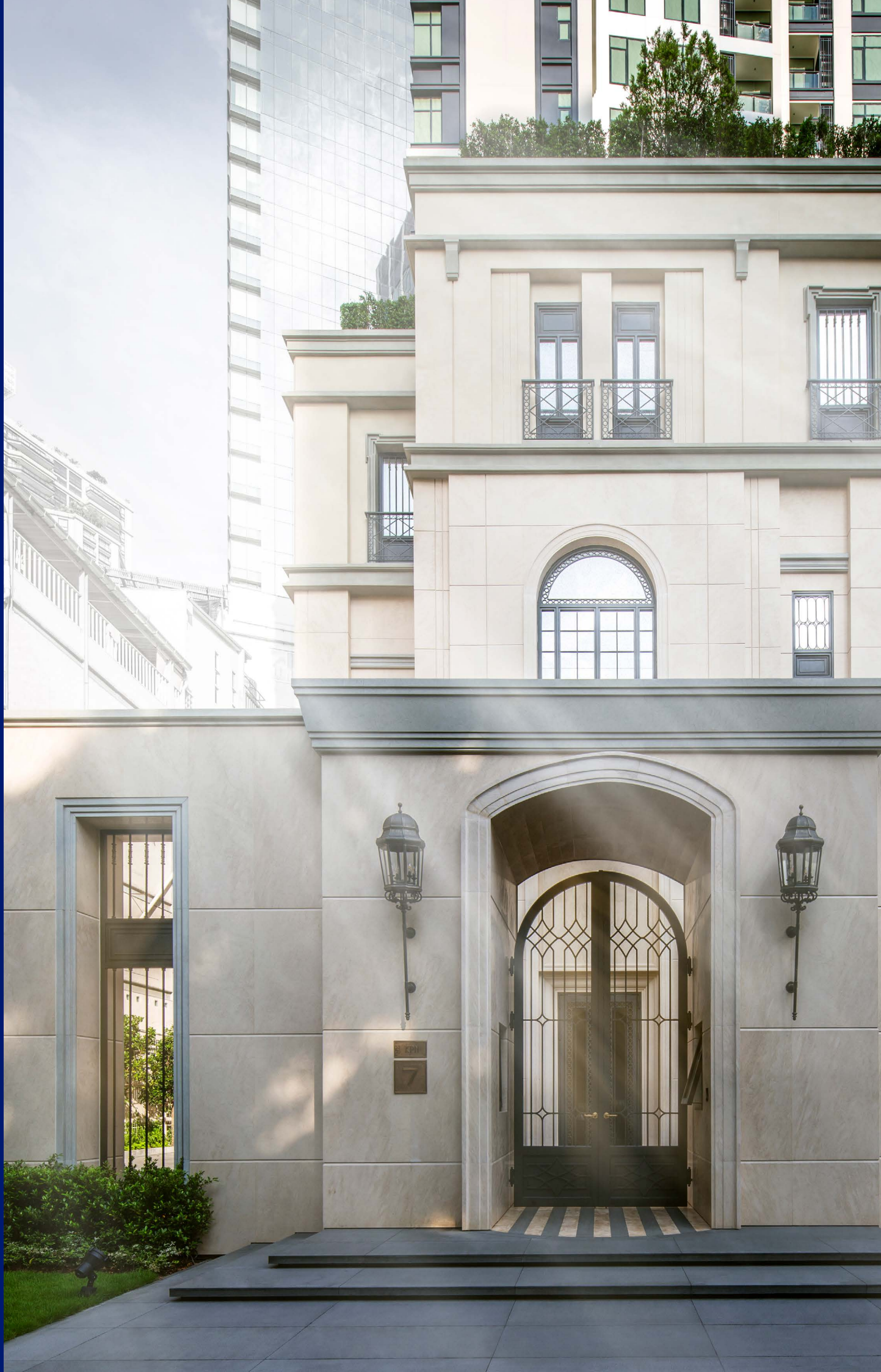
## เดอะ ลอฟท์ สีลม

ถนนประมวญ, กรุงเทพมหานคร

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2560
ก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2562
จำนวนยูนิต:	268
มูลค่าโครงการโดยประมาณ:	3,542 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ:	2,786 ล้านบาท
ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น:	1,761 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว:	ร้อยละ 81

(ข้อมูล ณ สิ้นปี 2563)







# โครงการอสังหาริมทรัพย์สร้างเสร็จพร้อมขาย



THE DIPLOMAT  
39

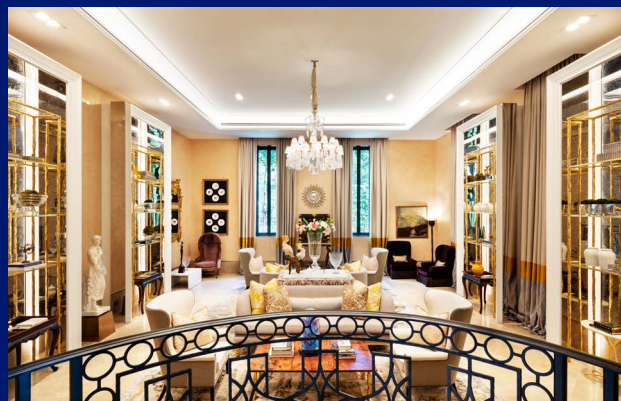
## เดอะ ดิพลอแมท 39

ซอยสุขุมวิท 39, กรุงเทพมหานคร

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2559
ก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2561
จำนวนยูนิต <sup>1</sup> :	107
มูลค่ายูนิตรวมโดยประมาณ <sup>1</sup> :	2,360 ล้านบาท
ยอดขาย <sup>1</sup> :	2,108 ล้านบาท
ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้ว <sup>1</sup> :	2,108 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว <sup>1</sup> :	ร้อยละ 95

(ข้อมูล ณ สิ้นปี 2563)

<sup>1</sup> นับรวมเฉพาะยูนิตพร้อมขายใน เดอะ ดิพลอแมท 39 จำนวน 107 ยูนิตที่บริษัทซื้อเข้ามา  
เพื่อเป็นสินค้าพร้อมขายของบริษัท





# โครงการอสังหาริมทรัพย์สร้างเสร็จพร้อมขาย



THE DIPLOMAT  
SATHORN

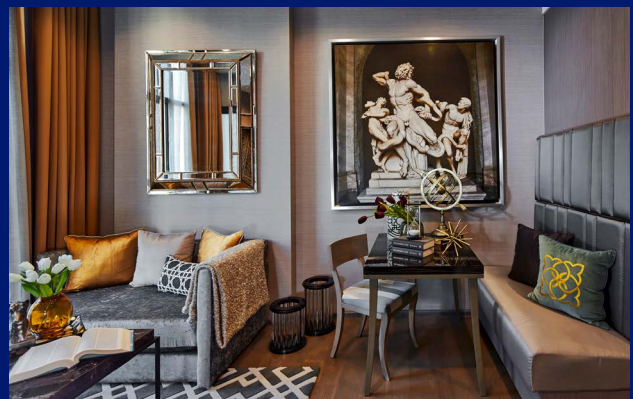
## เดอะ ดิพลอแมท สาทร

ถนนสาทรเหนือ, กรุงเทพมหานคร

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2556
ก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2559
จำนวนยูนิต <sup>1</sup> :	9
มูลค่ายูนิตรวมโดยประมาณ <sup>1</sup> :	113 ล้านบาท
ยอดขาย <sup>1</sup> :	102 ล้านบาท
ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้ว <sup>1</sup> :	102 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว <sup>1</sup> :	ร้อยละ 89

(ข้อมูล ณ สิ้นปี 2563)

<sup>1</sup> นับรวมเฉพาะยูนิตพร้อมขายในเดอะ ดิพลอแมท สาทร จำนวน 9 ยูนิตที่บริษัทฯ ซื้อเข้ามาเพื่อเป็นสินค้าพร้อมขายของบริษัท





# โครงการอสังหาริมทรัพย์สร้างเสร็จพร้อมขาย

THE RESIDENCE. THE LIFESTYLE. THE ADDRESS.

## THE RIVER

### เดอะ ริเวอร์

ถนนเจริญนคร, กรุงเทพมหานคร

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2551
ก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2555
จำนวนยูนิตโดยประมาณ:	825
มูลค่าโครงการโดยประมาณ:	14,286 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ:	13,554 ล้านบาท
ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น:	13,517 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว:	ร้อยละ 99

(ข้อมูล ณ สิ้นปี 2563)



# โครงการฮอสพิทาลิตี้



## แคลพลัส เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์

ถนนเจริญนคร, กรุงเทพมหานคร

กรรมสิทธิ์:	บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์
ประเภท:	ที่พักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก
จำนวนยูนิต:	52 ห้อง
ขนาดห้อง:	58 - 232 ตารางเมตร
อัตราค่าเช่าพื้นที่:	ร้อยละ 53

(ข้อมูล ณ สิ้นปี 2563)





## โฮเทล คิช

ถนนเจริญนคร, กรุงเทพมหานคร

กรรมสิทธิ์:

ประเภท:

จำนวนยูนิต:

เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:

คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:

ความคืบหน้าการก่อสร้าง:

เช่าระยะยาว

โรงแรม

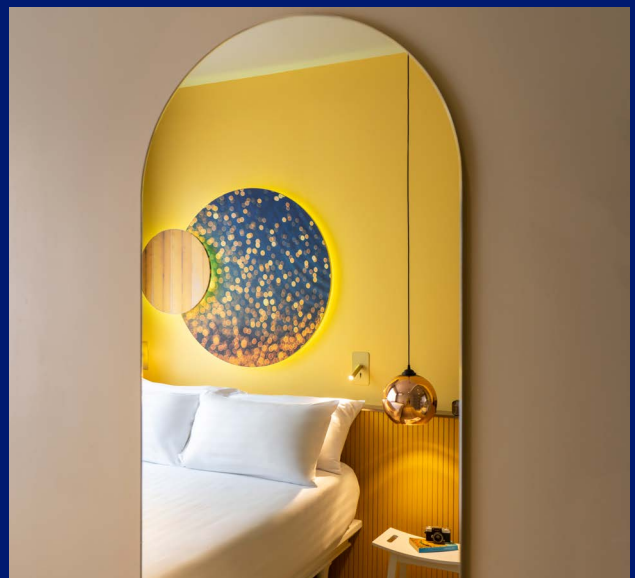
71 ห้อง

2562

2564

ร้อยละ 80

(ข้อมูล ณ สิ้นปี 2563)







# โครงการอาคารสำนักงาน



ONE CITY  
CENTRE

## วัน ซิตี้ เซนเตอร์

ถนนเพลินจิต, กรุงเทพมหานคร

กรรมสิทธิ์:	สัญญาเช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี (ต่อสัญญาได้ตามเงื่อนไข)
ประเภท:	อาคารสำนักงาน
จำนวนชั้นโดยรวม:	61 ชั้น
พื้นที่ใช้งานรวม:	116,000 ตารางเมตร
พื้นที่เช่ารวม:	61,000 ตารางเมตร
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2562
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2565
ความคืบหน้าการก่อสร้าง	ร้อยละ 34

(ข้อมูล ณ สิ้นปี 2563)



03

# การจัดการและ การทำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท  
ข้อมูลทั่วไปของบริษัทย่อย / บริษัทร่วม และบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้อง  
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น  
รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน  
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร  
โครงสร้างการจัดการ  
บุคลากร  
การทำกับการดูแลกิจการ  
ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม  
รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร  
ปัจจัยความเสี่ยง  
การป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน  
การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง  
รายการระหว่างกัน  
คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ  
สถานะการตลาดและการแข่งขัน  
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2563  
หนังสือรับรองงบการเงินของคณะกรรมการ

# โครงสร้างการถือหุ้น ของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563



# ข้อมูลทั่วไปของบริษัท บริษัทย่อย / บริษัทร่วม และบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้อง

---

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท)	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)
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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,172,484,127	4,172,484,127

บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท)	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)
1) บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (0105530057879)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,200,000,000	1,200,000,000
			สัดส่วนการลงทุน 68.75%	
2) บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (0105549013966)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000,000	500,000,000
			สัดส่วนการลงทุน 99.99%	
3) บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (0105551069892)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือลงทุนในบริษัท ย่อยเพื่อพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์	10,000,000	10,000,000
			สัดส่วนการลงทุน 99.99%	
4) บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด (0105551070491)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,300,000,000	1,737,500,000
			สัดส่วนการลงทุน 99.78%	
5) บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิส จำกัด (0105553005034)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	ให้บริการ/บริการธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000	500,000
			สัดส่วนการลงทุน 99.96%	
6) บริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด (0105559129100)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	นายหน้า ตัวแทนใน การซื้อขายหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000
			สัดส่วนการลงทุน 99.97%	

7) บริษัท ไรมอน แลนด์ สีลม จำกัด (0105558173261)	เลขที่ 3 อาคารจินนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	45,000,000	45,000,000	สัดส่วนการลงทุน 99.99%
8) บริษัท ไรมอน แลนด์ เอสเตท จำกัด (0105559074526)	เลขที่ 3 อาคารจินนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000	สัดส่วนการลงทุน 99.97%
9) บริษัท สยามสปูน จำกัด (0105560145881)	เลขที่ 3 อาคารจินนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	ธุรกิจทางด้านการลงทุน	15,000,000	15,000,000	สัดส่วนการลงทุน 99.99%
10) บริษัท พญาโก แลนด์ จำกัด (0105561071075)	เลขที่ 3 อาคารจินนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	577,000,000	577,000,000	สัดส่วนการลงทุน 99.99%
11) บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด (0105561207180)	เลขที่ 3 อาคารจินนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	การซื้อและขาย อสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเองที่ไม่ใช่เพื่อ เป็นที่พักอาศัย	1,000,000	250,000	สัดส่วนการลงทุน 99.97%
12) บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ เอก จำกัด (0105561203770)	เลขที่ 3 อาคารจินนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	512,410,300	512,410,300	สัดส่วนการลงทุน 99.99%
13) บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด (0105561187111)	เลขที่ 3 อาคารจินนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	ธุรกิจทางด้านการลงทุน และพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	159,662,400	159,662,400	สัดส่วนการลงทุน 99.99%
14) บริษัท ไรมอน แลนด์ โนนทัน จำกัด (0105560198268)	เลขที่ 3 อาคารจินนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000	50,000,000	สัดส่วนการลงทุน 99.99%
15) บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ฟอร์ จำกัด (0105562131853)	เลขที่ 3 อาคารจินนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,000,000	1,250,000	สัดส่วนการลงทุน 99.99%
16) บริษัท รอยัล สแควร์ วัน พิกัสโซ่ ลิมิเตด (สิงคโปร์)	103 Irrawaddy Road, #01-08, Singapore 329566	ธุรกิจโฮลดิ้ง	50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์	50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์	สัดส่วนการลงทุน 100.00%

บริษัทร่วม				
ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท)	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)
1) บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ ซีค จำกัด (0105560125767)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,073,720,000	1,073,720,000
			สัดส่วนการลงทุน 51.00%	
2) บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด (0105560145890)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,166,666,600	2,166,666,600
			สัดส่วนการลงทุน 60.00%	
3) บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด (0105560163871)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	547,370,000	547,370,000
			สัดส่วนการลงทุน 51.00%	
4) บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ติออล จำกัด (0105561192956)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,739,640,000	1,217,748,000
			สัดส่วนการลงทุน 51.00%	

บริษัทอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง		
ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท)	ที่อยู่	ประเภทความเกี่ยวข้อง
1) บริษัท ดีลอยท์ กูช โรบิกซ์ โซียยศ 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 กุดั่น แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด	127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ห้องเลขที่ ซี,เอฟ/ ชั้นที่ 23 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์: 66 (0) 2838 1750 โทรสาร: 66 (0) 2838 1795 Website: www.kap.co.th/	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
3) บริษัท สำนักงานกฎหมาย แคปปิตอล จำกัด	44 อาคารสมุกไลฟ์ ชั้นที่ 16 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์: 66 (0) 2633 9088 โทรสาร: 66 (0) 2633 9089 Website: www.thecapitallaw.com	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
4) บริษัท ฮันตัน แอนด์รูส์ เคิร์ก (ไทยแลนด์) จำกัด	1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 34 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์: 66 (0) 2645 8800 โทรสาร: 66 (0) 2645 8800 Website: www.huntonak.com/en/	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์

5) บริษัท ดีแอลเอ ไพเปอร์ (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
6) 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
7) บริษัท แชนด์เลอร์ เอ็มเอชเอ็ม จำกัด	98 อาคารสาทรสแควร์ ชั้น 36 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์: 66 (0) 2009-5000 โทรสาร: 66 (0) 2009-5080 Website: www.chandlermhm.com	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
8) บริษัท เบเกอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี่ จำกัด	อาคารอับดุลราฮิม เพลส ชั้น 25 990 ถนนพระราม 4 กรุงเทพฯ 10500 โทรศัพท์: 66 (0) 2636 2000 Website: www.bakermckenzie.com/Thailand	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
9) บริษัท ศูนย์รับฝาก หลักทรัพย์ (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. ไรมอน แลนด์
10) 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. ไรมอน แลนด์ทำธุรกรรมด้วย
11) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	9 ถนนรัชดาภิเษก เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 66 (0) 2544 1000 Website: www.scb.co.th	สถาบันการเงินที่ บมจ. ไรมอน แลนด์ทำธุรกรรมด้วย
12) ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 229 62000 Website: www.krungsri.com	สถาบันการเงินที่ บมจ. ไรมอน แลนด์ทำธุรกรรมด้วย
13) บริษัทหลักทรัพย์ เคทีบีเอสที จำกัด (มหาชน)	เลขที่ 87/2 อาคารซีอาร์ซี ทาวเวอร์ ออลซีซั่นส์ เพลส ชั้นที่ 9, 18, 39 และ 52 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2561

# ข้อมูลหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น

## 1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

### หุ้นสามัญ (RML)

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด โดยมีรายละเอียดทุนจดทะเบียน และทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วดังนี้

31 ธันวาคม 2563

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

หมายเหตุ: \* มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท

## 2 ผู้ถือหุ้น

### รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ที่ปรากฏตามสมุดจดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 12 มีนาคม 2564 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น	
	จำนวนหุ้น	(%)
บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด <sup>(1)</sup>	992,368,800	23.78
UBS AG SINGAPORE BRANCH <sup>(2)</sup>	936,035,700	22.43
นายจิรุตติ คุณานันท์	254,486,400	6.10
นายมงคล ประทีปชัยวัฒน์	169,500,000	4.06
CREDIT SUISSE (SWITZERLAND) LTD.	156,191,000	3.74
บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	124,138,838	2.98
นางสุปราณี ชัยชูเกียรติ	47,100,000	1.13
นายชูชาติ ชัยชูเกียรติ	42,400,000	1.02
นายประพันธ์ พลธนะวสิทธิ์	39,100,000	0.94
LGT BANK (SINGAPORE) LTD.	36,100,000	0.86
รวม	2,797,320,738	67.04%

หมายเหตุ (1) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด ("KPNL") ได้แก่ บริษัท เคพีเอ็น โฮลดิ้ง จำกัด ถือหุ้นใน KPNL สัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยผู้ถือหุ้นของบริษัท เคพีเอ็น โฮลดิ้ง จำกัด ประกอบด้วย

1) นายฤทธิชัย นรงค์เดช ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 38

2) นายวพ นรงค์เดช ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 28.50

3) นายกรรณ นรงค์เดช ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 28.50

4) นายเกษม นรงค์เดช ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 5

(2) UBS AG SINGAPORE BRANCH ถือหุ้นในฐานะคัสโตเดียนของ MESA THAI PTE. LTD. โดยมี Mr. Kwee Liong Tek เป็นผู้ถือหุ้นของ MESA THAI PTE. LTD. แต่เพียงผู้เดียว

### 3 การออกหลักทรัพย์อื่น

#### 3.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

ในปี 2563 บริษัทไม่มีการออกหลักทรัพย์แปลงสภาพใด ๆ

#### 3.2 ตราสารหนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทไม่มีตั๋วแลกเงินใด ๆ คงค้าง

#### 3.3 หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดหุ้นกู้คงค้าง ดังนี้

ชื่อ	มูลค่า (ล้านบาท)	อายุ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย* (%)	วันครบกำหนดไถ่ถอน
หุ้นกู้ของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2565	1,005	3	5.50	1 สิงหาคม 2565
หุ้นกู้ของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2564	194	2	5.25	4 ธันวาคม 2564
หุ้นกู้ของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565	250	2	6.75	27 พฤศจิกายน 2565

\*จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขบางประการตามที่ระบุในสัญญา ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

### 4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

#### 4.1 นโยบายของบริษัท

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในรูปของเงินสดไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้และสำรองตามกฎหมาย เมื่อบริษัทมีกำไรและไม่มีผลขาดทุนสะสม

#### 4.2 สำรองตามกฎหมายของบริษัท

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

#### 4.3 นโยบายของบริษัทย่อย

คณะกรรมการของบริษัทย่อยอาจประกาศและจ่ายเงินปันผลได้ แต่เงินปันผลนั้นให้จ่ายจากเงินกำไรของบริษัทเท่านั้น จะจ่ายจากเงินประเภทอื่นไม่ได้ สำหรับเงินปันผลระหว่างกาล คณะกรรมการของบริษัทย่อยอาจจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นคราวๆก็ได้ ตามแต่คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะเห็นว่ากำไรของ บริษัทมีเพียงพอที่จะให้ทำเช่นนั้น

#### 4.4 สำรองตามกฎหมายของบริษัทย่อย

ทุกคราวที่จ่ายเงินปันผล บริษัทจะต้องจัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองไว้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 20 ส่วนของจำนวนผลกำไรบริษัท จนกว่าทุนสำรองนี้จะถึง 1 ใน 10 ของจำนวนทุนของบริษัทแล้ว

# รายงานคณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา คำตอบแทน

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีสมาชิกจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยมีรายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนที่ปฏิบัติหน้าที่ในปี 2563 ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นายกฤษณ์ ธงาศิลป์ (กรรมการอิสระ) ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	3/3
2. นายระพีพร ศรีมงคล (กรรมการอิสระ) กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	3/3
3. นายสี เซ เต็ก โลโอน	2/3
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (ลาออกเมื่อวันที่ 4 กันยายน 2563)	
4. นายกรณ์ ณรงค์เดช	0/0
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (แต่งตั้งเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563)	

ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุม 3 ครั้ง เพื่อพิจารณาประเด็นสำคัญต่าง ๆ และรายงานผลการประชุม พร้อมความเห็น และข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา ดังนี้

1. เพื่อพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระท่านใหม่แทนกรรมการที่ลาออก
2. เพื่อรับทราบการปรับเงินเดือนประจำปี 2563 และการจ่ายโบนัสให้แก่พนักงาน
3. เพื่ออนุมัติรายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประจำปี 2562
4. เพื่อพิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการประจำปี 2563
5. เพื่อพิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ
6. เพื่อพิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออกจากบริษัท

ขอแสดงความนับถือ

(นายกฤษณ์ ธงาศิลป์)

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

\*หมายเหตุ: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2564 มีมติดังต่อไปนี้

(1) แต่งตั้งนางอรุณ อภิศักดิ์สกุล เข้าดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2564 (แทนที่นายระพีพร ศรีมงคล ซึ่งลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัททุกตำแหน่งเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564)

(2) แต่งตั้งนายแฟรงค์ ชาร์ลส์-อองตวน แคมเชลโลนี เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2564 (แทนนายกฤษณ์ ธงาศิลป์ ซึ่งลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัททุกตำแหน่งเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2564)

# คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

## นโยบายคำตอบแทนกรรมการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการ ทั้งคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินในลักษณะของการจ่ายคำตอบแทนเป็นรายเดือน และคำตอบแทนอื่นๆ อาทิเช่น โบนัส และสิทธิประโยชน์อื่นๆ ไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ผลงาน ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน และเหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลรักษา และจูงใจให้กรรมการปฏิบัติงานกับบริษัทให้บรรลุเป้าหมายและมีประสิทธิภาพ ผ่านกระบวนการที่โปร่งใส เป็นที่มั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น ในการกำหนดคำตอบแทน บริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีตัวเงินเพื่อจูงใจและรักษาผู้บริหารระดับสูงสุด (CEO) ของบริษัทในแต่ละปี

## นโยบายคำตอบแทนผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบ ให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทตลอดจนผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน และให้อยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ในธุรกิจโดยมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีตัวเงินเพื่อจูงใจและรักษาผู้บริหารระดับสูงสุด (CEO) ของบริษัทในแต่ละปี

## คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

### ● คำตอบแทนตำแหน่งกรรมการบริษัท ณ สิ้นปี 2563<sup>(1)</sup>

รายชื่อกรรมการ	คำตอบแทนปี 2563 (บาท)
นายระเฑียร ศรีมงคล	1,176,000.00
นายทฤษฏี ธีรเกาศิลย์	972,000.00
นายทฤษฏี ณรงค์เดช	1,200,000.00
นายกรณ์ ณรงค์เดช	239,733.33
นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี	622,800.00
นายต้น ชวี เบ็ญจกุล <sup>(2)</sup>	108,266.67
นายเต๋ย เคียน แซ่ จอห์น <sup>(2)</sup>	108,266.67
นายสตีเฟ่น มิเชล <sup>(2)</sup>	108,266.67
รวม	4,535,333.34

หมายเหตุ: (1) กรรมการทุกรายที่ไม่ได้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร ได้รับคำตอบแทนในรูปแบบคำตอบแทนรายเดือน

(2) นายต้น ชวี เบ็ญจกุล นายเต๋ย เคียน แซ่ จอห์น และนายสตีเฟ่น มิเชล ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563

### ● คำตอบแทนผู้บริหาร ณ สิ้นปี 2563\*

ลักษณะคำตอบแทน	คำตอบแทนปี 2563 (บาท)
เงินเดือน	46,237,323.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	2,012,938.45
อื่นๆ	4,653,770.67
รวม	52,904,032.12

\*หมายเหตุ: ผู้บริหาร หมายถึง ผู้จัดการ ผู้บริหารสายแรกต่อจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารสายที่สองขึ้นไป ซึ่งเป็นผู้บริหารของบริษัทตามที่คณะกรรมการกำหนดตามประกาศที่ กจ. 23/2551 (มาตรา 89/1) โดย ณ สิ้นปี 2563 หมายถึงพนักงานที่ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป จนถึงประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร ซึ่งเป็นผู้จัดการและผู้บริหารสูงสุด

### ● คำตอบแทนอื่น

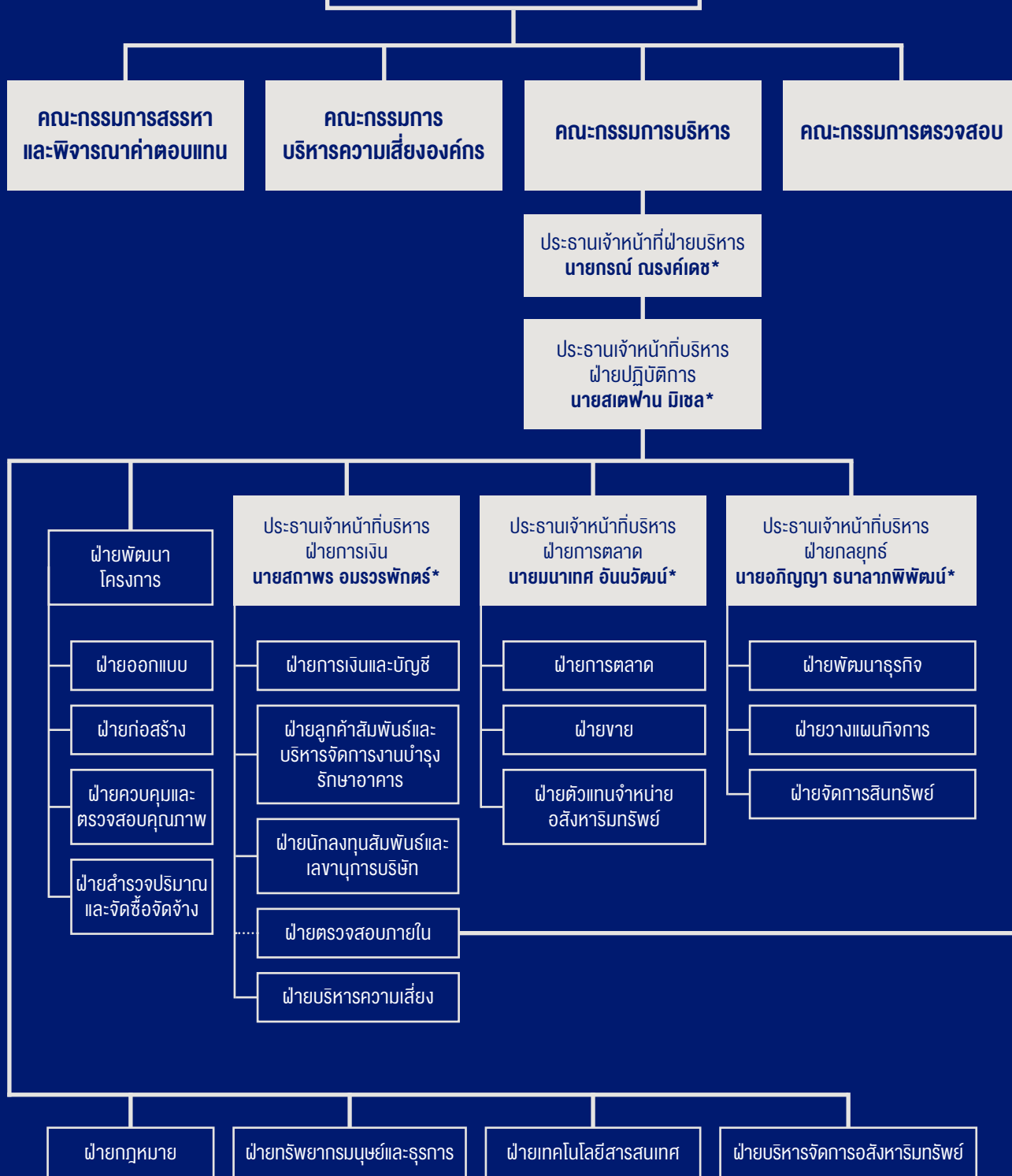
- ไม่มี -

# โครงสร้างการจัดการ

ณ วันที่ 13 มีนาคม 2564

# ประธานกิตติมศักดิ์

## คณะกรรมการบริษัท



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

# บุคลากร

## จำนวนพนักงานทั้งหมดและพนักงานในแต่ละสายหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 219 คน ซึ่งไม่รวมกรรมการและผู้บริหารของบริษัทตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด ประกาศที่ กท. 23/2551 (มาตรา 89/1) โดยแบ่งตามสายงานหลักได้ ดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน
ฝ่ายพัฒนารูธุรกิจ	5
ฝ่ายจัดการสินทรัพย์	2
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์และบริหารจัดการงานบำรุงรักษาอาคาร	26
ฝ่ายพัฒนาโครงการ	34
ฝ่ายการตลาดขายตรง	6
สำนักผู้บริหาร	2
ฝ่ายการเงินและบัญชี	23
ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	5
ฝ่ายธุรการ	7
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	1
ฝ่ายลงทุนสัมพันธ์และเลขาธุรการบริษัท	2
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	5
ฝ่ายกฎหมาย	3
ฝ่ายการตลาด	12
ฝ่ายบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	2
ฝ่ายบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสেস จำกัด)	33
ฝ่ายบริหารจัดการการต้อนรับ (บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด)	29
ฝ่ายขาย	20
อื่น ๆ	2
รวม	219

## เหตุผล/นโยบาย กรณีมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ หรือมีข้อพิพาททางด้านแรงงาน (3 ปีที่ผ่านมา)

-ไม่มี-

ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนพนักงาน

ลักษณะค่าตอบแทน	ค่าตอบแทนปี 2563 (บาท)
เงินเดือน ค่าล่วงเวลา	144,041,581.50
โบนัส	29,114,841.00
ค่านายหน้า	21,433,937.10
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	6,092,926.59
เงินชดเชยกรณีเกษียณอายุ/ออกจากงาน	6,268,257.00
อื่น ๆ	8,556,298.08
รวม	215,507,841.27

นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากรของบริษัทยู่เสมอ โดยบริษัทได้กำหนดให้การฝึกอบรมและการพัฒนา เป็นหนึ่งในดัชนีชี้วัดผลการปฏิบัติงาน (KPI – Key Performance Indicators) รวมทั้งพนักงานทุกคนจะต้องมีการทำแผนการพัฒนาศักยภาพของตนเอง (Individual Development- Plan) และหารือกับผู้บังคับบัญชาเป็นประจำทุกปี เพื่อกำหนดทิศทางในการพัฒนาศักยภาพของตนเองให้สอดคล้องและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทด้วย ทั้งนี้ นโยบายในการพัฒนาพนักงานนั้นได้มีการเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.raimonland.com](http://www.raimonland.com)

ตารางแสดงชั่วโมงของการฝึกอบรมของพนักงาน

รายการที่	ชื่อรายการ	ชั่วโมง
1	การจัดทำและการดำเนินการตามกรอบมาตรฐานการรักษาความมั่นคงทางไซเบอร์	16
2	The 18th - Cyber Defense Initiative Conference, IT General Controls Audit	32
3	Internal of Thing (IOT) Penetration Testing	16
4	Personal Data Protection (Privacy) Compliance Gap Assessment GDPR, Cyber Security Law & Data Protection Law Update	16
5	NPA Investment	7.5
6	Construction Management	25.5
7	เสียภาษีที่ดินอย่างไร	12
8	The Secret of Power BI	16
9	หลักสูตรกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนของธุรกิจ รุ่น1 (Corporate Sustainability Strategy)	42
10	สรุปการเปลี่ยนแปลงและประเด็นสำคัญTFRS	7.5
11	ความเข้าใจและประเด็นหลัก TFRS for NPAsEs	7.5
12	Refreshment Traditional Costing	8
13	Leading the brand through crisis	16.5
14	แกะรอยการเงิน + ปิดงบการเงินอย่างมืออาชีพ	14
15	ปรับปรุงและปิดบัญชีให้ถูกต้อง	7
16	ปัญหาการบันทึกบัญชีของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของเจ้าของ	7
17	การจัดทำบัญชีธุรกิจและประเด็นสำคัญตามหลักบัญชี NPAES	6.5
รวม		257

หมายเหตุ: ค่าเฉลี่ยจำนวนชั่วโมงการอบรมของพนักงานเท่ากับ 1.35 ชั่วโมงต่อคน

# การกำกับดูแลกิจการ

## นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารงานให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ซึ่งเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และยึดหลักการบริหารงานด้วยความโปร่งใส (Transparency) ความซื่อสัตย์ (Integrity) มีความรับผิดชอบ ต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ (Accountability) เพื่อการดำเนินงานให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล โดยบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ เพื่อกำหนดที่ตรวจสอบและดูแลการทำงานของคณะกรรมการบริหารอย่างเป็นอิสระพร้อมกันได้แต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในขึ้นตั้งแต่ปลายปี 2546 เพื่อรองรับการกำกับดูแลกิจการที่ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้ โครงสร้างของคณะกรรมการตรวจสอบและผู้ตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระจากคณะกรรมการบริหารของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการของบริษัท ได้ให้คำมั่นที่จะปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่สำคัญสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน (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 2563

สำหรับปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทได้รับผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย 98 จาก 100 คะแนน และได้รับผลการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2563 ในระดับ “ดีมาก” (4 ดาว) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยเป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน

นอกจากนี้ ในปี 2563 คณะกรรมการได้พิจารณาและทบทวนการนำ CG Code ไปปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทแล้ว รวมทั้งคณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกำหนดแบ่งเป็น 5 หมวด

- หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น
- หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม
- หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
- หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

รายละเอียดดังต่อไปนี้

### หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

#### 1) สิทธิขั้นพื้นฐาน

บริษัทจะไม่ละเมิดหรือละเลยสิทธิของผู้ถือหุ้นและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิได้ใช้สิทธิขั้นพื้นฐานของตนเองอย่างเสมอภาคกัน อาทิ

- สิทธิในการซื้อ ขาย โอนหุ้น หรือรับโอนหุ้น โดยมีบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (Thailand Securities Depository: TSD) ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพ์ของบริษัทเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการดำเนินการเกี่ยวกับทะเบียนหุ้นและหลักทรัพ์ของบริษัท
- สิทธิในการมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัท โดยอยู่ในรูปแบบของปันผล โดยบริษัทจะทำการจ่ายปันผลตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นแต่ละคน
- สิทธิในการรับทราบข้อมูลและข่าวสารสำคัญของกิจการที่ถูกต้องเพียงพออย่างทันเวลาและเท่าเทียม
- สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ สอบถามข้อมูล และสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในกิจการต่าง ๆ ของบริษัท เป็นต้น

#### 2) สิทธิในการรับทราบข้อมูลข่าวสารที่สำคัญ

ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิได้รับทราบข้อมูลอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทได้ทำการเผยแพร่ข้อมูลสำคัญและข่าวสารที่เป็นปัจจุบัน มีความจำเป็นและเพียงพอต่อการตัดสินใจให้แก่ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ ทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ เว็บไซต์ และจดหมายข่าวของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีช่องทางที่จะได้รับข่าวสารที่หลากหลาย สามารถเข้าถึงข้อมูลสำคัญได้อย่างทันเวลาและเท่าเทียมกัน

### 3) สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้นและการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทส่งเสริม สนับสนุน และอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นต่างชาติ รวมถึงนักลงทุนสถาบัน ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อใช้สิทธิออกเสียงในการตัดสินใจเรื่องสำคัญต่าง ๆ

- บริษัทจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละ 1 ครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท และอาจมีการจัดประชุมวิสามัญ ผู้ถือหุ้นเพิ่มเติมหากมีวาระสำคัญที่จะต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาในช่วงเวลาอื่นของปี โดยคณะกรรมการทุกท่าน ผู้บริหารที่สำคัญ ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมาย ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อทำการตอบคำถามในที่ประชุม
- บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อให้สามารถเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงได้อย่างเต็มที่ โดยการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในสถานที่ที่เดินทางสะดวก แผนที่ของสถานที่จัดประชุมไว้ในหนังสือเชิญประชุมอย่างชัดเจน เข้าใจง่าย กำหนดวันและเวลาประชุมไม่ตรงกับวันหยุดนักขัตฤกษ์ รวมทั้งใช้ระบบบาร์โค้ดเพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่การประชุมผู้ถือหุ้นในการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียง ซึ่งช่วยลดระยะเวลาในขั้นตอนดังกล่าว ให้รวดเร็วยิ่งขึ้น และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
- ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ผู้ถือหุ้นจะได้รับหนังสือเชิญประชุมที่แสดงวัน เวลา และสถานที่จัดการประชุม พร้อมทั้งรายละเอียดข้อมูลและเอกสาร ประกอบของแต่ละวาระการประชุม ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่เพียงพอ สามารถศึกษาข้อมูลได้ อย่างครบถ้วน และทันต่อเวลาในการตัดสินใจสำหรับการประชุมที่จัดขึ้นในแต่ละครั้ง โดยจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 วัน (หรือตามระยะเวลาอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด) รวมทั้งเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัททั้ง ภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ซึ่งสามารถดาวน์โหลดได้ เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงได้ง่าย สะดวก และรวดเร็ว รวมทั้งมีการ ประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้น
- บริษัทจะไม่ละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้นหรือจำกัดโอกาสการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง และลงทะเบียนได้ต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะเสร็จสิ้น ไม่ทำการกำหนดเงื่อนไขที่ทำให้ยากต่อการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น รวมทั้งให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมภายหลังเริ่มการประชุมแล้ว สามารถออกเสียงลงมติในวาระการประชุมที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และยังไม่ได้ลงมติ

### หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

- บริษัทมีหุ้นประเภทเดียวคือหุ้นสามัญชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่มีหุ้นบุริมสิทธิ โดยบริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการออกเสียงลงคะแนนในแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและการส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น และสิทธิในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการศึกษาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดและเปิดเผยไว้ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยได้มีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัท รวมถึงการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น บริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 บริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัท และแจ้งข่าวประกาศผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมส่งคำถามหรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการศึกษาเลือกตั้งเป็นกรรมการในระหว่างวันที่ 1 ธันวาคม – 31 ธันวาคม 2562 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่อง หรือรายชื่อบุคคล หรือคำถามใดๆ เข้ามาแต่ประการใด

- ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงอย่างเท่าเทียมกันตามข้อบังคับของบริษัท ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมแทนได้ โดยบริษัทได้เสนอทางเลือกเพิ่มเติมให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะ ในการแสดงความคิดเห็นและออกเสียงลงคะแนนให้แก่กรรมการอิสระของบริษัทได้ โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือแบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก แบบ ข และแบบ ค รวมทั้งประวัติของกรรมการอิสระที่จะเป็นผู้รับมอบฉันทะ ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งสามารถดาวน์โหลดเอกสารได้จากเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นทุกรายจะได้รับการดูแลอย่างเท่าเทียมกันในสิทธิต่างๆ ที่ผู้ถือหุ้นพึงได้รับ
- บริษัทจะดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมทุกครั้ง และจะไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้มีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบระเบียบวาระก่อนการตัดสินใจ อย่างไรก็ตาม บริษัทมิได้จำกัดสิทธิตามกฎหมายของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด สามารถขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนด ไว้ในหนังสือเชิญประชุมได้

ในปี 2563 ที่ผ่านมา ไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมอื่นเพื่อพิจารณาและอนุมัติที่ไม่ได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม

- บริษัทใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับการลงคะแนนเสียงในทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้
- คณะกรรมการบริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
- ประสานที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น สอบถามและเสนอข้อเสนอนะต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกัระเบียบวาระการประชุมนั้นๆ ก่อนการลงคะแนนและนับคะแนน
- เมื่อการประชุมผู้ถือหุ้นเสร็จสิ้นลง บริษัทได้ทำการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยทำการแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท ภายใน 9:00 น. ของวันรุ่งขึ้นภายหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกคนรับทราบโดยทั่วกัน
- การบันทึกรายงานการประชุมจะบันทึกกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการที่ลาประชุม วิธีการดำเนินการประชุมและขั้นตอนในการออกเสียง

และบทที่ประชุมอย่างชัดเจน พร้อมทั้งแสดงคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย จดออกเสียงและบัตรเสีย ให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวมถึงประเด็น ชักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญ ไว้ในรายงานการประชุม โดยบริษัทต้องทำการเผยแพร่รายงานการประชุมให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาบนเว็บไซต์ของบริษัท รวมถึงนำส่งรายงานการประชุม ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ ผู้ถือหุ้นทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ สามารถตรวจสอบได้

ในปี 2563 บริษัทไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทมีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่าง เท่าเทียมกัน และไม่พบว่ามีการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทเพื่อแสวงหาผลประโยชน์แต่อย่างใด

### หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

#### 1) การดูแลสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

- บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง หน่วยงานราชการ รวมถึง ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทได้กำหนดจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (Code of Conduct) เพื่อเป็นกรอบ ความประพฤติด้านจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจเป็นสำคัญ โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวตามกฎหมายหรือตาม ข้อตกลงที่มีกับบริษัท ซึ่งกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติโดยทั่วกัน
- คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการดำเนินงานอย่างเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละฝ่าย โดยมีวัตถุประสงค์ในการนำไปสู่การปฏิบัติ และการวัดผลอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเป็นการป้องกันมิให้มีการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งกำหนดมาตรการในการชดเชยกรณีที่มีการละเมิดสิทธิทางกฎหมายของผู้มีส่วนได้เสียทุกราย

#### 2) นโยบายและการปฏิบัติต่อคู่แข่ง

- บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าให้สอดคล้องกับหลักสากล ภายใต้กรอบแห่งกฎหมายเกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า แข่งขันอย่างมีจริยธรรมที่ดี เป็นมืออาชีพและเน้นความโปร่งใส ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีที่ไม่สุจริตหรือ อื้อฉาว โดยมีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้
  - มีความซื่อสัตย์ในวิชาชีพและปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างยุติธรรม โดยยึดหลักปฏิบัติภายใต้กฎระเบียบและกติกากองการแข่งขัน
  - ไม่กล่าวร้ายเพื่อทำลายชื่อเสียงทางการค้าของคู่แข่ง
  - ไม่ใช้วิธีการกลั่นแกล้งคู่แข่งเพื่อให้คู่แข่งเสียโอกาส เช่นการขโมยข้อมูลของคู่แข่งมาใช้โดยมิชอบ

#### 3) นโยบายและการปฏิบัติต่อลูกค้า

- บริษัทเชื่อมั่นต่อการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส เสมอภาค และยุติธรรม รวมทั้งการมีพันธมิตรทางธุรกิจที่ดีมีส่วนช่วยให้บริษัทและ คู่ค้าสามารถ เติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน บริษัทจึงมีนโยบายและการปฏิบัติต่อลูกค้า ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ดังนี้
  - ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงต่าง ๆ ตามสัญญาที่มีต่อลูกค้า กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้จะต้องรีบแจ้งให้ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
  - ไม่เรียกร้อง หรือไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ส่อไปในทางที่ไม่สุจริตในการค้ากับลูกค้า
- บริษัทได้มีนโยบายและดำเนินการคัดเลือกและคัดกรองลูกค้า โดยพิจารณาจากคุณสมบัติด้านต่าง ๆ ทั้งในเรื่องของราคา คุณภาพ บริการ การส่งมอบงาน ความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ ประกอบกับ จริยธรรมทางธุรกิจของลูกค้า ความน่าเชื่อถือ สถานภาพทางการเงิน ประวัติการปฏิบัติงาน และ ต้องไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อนหรือร่วมกันกับลูกค้า/ผู้เสนอราคารายอื่น ๆ ซึ่งเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม ซึ่งการพิจารณาตาม หลักเกณฑ์ดังกล่าว จะคำนึงถึง ประโยชน์สูงสุดของบริษัท และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนร่วมกันและเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย

#### 4) นโยบายและการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

- บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าความซื่อตรงเป็นรากฐานของความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทและเจ้าหนี้ ซึ่งบริษัทกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อ สร้างความมั่นใจให้แก่เจ้าหนี้ดังต่อไปนี้
  - ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์และเป็นธรรม โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
  - ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเรื่องเงื่อนไขการชำระเงิน การบริหารเงินทุนที่สามารถจ่ายคืนหนี้ ตามเงื่อนไข และระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา
  - เปิดเผยข้อมูล ข้อจำกัดบางประการ และข้อเท็จจริง ที่จำเป็นและเป็นสาระสำคัญให้เจ้าหนี้ทราบ ตามกรอบของกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค และกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง
  - หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ไว้ได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา

#### 5) นโยบายเกี่ยวกับการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพย์สินทางปัญญาและเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างเหมาะสมและถูกกฎหมาย โดยบริษัทมีนโยบายที่จะ ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา (ลิขสิทธิ์ เครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร และอื่นๆ) กรณีการใช้คอมพิวเตอร์ และเทคโนโลยี สารสนเทศจะต้องถูกต้องและสอดคล้องกับ พ.ร.บ. ว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ รวมทั้งกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และบริษัทไม่สนับสนุน การกระทำใด ๆ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน อันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นไม่ว่ากรณีใด ๆ เว้นแต่ ได้รับอนุญาตจากเจ้าของกรรมสิทธิ์

- บริษัทได้ประกาศหลักปฏิบัติดังกล่าวข้างต้นให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยในกรณีที่ผู้ร้องเรียนหรือบริษัท ตรวจสอบพบว่าการฝ่าฝืน บริษัทจะดำเนินการตามระเบียบที่กำหนดไว้ในนโยบายเกี่ยวกับประมวลจริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Conduct Policy) และระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

#### 6) นโยบายและการปฏิบัติต่อพนักงาน คำตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม

- บริษัทตระหนักในคุณค่าทรัพยากรมนุษย์ และประสงค์ที่จะให้บุคลากรมีความภาคภูมิใจในองค์กร โดยมีบรรยากาศการทำงานแบบมีส่วนร่วมและมีโอกาสก้าวหน้าในสายอาชีพอย่างเท่าเทียมกัน บุคลากรจะได้รับการพัฒนาส่งเสริมให้มีความรู้ความสามารถอย่างทั่วถึงและต่อเนื่องเพื่อการสร้างคุณค่า และดำรงความเป็นเลิศในธุรกิจ
- บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเคารพในเกียรติและศักดิ์ศรี
- บริษัทคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งต่างๆ ด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งงาน คุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์ และข้อกำหนดอื่นๆที่จำเป็นแก่งานโดยไม่มีข้อกีดกันเรื่อง เพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา
- บริษัทมีนโยบายการบริหารค่าจ้าง และคำตอบแทน โดยยึดหลักความเป็นธรรมเหมาะสมกับลักษณะของงาน หน้าที่ความรับผิดชอบ คุณภาพและผลสำเร็จ ของงาน รวมถึงทัศนคติ และศักยภาพของพนักงาน โดยสามารถเทียบเคียงกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน
- บริษัทมีนโยบายการในการจัดสวัสดิการที่เหมาะสมแก่พนักงาน เพื่อส่งเสริมสวัสดิภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน อันจะส่งผลดีต่อการปฏิบัติงานให้แก่บริษัท ประกอบด้วย
  - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
  - กองทุนประกันสังคม
  - การประกันชีวิตและสุขภาพกลุ่ม
  - การตรวจสุขภาพประจำปี และ
  - สวัสดิการเกี่ยวกับเงินช่วยเหลือพนักงานในโอกาสต่าง ๆ
- บริษัทมีนโยบายการพัฒนา และส่งเสริมความรู้ความสามารถให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนากทักษะ และความสามารถของพนักงานให้ได้รับความก้าวหน้าในอาชีพ
- บริษัทตระหนักว่าการสื่อสารที่ดีจะนำมาซึ่งประสิทธิภาพและความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน ดังนั้นเราจะส่งเสริมให้พนักงานได้รับทราบข่าวสารที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอตามโอกาสอันควรและเท่าที่จะทำได้

### หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้องแม่นยำ ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งในส่วนข้อมูลสำคัญๆ เช่น ข้อมูลด้านการเงิน และข้อมูลอื่นๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท จึงได้จัดให้มีงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อดำเนินงานด้านการสื่อสารต่อนักลงทุน เพื่อเป็นการรับรองการเปิดเผยข้อมูลที่สมบูรณ์ โปร่งใส และทันเวลาสำหรับนักลงทุน โดยสามารถติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์ได้ ผ่านช่องทางดังต่อไปนี้

โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 ต่อ 2003

โทรสาร: 66 (0) 2029 1891

E-mail: ir@raimonland.com

โดยในปี 2563 ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ได้เข้าร่วมงาน SET opportunity day แบบออนไลน์ วันที่ 26 พฤษภาคม 2563 และมีกิจกรรมพบนักลงทุนทั้งใน กรุงเทพฯและต่างจังหวัด รวมทั้งหมด 7 ครั้ง นอกจากนี้มีการเปิดเผยข้อมูลและเอกสารนำเสนอผลการประกอบกิจการไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทในหัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์ > เอกสารนำเสนอและเว็บแคส

- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องเหมาะสมของงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ทั้งนี้การจัดทำงบการเงินต้องใช้ดุลพินิจและประมาณการด้วยความระมัดระวังอย่างถี่ถ้วน เพื่อเป็นการรับรองการเปิดเผยข้อมูลสำคัญในรายละเอียดประกอบงบการเงินที่เพียงพอและเหมาะสม
- คณะกรรมการบริษัทได้จัดเตรียมระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ในการยืนยันว่าการบันทึกข้อมูลทางการเงินมีความถูกต้องแม่นยำสมบูรณ์ และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และช่วยในการระบุจุดอ่อน เพื่อให้ทราบถึงมาตรการป้องกันการทุจริตหรือการดำเนินงานที่ผิดปกติ อย่างมีนัยสำคัญ
- บริษัทได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการอย่างชัดเจน โปร่งใสและเหมาะสม โดยมีการศึกษาเทียบเคียงกับคำตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ คำตอบแทนกรรมการจะต้องได้รับการอนุมัติ โดยผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนคำตอบแทนผู้บริหารสูงสุด (CEO) จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยจะนำผลการดำเนินงานและความสำเร็จของผู้บริหารสูงสุดมาพิจารณาด้วย
- บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารสำเนาตามนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.23/2551 รวมถึงคู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 30 วันนับจากวันที่ดำรงตำแหน่ง รวมทั้งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการ และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกันวันที่ส่งรายงานต่อสำนัก งานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และหลักเกณฑ์ของสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

## หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

### 1) โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 9 ท่าน ได้แก่

กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน

กรรมการบริหาร จำนวน 4 ท่าน

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 2 ท่าน

โดยมีรายนามและรายละเอียดข้อมูล ณ วันที่ 13 มีนาคม 2564 ดังต่อไปนี้



### 1. นายกฤษณ์ นรงค์เดช (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

- 20 พฤศจิกายน 2562

ตำแหน่ง

- ประธานคณะกรรมการบริษัท

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

อายุ

- 50 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 อลีย์แอนซ์ จำกัด
- กรรมการบริหาร, บริษัท ซีบีเอ็นพี (ประเทศไทย) จำกัด
- กรรมการบริหาร, บริษัท เคพีเอ็น อวอร์ด จำกัด
- กรรมการบริหาร, บริษัท เคพีเอ็น เทรดดิง จำกัด
- กรรมการบริหาร, บริษัท เคพีเอ็น ทาวเวอร์ จำกัด
- กรรมการ, กลุ่มบริษัท สยามกลการ
- รองประธาน, มูลนิธิ ดร. เกษม และคุณหญิง พรทิพย์ นรงค์เดช (มูลนิธิ เคพีเอ็น)

#### จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 12 มีนาคม 2564

- ถือด้วยตนเอง: 5,360,000 หุ้น (ร้อยละ 0.13)
- คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี
- นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.:
  - บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด 992,368,800 หุ้น (ร้อยละ 23.78)
  - บริษัท ซีบีเอ็นพี (ประเทศไทย) จำกัด 2,763,200 หุ้น (ร้อยละ 0.07)

#### ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- พี่ชายของนายกรณ์ นรงค์เดช (ประธานคณะกรรมการบริหาร, ประธานคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยงองค์กร, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร)



## 2. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล

### วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

- 13 มีนาคม 2564

### ตำแหน่ง

- รองประธานคณะกรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ
- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

### อายุ

- 62 ปี

### การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาเอก ปรัชญาคุณูปกตบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การเงิน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (บัญชีและการเงิน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรประกาศนียบัตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 31/2018 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน รุ่นที่ 1 มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติเฉลิมพระเกียรติร่วมกับมหาวิทยาลัยปักกิ่ง
- TLCA Leadership Development Program (LDP) รุ่นที่ 5 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยร่วมกับสถาบัน IMD ประเทศสวิตเซอร์แลนด์
- หลักสูตรประกาศนียบัตรธรรมาภิบาลทางการแพทย์สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 5 สถาบันพระปกเกล้าและแพทยสภา
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 8 สถาบันวิทยาการพลังงาน
- หลักสูตร “ภูมิพลังแผ่นดิน” สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 2 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นบธ.) รุ่นที่ 2
- การบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง (สวปอ.มส.) รุ่นที่ 4
- หลักสูตรวิทยาการประกันภัยระดับสูง (วปส.) รุ่นที่ 2
- สถาบันวิทยาการประกันภัยระดับสูง
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ (TEPCOT) รุ่นที่ 5 สถาบันวิทยาการการค้า มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- หลักสูตรต่อต้านการทุจริตสำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่น 2/2012
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 12 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- Director Certification Program (DCP 16/2002) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Correspondent Banking Seminar, DB (Asia Pacific) Training

### ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2562 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
- 2561 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท อมตะ วิจัย จำกัด (มหาชน)

### ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ

- ก.พ. 2564 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ บริษัท เอคอมเมิร์ซ กรุ๊ป จำกัด
- เม.ย. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ Amata Township Long Thanh Join Stock Company
- พ.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ Amata City Long Thanh Join Stock Company
- 2561 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ Amata City Bien Hoa, Vietnam
- 2561 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท บริหารสินทรัพย์ รัชการ จำกัด
- 2561 – ปัจจุบัน กรรมการ คณะกรรมการพัฒนาความเข้มแข็งด้านเงินศึกษา มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ
- 2560 – ปัจจุบัน นายกสมาคม สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
- 2560 – ปัจจุบัน กรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร/รองประธานกรรมการ สภาธุรกิจตลาดทุนไทย (FETCO)
- 2560 – ปัจจุบัน กรรมการ ศูนย์เพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจ (CBCE)
- 2560 – ปัจจุบัน กรรมการ โครงการการสร้างแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC)
- 2554 – ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธิสโกลีเพื่อการศึกษา

### จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น

ณ วันที่ 12 มีนาคม 2564

- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี
- คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี
- บุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี



### 3. นายกรณ์ ณรงค์เดช (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

- 20 พฤศจิกายน 2562

ตำแหน่ง

- ประธานคณะกรรมการบริหาร
- ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร

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
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรรอบรณการลงทุน Ultra Wealth Group รุ่นที่ 3
- Director Certification Program (DCP) รุ่น 254 ปี 2561

#### ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี

#### ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ

- กรรมการบริหาร, บริษัท เคพีเอ็น โฮลดิ้ง จำกัด
- ประธานกรรมการบริหาร, บริษัท เคพีเอ็น อวอร์ด จำกัด
- กรรมการ, มูลนิธิ ดร. เกษม และคุณหญิง พรทิพย์ ณรงค์เดช (มูลนิธิ เคพีเอ็น)

#### จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 12 มีนาคม 2564

- ถือด้วยตนเอง: 700,000 หุ้น (ร้อยละ 0.02)
- คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี
- นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี

#### ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- น้องชายของนายทฤษณ์ ณรงค์เดช (ประธานคณะกรรมการบริษัท, กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)



### 3. นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

- 13 มีนาคม 2564

ตำแหน่ง

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

อายุ

- 55 ปี

การศึกษา/การอบรม

- จบการศึกษาจาก Business School, Institut Supérieur de Gestion, Paris (3 ปี)  
(รวมถึงหลักสูตรนานาชาติหนึ่งปีในสหรัฐอเมริกา ญี่ปุ่น จีน และเกาหลี)

ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี

ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ

- ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม บริษัท อุตสาหกรรมไหมไทย จำกัด (жим ทอมปัส)

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น  
ณ วันที่ 12 มีนาคม 2564

- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี
- คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี
- นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว  
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี



## 5. 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

### จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 12 มีนาคม 2564

- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี
- คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี
- นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี



## 6. นายสภาพร อมรรพพิคตร์ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

- 14 สิงหาคม 2557

ตำแหน่ง

- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน (ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน)
- เลขาธิการบริษัท

อายุ

- 48 ปี

การศึกษา/การอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชีมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล ศูนย์กลาง
- Directors Certification Program รุ่น DCP 213/2015

ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี

ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ

- ไม่มี

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น  
ณ วันที่ 12 มีนาคม 2564

- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี
- คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี
- นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว  
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี



## 7. นายสเทพาน มีเชล

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

- 9 กันยายน 2563

ตำแหน่ง

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

อายุ

- 45 ปี

การศึกษา/การอบรม

- ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ, มหาวิทยาลัยลาซาล

ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี

ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ

- กรรมการ, Midera International
- กรรมการ, Merchants of Pleasure Ltd.

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น  
ณ วันที่ 12 มีนาคม 2564

- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี
- คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี
- นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว  
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี



## 8. นายตัน ชวี เบ็ง เคลวิน

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก  
- 9 กันยายน 2563

ตำแหน่ง  
- กรรมการ

อายุ  
- 56 ปี

การศึกษา/การอบรม	- มหาวิทยาลัยแห่งชาติสิงคโปร์ - ปริญญาโทสาขารัฐประศาสนศาสตร์ (การบัญชี) - มหาวิทยาลัยแห่งชาติสิงคโปร์ - ปริญญาตรีสาขารัฐประศาสนศาสตร์
ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น	- ไม่มี
ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ	- ประธานกรรมการ, The Association of International Banks (AIB) - ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร, ธนาคารเอชเอสบีซี (HSBC) ประเทศไทย
จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 12 มีนาคม 2564	- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี - คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี - นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี



## 9. นายเตย์ เคียน เช็ง จอห์น

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

- 9 กันยายน 2563

ตำแหน่ง

- กรรมการบริหาร

อายุ

- 47 ปี

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาเกียรตินิยมมหาวิทยาลัย Nanyang Technological สาขาวิศวกรรมเครื่องกลและการผลิต

ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี

ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ

- กรรมการ, Kwee & Partners Pte Ltd (สิงคโปร์)  
- กรรมการ, Mesa Investment Pte Ltd (สิงคโปร์)  
- กรรมการ, Capella Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd. (สาธารณรัฐประชาชนจีน)

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น  
ณ วันที่ 12 มีนาคม 2564

- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี  
- คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี  
- นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว  
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 8 ครั้ง โดยมีรายละเอียดจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ที่ปฏิบัติหน้าที่ในระหว่างปี 2563	วันที่เข้ารับตำแหน่งครั้งแรก	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1) นายลี เซ เต็ก โลโอนเล <sup>(2)</sup>	1 กุมภาพันธ์ 2556	6/6
2) นายลี เซ เซง เอเดรียน <sup>(2)</sup>	4 กุมภาพันธ์ 2556	6/6
3) นายสภาพร อมรรพพิทธร	14 สิงหาคม 2557	8/8
4) นายวรุณ วรวัณชชา <sup>(3)</sup>	28 กุมภาพันธ์ 2561	6/6
5) นายระเฑียร ศรีมงคล <sup>(5)</sup>	15 พฤษภาคม 2561	8/8
6) นายกฤษณ์ ธงกาฬชัย <sup>(5)</sup>	20 กันยายน 2561	5/8
7) นายกฤษณ์ ณรงค์เดช	20 พฤศจิกายน 2562	7/8
8) นายกรณ์ ณรงค์เดช	20 พฤศจิกายน 2562	7/8
9) นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี <sup>(1)</sup>	16 มกราคม 2563	7/7
10) นายสตีฟาน มิเชล <sup>(4)</sup>	9 กันยายน 2563	1/1
11) นายตัน ชวี เบ็ง เคลวิน <sup>(4)</sup>	9 กันยายน 2563	1/1
12) นายเตย์ เคียน เฮ็ง จอห์น <sup>(4)</sup>	9 กันยายน 2563	0/1

หมายเหตุ: (1) นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2563  
(2) นายลี เซ เต็ก โลโอนเล และ นายลี เซ เซง เอเดรียน ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 4 กันยายน 2563  
(3) นายวรุณ วรวัณชชา ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2563  
(4) นายสตีฟาน มิเชล นายตัน ชวี เบ็ง เคลวิน และนายเตย์ เคียน เฮ็ง จอห์น ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563  
(5) นายระเฑียร ศรีมงคล ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัททุกตำแหน่งเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 และ นายกฤษณ์ ธงกาฬชัย ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัททุกตำแหน่งเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2564

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

2) การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ

- บริษัทมีแผนการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้บริษัทกำหนดให้ประธานคณะกรรมการบริษัทต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

3) อำนาจกรรมการและข้อจำกัดอำนาจกรรมการ

- นายกฤษณ์ ณรงค์เดช, นายกรณ์ ณรงค์เดช และนายสภาพร อมรรพพิทธร กรรมการสองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท
- อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง เป็นไปตามระเบียบเรื่องอำนาจอนุมัติของบริษัท เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอยู่ในกระบวนการควบคุมภายในที่ดี

4) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท โดยสังเขป

- คณะกรรมการของบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎระเบียบ จอกฎหมาย วัตถุประสงค์การดำเนินงาน และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยห้ามมิให้กรรมการบริษัท ประกอบกิจการ เข้าเป็นหุ้นส่วน เข้าเป็นผู้ถือหุ้น หรือเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มีลักษณะธุรกิจ อย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติ แต่งตั้ง หากกรรมการมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท หรือได้มีการถือหุ้นหรือถือหุ้นกู้ในจำนวนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ล่าช้า
- คณะกรรมการบริษัทจะปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย โดยจะปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กรอบและกฎเกณฑ์ ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ดังแสดงรายละเอียดอันเป็นสาระสำคัญต่อไปนี้
  - ก) ทบทวน พิจารณา และอนุมัติในประเด็นสำคัญของการดำเนินธุรกิจ เช่น วิสัยทัศน์และพันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ งบประมาณประจำปี เป้าหมายด้านการเงิน ความเสี่ยง และแผนปฏิบัติงานหลักของบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

- ว) ติดตาม ควบคุม กำกับดูแล การบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหาร เป็นประจำทุกไตรมาสเพื่อให้มั่นใจว่ามีการนำกลยุทธ์ของบริษัท ไปปฏิบัติเป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล รวมทั้งทำการประเมินผลและดูแล การรายงานผลประกอบการและการดำเนินงานต่าง ๆ โดยเฉพาะในส่วนของการเงินและแผนงานต่าง ๆ เพื่อให้เป็นไปตาม กลยุทธ์ที่วางไว้
- ค) กำหนดและอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการ และทบทวนนโยบายดังกล่าวให้มีความสอดคล้องกันอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- ง) จัดให้มีระบบบัญชี รายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งมีการดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของ การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน รวมทั้ง กระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

## 5) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานคณะกรรมการบริษัท โดยสังเขป

- เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และดูแลการจัดส่งหนังสือนัดประชุม รวมทั้งเอกสารต่าง ๆ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ และทันเวลา เพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม
- เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามระเบียบวาระ จอบังคับบริษัท และกฎหมาย โดยจัดสรรเวลา อย่างเพียงพอ เหมาะสม รวมทั้งส่งเสริมให้กรรมการบริษัททุกคนมีส่วนร่วมในการประชุมและแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ
- เป็นผู้ลงคะแนนชี้ขาดในกรณีที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีการลงคะแนนเสียง และคะแนนเสียงทั้งสองฝ่ายเท่ากัน
- เป็นผู้นำและเป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งทำหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามระเบียบวาระ จอบังคับบริษัท และกฎหมายจัดสรรเวลา ในการประชุมให้เหมาะสม
- ดูแลการประชุมผู้ถือหุ้นให้มีการตอบข้อซักถามระหว่างกรรมการและผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเหมาะสม รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น แสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกัน
- สนับสนุนและส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบและตามหลัก การกำกับดูแลกิจการที่ดี

## 6) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร โดยสังเขป

- บริหารงานของบริษัทตามแผนธุรกิจและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- ปฏิบัติหน้าที่ในการบริหารทรัพยากรบุคคล การเงินและการบริหารเงิน การบริหารงานทั่วไป การดำเนินโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัท และรายการอื่นใดตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท และเป็นไปตามขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัท
- มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อจัดจ้าง ค่าใช้จ่าย ส่วนลด ค่าชดเชย การบริหารจัดการสภาพคล่อง และอื่น ๆ ดังที่กำหนดไว้ในระเบียบ เรื่องอำนาจอนุมัติ ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## 7) เลขาธิการบริษัท

นายสถาพร อมรรพพิตร

### 7.1) นโยบายเกี่ยวกับเลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้บริษัทมีเลขาธิการบริษัท โดยการแต่งตั้งจะคำนึงถึง และปฏิบัติให้เป็นตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยต้องจบการศึกษาด้านกฎหมาย หรือบัญชี และได้ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่เลขาธิการ บริษัท เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ แก่คณะกรรมการ และดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ นัดหมายและจัดเตรียม หนังสือนัดประชุม พร้อมเอกสารประกอบการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

โดยในปี 2563 นายสถาพร อมรรพพิตร กรรมการบริหาร, กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน เป็นผู้ดำรง ตำแหน่ง เลขาธิการบริษัท ซึ่งบุคคลดังกล่าวเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิ คุณสมบัต และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการดำรงตำแหน่งเป็นเลขาธิการบริษัท โดยมีคุณสมบัติและหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ดังนี้

### 7.2) คุณสมบัติเลขาธิการบริษัท

1. มีความรอบรู้และเข้าใจในรูปแบบธุรกิจของบริษัทรวมถึงบทบาทหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับงานเลขาธิการบริษัท ได้แก่ หน้าที่ของกรรมการหน้าที่ของ บริษัทและมีความรู้ ด้านกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
2. ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย กฎระเบียบ จอบังคับของบริษัทด้วยความรับผิดชอบ ะมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่น กุ่เมท และสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้บรรลุวัตถุประสงค์ โดยอยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. ยึดมั่นจริยธรรมและคุณธรรมอันดีงาม และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งตวันกระทำการใดๆ อันจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ ของบริษัท
4. เก็บรักษาความลับของบริษัท และไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากความเป็นไปได้จากโอกาสทางธุรกิจของบริษัท
5. มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี มีความสามารถในการติดต่อประสานงานกับฝ่ายงานและหน่วยงานต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกบริษัท

### 7.3) หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขาธิการ

1. ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่กรรมการ ในข้อกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ของบริษัทที่คณะกรรมการต้องทราบ และติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ
2. ดำเนินการและประสานงานจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท
3. ดำเนินการและประสานงานจัดทำบันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
4. ดำเนินการและประสานงานจัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปี หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. ดำเนินการและประสานงานเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ หรือ ผู้บริหาร และนำเสนอรายงานตามที่กฎหมายกำหนด
6. ดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศ ในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแล ตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ

## 8) การประชุมและการแจ้งการประชุม

- บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยทำการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าตั้งแต่ต้นปีเป็นประจำปี และอาจมีการจัดประชุมวาระพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นเป็นครั้งคราว โดยกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เว้นแต่มีเหตุจำเป็น โดยในการประชุมจะมีการกำหนดวัน เวลา และวาระการประชุม และการส่งหนังสือเชิญประชุมที่แสดงระเบียบวาระการประชุม และเอกสารประกอบให้กรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอในการศึกษาล่วงหน้าก่อนการประชุม เว้นแต่จะมีกรณีจำเป็นเร่งด่วนที่มีผลกระทบต่อประโยชน์ของบริษัท หลังจากการประชุม บริษัท จะทำบันทึกรายงานการประชุมทุกครั้งให้แล้วเสร็จภายในไม่เกิน 14 วันนับแต่วันประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถตรวจสอบรายงานการประชุมกับบริษัทได้ตลอด และบริษัทจะจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัทแล้วพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องไว้ครบถ้วน

โดยในปี 2563 บริษัทได้กำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัทล่วงหน้ารวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง และ เป็นการจัดประชุมวาระพิเศษเพิ่มเติมจำนวน 4 ครั้ง รวมมีการจัดประชุมทั้งสิ้น 8 ครั้ง

## 9) องค์ประชุมและการออกเสียง

- ในการประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการ ไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการหรือรองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมี แต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก
- กรรมการคนหนึ่งมีเสียง 1 เสียงในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีก 1 เสียงเป็นเสียงชี้ขาด

## 10) การสรรหากรรมการใหม่

เพื่อให้การบริหารองค์กรเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การคัดสรรบุคลากรเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการจะอยู่ภายใต้การพิจารณาคัดเลือกผู้มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท และต้องอยู่ภายใต้การให้ความสำคัญเรื่องความหลากหลายในโครงสร้างคณะกรรมการ (Board Diversity) เพื่อให้การบริหารงานของบริษัท มีประสิทธิภาพหลากหลายมิติ และมีความเป็นมืออาชีพ

สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการการคัดเลือกกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะทำการคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติ เหมาะสมเป็นกรรมการบริษัท โดยเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ และจะพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ ไม่จำกัดเพศ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล เป็นผู้มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใสไม่ต่างพร้อย ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และจะทำการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หากคณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ จึงจะเสนอรายชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมให้แก่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติต่อไป

### 10.1) การสรรหาคณะกรรมการบริษัท

การแต่งตั้งกรรมการของบริษัทจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงด้วยเหตุอื่นนอกเหนือจากการครบกำหนดตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาและอนุมัติบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน ทั้งนี้ บุคคลที่จะเข้าเป็นกรรมการแทนจะดำรงตำแหน่งได้ เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนเข้าดำรงตำแหน่งแทนนั้น

ในการปฏิบัติการคัดสรรบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัทอาจกระทำได้โดยวิธีการสรรหาและคัดเลือกโดยคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท และ/หรือโดยวิธีที่ผู้ถือหุ้นทำการเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา และมีมติอนุมัติเห็นชอบ ทั้งนี้บุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการไม่ว่าโดยวิธีใดก็ตามข้างต้น จะต้องเป็นผู้มีคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติครบถ้วน โดยไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้หลักเกณฑ์และวิธีการในการคัดสรรหากรรมการของบริษัท 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 อาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือคราวละหลายๆ คนตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ (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 กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตามข้อนี้จะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกได้
- 10.1.5 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่ 2 ภายหลังจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนที่เหลือ ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่ง นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
  - ก. เสียชีวิต
  - ข. ลาออก
  - ค. ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
  - ง. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
  - จ. ศาลมีคำสั่งให้ออก
- 10.1.6 เมื่อกรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท ทั้งนี้ การลาออกมีผลนับแต่วันที่ในลาออกไปถึงบริษัท และกรรมการซึ่งลาออกจะแจ้งการลาออกของตนให้ที่นายทะเบียนทราบด้วยก็ได้

## 10.2) การสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของคณะกรรมการอิสระ ซึ่งจะทำหน้าที่ตรวจสอบและดูแลการทำงานของคณะกรรมการบริหารให้มีความโปร่งใสภายใต้ ระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม และเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานของบริษัทให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้ ผู้ที่จะดำรงตำแหน่งคณะกรรมการอิสระจะต้องเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ด้านต่างๆ ซึ่งบริษัทได้กำหนด หลักเกณฑ์การคัดเลือกคณะกรรมการอิสระ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทำการสรรหาและเสนอรายชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา เมื่อได้บุคคลที่สรรหาแล้ว จึงนำเสนอรายชื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อบังคับของบริษัทต่อไป โดยผู้ที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัทต้องมีคุณสมบัติหลักดังต่อไปนี้

- 10.2.1 ต้องถือหุ้นของบริษัท น้อยกว่าร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด
- 10.2.2 ต้องไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือเป็นผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยต้องไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในลักษณะดังกล่าวมาแล้วเป็นเวลาไม่น้อย กว่า 2 ปี ตลอดจนไม่เป็นผู้นิติสัมพันธ์กับบุคคลที่ให้การปรึกษาทางด้านกฎหมาย หรือผู้สอบบัญชีแก่บริษัท หรือบริษัทในเครือด้วย
- 10.2.3 ต้องไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ทั้งในด้านการเงินและบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งคิดเป็นจำนวนมากกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net Tangible Assets) ทั้งนี้ หมายรวมถึงการไม่เป็นลูกคำ ผู้จัดหาวัตถุดิบ เจ้าหนี้/ลูกหนี้การค้า เจ้าหนี้/ลูกหนี้เงินให้กู้ยืม โดยไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียใดๆ กับทางบริษัท
- 10.2.4 ไม่เป็นญาติสนิทกับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่สามารถได้รับการแต่งตั้งให้เป็นตัวแทน เพื่อรักษาผลประโยชน์กรรมการหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 10.2.5 วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ กรณีที่เป็นกรรมการอิสระรายเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง จะต้องมีการพิจารณาแต่งตั้งใหม่จากวันที่ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรกไม่เกิน 9 ปี เพื่อให้กรรมการอิสระสามารถใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสียโดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

## 11) การประชุมคณะกรรมการใหม่

บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการใหม่ รวมทั้งการจัดให้กรรมการใหม่พบปะหารือสนทนากับประธานกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร เพื่อให้กรรมการใหม่ที่เข้ารับตำแหน่งสามารถรับทราบความคาดหวังที่บริษัท มีต่อบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบาย ธุรกิจของบริษัท และแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจ และการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงการเข้าเยี่ยมชมหน่วยงานหน่วยธุรกิจของบริษัท เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท และช่วยให้มีความคุ้นเคยและสามารถ ปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที

## 12) นโยบายส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายสนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารทุกคน รวมทั้งเลขานุการบริษัท มีโอกาสพัฒนาความรู้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ในการปฏิบัติหน้าที่ของตน โดยการเข้าร่วมสัมมนาและเข้าอบรมหลักสูตรกับสถาบันต่างๆ ตามโอกาสและเวลาที่สมควร เช่น การอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสถาบันอิสระอื่นๆ เพื่อให้สามารถนำความรู้และทักษะไปปรับปรุง พัฒนาการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

โดยในปี 2563 มีกรรมการและผู้บริหารได้เข้ารับการอบรม ดังต่อไปนี้

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	หลักสูตร
(1) นายสถาพร อมรรพพิตร	- กรรมการบริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน - เลขานุการบริษัท และผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน	<b>การพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพบัญชี (CPA) ด้านบัญชี</b> - Refreshment Traditional Costing รุ่นที่ 3/63 (7 ชั่วโมง) <b>การพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพบัญชี (CPA) ด้านอื่นๆ</b> - The Role of HR in Organization Transformation (4 ชั่วโมง) <b>การพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพบัญชี (CPD) ด้านบัญชี</b> - มาตรฐานการรายงานทางการเงิน - สรุปการเปลี่ยนแปลงและประเด็นที่สำคัญของ TFRS (ฉบับปรับปรุง 2563) สำหรับสมาชิกและบุคคลทั่วไป รุ่นที่ 2/63 (6 ชั่วโมง) - สร้างความเข้าใจและประเด็นหลัก TFRS for NPAsE ทั้งหมด รุ่นที่ 2/63 (6 ชั่วโมง)
(2) นางสาวณัฏฐาญจน์ วุฒิกุลเลิศ	- ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท	<b>หลักสูตรที่นับชั่วโมง CPD แบบเป็นทางการ จำนวน 14 ชั่วโมง ด้านบัญชี</b> ประกอบด้วย - แกะรอยงบการเงิน (7 ชั่วโมง) - ปิดงบการเงินอย่างมืออาชีพ (7 ชั่วโมง) <b>หลักสูตรที่นับชั่วโมง CPD แบบไม่เป็นทางการ จำนวน 40 ชั่วโมง</b> - TP Disclosure Form & PDPA Compliance (3.30 ชั่วโมง) - PDPA Workshop (3 ชั่วโมง) - PDPA (Personal Data Protection Act) for End Users Training (2.30 ชั่วโมง) - การเสวนาการปรับตัวทางธุรกิจหลังวิกฤตโควิดด้วยกระบวนการฟื้นฟูกิจการ (2 ชั่วโมง) - ผลกระทบของรายงานทางการเงินจากเหตุการณ์ COVID-19 (2.30 ชั่วโมง) - มาตรการผ่อนปรนและแนวทางการจัดทำรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 (2.30 ชั่วโมง) - Update สถานการณ์เศรษฐกิจ มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจและผลกระทบกับบริษัทจดทะเบียน (2 ชั่วโมง) - เรียนรู้กลยุทธ์การบริหารเงินสด การทำ Stress Testing และการจัดหาเงินเพื่อเสริมสภาพคล่อง (2 ชั่วโมง) - เตรียมความพร้อมรับ New Normal ที่จะเกิดกับบริษัทจดทะเบียนและวางแผน New Business Model ผ่านกรณีศึกษา (2 ชั่วโมง) - การประเมินราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (2 ชั่วโมง) - TFRS 9 การตั้งสำรองหนี้สูญแบบ Simplified Approach (2 ชั่วโมง)

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	หลักสูตร
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- การรับรู้รายได้ TFRS15 (2 ชั่วโมง)</li> <li>- Transfer pricing กับกำหนัดราคาโอน (1.30 ชั่วโมง)</li> <li>- Digital Transformation for the New Normal: พร้อมรับวิถีใหม่ SME ก้าวต่อไปด้วยดิจิทัล - เปลี่ยนเพื่อปรับรับ New Normal” - ประสบการณ์จากนักธุรกิจที่ปรับธุรกิจด้วยการใช้เทคโนโลยีดิจิทัล - “ยกเครื่องธุรกิจด้วยฟินเทค” – อพเทคเทรนด์ด้านฟินเทคที่จะช่วยตอบโจทย์ธุรกิจในโลกวิถีใหม่ (2 ชั่วโมง)</li> <li>- “ปรับแนวคิด พลิกธุรกิจด้วยข้อมูล” - เคล็ดลับการใช้ข้อมูลเพื่อยกระดับธุรกิจในยุคดิจิทัลที่ SME ก็ทำได้ - “Digital Solutions”</li> <li>- พบหลากหลาย โซลูชั่นที่จะช่วย SME ให้พร้อมก้าวต่อไปในโลกวิถีใหม่ (2 ชั่วโมง)</li> <li>- แนวโน้มเศรษฐกิจ ค่าเงิน และดอกเบี้ยในครึ่งปีหลัง (1 ชั่วโมง)</li> <li>- Economic Outlook Thailand Forecast (2 ชั่วโมง)</li> <li>- ผลการเลือกตั้งสหรัฐ ต่อแนวโน้มเศรษฐกิจและตลาดการเงิน (2 ชั่วโมง)</li> <li>- แนวโน้มเศรษฐกิจ ค่าเงิน และดอกเบี้ยในปีดู (1.30 ชั่วโมง)</li> </ul>

### 13) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

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

1. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทรายคณะ
2. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะ
3. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายบุคคล

โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินมีดังต่อไปนี้

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

โดยเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งแบบรายคณะและรายบุคคลให้แก่คณะกรรมการทุกท่านทำการประเมิน ทุกสิ้นปี เมื่อคณะกรรมการแต่ละท่านทำการประเมินแล้วเสร็จ จะส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัทเพื่อทำหน้าที่รวบรวมผลคะแนนและวิเคราะห์สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำปี

ทั้งนี้ การประเมินผลจะคิดคะแนนเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อ

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

และต่ำกว่าร้อยละ 50 = ควรปรับปรุง

## คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 4 ชุด ได้แก่



## คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริหารของบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน โดยมีรายชื่ของกรรมการบริหารที่ปฏิบัติหน้าที่ระหว่างปี 2563 ดังต่อไปนี้

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
1. นายลี เซ เต็ก โลไอนเนล	ประธานกรรมการบริหาร (จนถึงวันที่ 13 สิงหาคม 2563)	7/7
	กรรมการบริหาร (จนถึงวันที่ 3 กันยายน 2563)	
2. นายลี เซ เฮง เอเดรียน	กรรมการบริหาร (จนถึงวันที่ 3 กันยายน 2563)	6/7
3. นายวรุณ วรวิชชา	กรรมการบริหาร (จนถึงวันที่ 6 กันยายน 2563)	7/7
4. นายกรณ์ ณรงค์เดช	ประธานกรรมการบริหาร (ตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2563)	5/5
5. นายสทพร อมรรพพิตร	กรรมการบริหาร	12/12
6. นายมนาทศ อินนวัฒน์	กรรมการบริหาร (ตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2563)	5/5
7. นายอภิญา ธนาลากพิพัฒน์	กรรมการบริหาร (ตั้งแต่วันที่ 9 กันยายน 2563)	4/4
8. นายธีรศักดิ์ ปัสสาร์	กรรมการบริหาร (ตั้งแต่วันที่ 9 กันยายน 2563)	3/4
9. นายสตีฟาน มิเชล	กรรมการบริหาร (ตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2563)	2/2
10. นายเตย์ เคียน เช็ง จอห์น	กรรมการบริหาร (ตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2563)	2/2
11. นางสาวสุดา มนัสบุญเพิ่มพูล	กรรมการบริหาร (ตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2563)	2/2

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร โดยสังเขป

- 1) ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานตามธุรกิจปกติของบริษัท คณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการกำหนด นโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารงาน และอำนาจการบริหารต่างๆ ของบริษัท รวมทั้ง เสนอแนวทางในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับสภาพ เศรษฐกิจ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาและอนุมัติ และ/หรือให้ความเห็นชอบ รวมทั้งตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตาม นโยบาย แผนธุรกิจ และกลยุทธ์ที่กำหนดไว้
- 2) กำหนด พิจารณา และอนุมัติ นโยบาย ระเบียบ และข้อบังคับ เกี่ยวกับการบริหารงานและการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 3) กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทและบริษัทในเครือ รวมทั้งประเด็นสำคัญอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทควรได้รับทราบ โดยรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารจะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการใดที่อาจมีความขัดแย้ง หรือรายการใดที่คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่ขัดแย้งกับบริษัท หรือบริษัทย่อยตามกฎหมายที่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามข้อบังคับของบริษัท หรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้

## คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน กรรมการตรวจสอบทุกคนมีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กรรมการ ตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และสามารถได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบอีกได้ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการ ตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงกำหนดออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเข้าเป็นกรรมการตรวจสอบ แทน โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนเข้าดำรงตำแหน่งแทนนั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมอย่างน้อย ไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยในปี 2563 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง และได้มีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง โดยมีรายนามคณะกรรมการ ดังต่อไปนี้

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายระเฑียร ศรีมงคล	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4/4 ครั้ง
นายฤกษ์ชัย ธีรเทศ	กรรมการตรวจสอบ	1/4 ครั้ง
นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี	กรรมการตรวจสอบ	4/4 ครั้ง

ผู้ปฏิบัติหน้าที่เลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่

นางสาว สิริกาญจน์ นิสัยสุข ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน ดำรงตำแหน่งเลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบ

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 4 กันยายน 2563

นายธนศักดิ์ นิลวัฒน์ ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายในและบริหารความเสี่ยง ดำรงตำแหน่งเลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบ

ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2563

โดย นายระเฑียร ศรีมงคล เป็นกรรมการตรวจสอบที่เป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะสอบทานความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินของบริษัทได้ รวมทั้งมีประสบการณ์อื่นที่จะสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานกรรมการตรวจสอบได้

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยสังเขป

- 1) สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) ที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพ ครอบคลุมทั้งในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน รายงานทางการเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบ
- 3) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามมาตรฐานของงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งพิจารณาความเพียงพอของงบประมาณ บุคลากร และความเป็นอิสระของฝ่ายตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และพิจารณาผลการปฏิบัติงานของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในและพนักงานในหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 4) สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- 5) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้าง บุคคลที่มีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 6) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามพรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดตามกฎหมายที่กำหนดโดยสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และพิจารณาเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- 7) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 8) จัดให้มีกระบวนการป้องกันการคอร์รัปชัน รับแจ้งเบาะแส (Whistle-Blowing) จากพนักงานหรือบุคคลอื่นในเรื่องที่เกี่ยวกับการคอร์รัปชัน การทุจริตภายในองค์กร หรือรายการผิดปกติเกี่ยวกับรายงานทางการเงิน รวมทั้งให้การปกป้องผู้ที่แจ้งเบาะแส
- 9) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และระบบการบริหารความเสี่ยง รวมถึงการป้องกันการคอร์รัปชัน

- ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการตรวจสอบ
- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

10) รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัท ทราบอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

11) ให้มีอำนาจเชิญกรรมการ ผู้บริหาร หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานของบริษัทฯ เข้าร่วมหารือหรือตอบข้อซักถามของกรรมการตรวจสอบ

12) ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

- รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติดังกล่าวมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน
- การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

หากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่กำหนด กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์

13) ตามที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการอนุมัติการปรับปรุงแก้ไขขั้นตอนในการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันตั้งแต่วันที่ที่นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันมีผลบังคับใช้

14) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 10/2558 คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร เพื่อกำหนดทิศทางการดูแลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยมีรายนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรของบริษัทฯ ที่ปฏิบัติหน้าที่ในระหว่างปี 2563 ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
1. นายลี เซ เต็ก โลโอน	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร (ถึงวันที่ 3 กันยายน 2563)	3/3 ครั้ง
2. นายลี เซ เซ็ง เอเดรียน	กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร (ถึงวันที่ 3 กันยายน 2563)	3/3 ครั้ง
3. นายสถาพร อมรพรพิพัทธ์	กรรมการและเลขานุการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	3/3 ครั้ง
4. นายกรณ์ ณรงค์เดช	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร (แต่งตั้งเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563)	0/0 ครั้ง
5. นายอภิญา ธนาลาภพิพัฒน์	กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร (แต่งตั้งเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563)	0/0 ครั้ง

ผู้ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ได้แก่ นายสถาพร อมรพรพิพัทธ์ ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยสังเขป

- 1) สอบทานกระบวนการจัดการความเสี่ยง และมาตรการบรรเทาความเสี่ยงที่ฝ่ายจัดการนำไปใช้ รวมทั้งจัดทำแผนงานการประเมินความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจและความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร รวมทั้งประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร มีระยะเวลา 3 ปี โดยสอดคล้องกับวาระการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการของบริษัทฯ สมาชิกที่ดำรงตำแหน่งครบวาระ มีสิทธิ์ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก ไม่ว่าสมาชิกผู้นั้นจะได้ดำรงตำแหน่งมาก่อนหน้านั้นแล้วกี่ครั้งก็ตาม ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร รวมทั้งประธานว่างลงเพราะเหตุอื่นมิใช่การพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการผู้มีความสามารถที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรตำแหน่งที่ว่างนั้น โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรเพียงเท่าเวลาที่ยังเหลืออยู่ของตำแหน่งที่ไปแทนนั้น

**คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน**

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้จัดตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท โสมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2558 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้ยกเลิกคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและให้จัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนขึ้นใหม่ เพื่อสนับสนุนคณะกรรมการในเรื่องเกี่ยวกับการพิจารณากระบวนการสรรหา และการคัดเลือก รวมไปถึงการเสนอชื่อกรรมการ และเสนอแนะบุคคลที่มีคุณสมบัติต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้พิจารณาก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อการแต่งตั้ง และอนุมัติ นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการ เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท และพิจารณาคำตอบแทนแก่ผู้บริหารสูงสุด (CEO)

โดยมีรายนามคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทที่ปฏิบัติหน้าที่ในระหว่างปี 2563 ดังนี้

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
1. นายกฤษณ์ อธิภาสสัย	ประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) (ลาออกเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2564)	3/3
2. นายระพีธร ศรีมงคล	กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) (ลาออกเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564)	3/3
3. นายลี เซ เต็ก โลเอเนล	กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน (ลาออกเมื่อวันที่ 4 กันยายน 2563)	2/3
4. นายกรณ์ ณรงค์เดช	กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน (แต่งตั้งเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563)	0/0

ผู้ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในปี 2563 ได้แก่  
นางวัลลภา พูลทรัพย์ ตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

**ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน**

การปฏิบัติงานด้านการสรรหา

- (1) กำหนดกระบวนการ หลักเกณฑ์ และคุณสมบัติสำหรับการสรรหากรรมการ โดยเน้นทางด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท การอุทิศเวลา และความอดทน เพื่อปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการ
- (2) สรรหา และคัดเลือกผู้เชี่ยวชาญที่มีความสามารถสำหรับการเป็นกรรมการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อการอนุมัติ และแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น
- (3) ระบุ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อการแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร โดยพิจารณาถึงทักษะ ประสบการณ์ และความสามารถ

การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาคำตอบแทน

- (1) พิจารณา และแนะนำคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องโครงสร้างคำตอบแทนคณะกรรมการของบริษัท คำตอบแทนกรรมการจะถูกกำหนดขึ้น เพื่อดึงดูดบุคคลที่เหมาะสมที่สุดสำหรับคณะกรรมการ โดยให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมสอดคล้องเมื่อเทียบกับคณะกรรมการของบริษัทอื่นที่มีขนาด และประเภทใกล้เคียงกัน
- (2) พิจารณา และอนุมัติคำตอบแทนที่จะให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO)

วาระการดำรงตำแหน่ง คราวละ 3 ปี กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนผู้พ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งเข้ามาใหม่ได้ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนว่างลง เพราะเหตุอื่นมิใช่การพ้นจากตำแหน่งตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการผู้มีความสามารถที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน แทนตำแหน่งที่ว่างนั้น โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ในตำแหน่งที่ไปแทน

## การแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลให้ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยคำนึงถึงสัดส่วน จำนวน และองค์ประกอบของคณะกรรมการที่เหมาะสม อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผลการคัดเลือกไม่มีบุคคลที่เหมาะสม คณะกรรมการบริษัท อาจจัดตั้งคณะกรรมการเฉพาะกิจ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ทรงคุณวุฒิบุคคลภายนอก เพื่อกำหนดที่สรรหา กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนก็ได้

## การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในข้ออื่นๆ

### นโยบายการบริหารความเสี่ยง

การบริหารงานของบริษัท อยู่บนหลักการบริหารความเสี่ยงเป็นหลักการบริหารงานซึ่งได้กระทำการผ่านทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยง ครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ด้านเครดิต ด้านสภาพคล่อง ด้านกฎหมาย ด้านทุจริตคอร์รัปชันด้านการปฏิบัติ การดำเนินนโยบาย ด้านการเงิน ด้านเหตุการณ์ภายนอก เพื่อให้สามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างเป็นระบบซึ่งจะก่อให้เกิดปัจจัยเสี่ยงที่จะส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และ สอดคล้องไปในทิศทางเดียวกับแผนกลยุทธ์ของบริษัท

### นโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์

บริษัทให้ความสำคัญและตระหนักถึงความเป็นไปได้ในเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์ โดยมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกคน ใช้ข้อมูลจากตำแหน่งหน้าที่ไปสร้างประโยชน์ส่วนตน และในการตัดสินใจทางธุรกิจจะต้องคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของลูกค้าและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยจะต้องไม่นำเหตุผลส่วนตนหรือบุคคลในครอบครัว มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจที่ทำให้เบี่ยงเบนไปจากหลักการข้างต้น และกรรมการผู้บริหาร หรือพนักงานที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้น จะต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในการพิจารณาอนุมัติ

นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่า กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานดังกล่าว มีผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขแห่งบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ตามพระราชบัญญัติหลักธรรมาภิบาลและตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง กับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้ เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้เลขาธิการบริษัท เพื่อรวบรวมให้คณะกรรมการพิจารณา ในกรณีที่ธุรกรรมดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำ รายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

### หลักการกำกับดูแลกิจการอื่น ๆ ที่ยังไม่ได้ปฏิบัติ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนำมาเป็นข้อพึงปฏิบัติของบริษัท รวมทั้งนำมาปรับใช้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างไรก็ตาม ส่วนที่บริษัทยังไม่ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีรายละเอียดดังนี้

### ข้อที่ยังไม่ได้ปฏิบัติ

### เหตุผล

กำหนดนโยบายเกี่ยวกับจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุม คณะกรรมการว่า ต้องมีการประชุมอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดหรือไม่

ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ควรประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระคิดเป็นร้อยละ 66.66 ของจำนวนกรรมการทั้งคณะ ซึ่งบริษัทเห็นว่าโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีความเหมาะสมแล้ว เนื่องจากประกอบด้วยกรรมการอิสระเกินกว่ากึ่งหนึ่งและประธานของคณะกรรมการสรรหาเป็นกรรมการอิสระ

## การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการป้องกันข้อมูลภายในของบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการ และผู้บริหารเพื่อมิให้มีการนำข้อมูลภายในของบริษัท ไปใช้เพื่อเป็นประโยชน์ส่วนตนโดยมีมาตรการลงโทษตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการดำเนินคดีทางอาญา นอกจากนี้ บริษัทได้จำกัดการเข้าถึงข้อมูลของผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ให้อยู่ในวงจำกัด เพื่อเป็นการยืนยันมิให้ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท และ/หรือนำข้อมูลไปใช้ ในกรณีที่บริษัทต้องเข้าทำรายการใดที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์ โดยห้ามมิให้มีการเปิดเผยข้อมูลเหล่านั้น แก่ผู้อื่นจนกว่าจะได้แจ้งข้อมูลนั้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาประโยชน์โดยมิชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้อง (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) ห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่ข้อมูลงบการเงินหรือข้อมูลอื่น ที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่การแจ้งเตือนไปยังบุคคลที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยการส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ให้ทราบถึงระยะเวลาที่ห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกันกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## รายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ณ วันที่ 12 มีนาคม 2564

รายชื่อกรรมการ	จำนวนหุ้นสามัญ (RML)		
	ต้นปี 2563	12 มีนาคม 2564	เปลี่ยนแปลง
1. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช	68,448,300	5,360,000	-63,088,300
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	858,700,000	995,132,000	+136,432,000
2. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
3. นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-อองตวน แคนเซลโลนี	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
4. นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
5. นายกรณ์ ณรงค์เดช	700,000	700,000	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
6. นายสภาพร อมรรพพิทักษ์	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
7. นายสตีเฟ่น มิเชล	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
8. นายตัน ชวี เบ็ง เกลวิน	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-

รายชื่อกรรมการ	จำนวนหุ้นสามัญ (RML)		
	ต้นปี 2563	12 มีนาคม 2564	เปลี่ยนแปลง
9. นายเตย์ เคียน ชึง จอห์น	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
10. นายมนนาทศ อินวัฒน์	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
11. นายอภิญา วัฒนาพิพัฒน์	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-

#### คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี ในปี 2563

รายชื่อบริษัทย่อยในประเทศไทยที่ได้รับการตรวจสอบ	คำตอบแทนผู้สอบบัญชี (บาท)
1. บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)	2,000,000
2. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	400,000
3. บริษัท ไรมอน แลนด์ ซีลิม จำกัด	310,000
4. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	300,000
5. บริษัท อสังหา เรียวตี้ จำกัด	210,000
6. บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด	200,000
7. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ตี้ ซิก จำกัด	200,000
8. บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	180,000
9. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	120,000
10. บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่เอค จำกัด	120,000
11. บริษัท ไรมอน แลนด์ ไบน์ทัน จำกัด	120,000
12. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	105,000
13. บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสเอส จำกัด	105,000
14. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด	80,000
15. บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	65,000
16. บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	65,000
17. บริษัท สยามสปูน จำกัด	65,000
18. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ตี้ เอก จำกัด	65,000
19. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ตี้ โฟร์ จำกัด	65,000
20. บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	60,000
<b>รวม</b>	<b>4,835,000</b>
รายชื่อบริษัทย่อยในต่างประเทศที่ได้รับการตรวจสอบ	คำตอบแทนผู้สอบบัญชี (SGD)
1. รอยัล สแควร์ วัน พิกซ์ ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)	8,000
<b>รวม</b>	<b>8,000</b>

ทั้งนี้ ในปี 2563 ไม่มีค่าบริการอื่นใดเพิ่มเติมนอกเหนือไปจากคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

รายละเอียดกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารในบริษัทย่อย

รายชื่อ	RML	รายชื่อบริษัทย่อยในไทยและต่างประเทศ																	
		TP	RD	RES	RU	RS	PYL	RSL	AS	RLE	R26	R548	SSP	RST	R28	RH	R19	R38	RDG
นายกฤษณ์ ณรงค์เดช	/										/	/		/				/	
นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล	/																		
นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-อองตวน แคนเซลโลนี	/																		
นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี	/																		
นายกรณ์ ณรงค์เดช	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
นายสถาพร อมรรวพัตร์	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
นายสตีฟาน มิเชล	/																		
นายตัน ชวี เบ็ง เคลวิน	/																		
นายเตย์ เคียน เฮ็ง จอห์น	/																		/
นายมนนาทศ อินนวัฒน์																			
นายอภิญา รัตนากพิพัฒน์		/	/		/		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

RML	=	บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน)	RSL	=	บริษัท ไรมอน แอนด์ สีสบ จำกัด	R28	=	บริษัท ไรมอน แอนด์ ทเวนตี้ เอก จำกัด
TP	=	บริษัท ดากลิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	AS	=	บริษัท อสังหา เรย์ลตี้ จำกัด	RH	=	บริษัท ไรมอน แอนด์ โฮลดิ้ง จำกัด
RD	=	บริษัท ไรมอน แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	RLE	=	บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	R19	=	บริษัท ไรมอน แอนด์ ไมน์กัน จำกัด
RES	=	บริษัท ไรมอน แอนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	R26	=	บริษัท ไรมอน แอนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด	R38	=	บริษัท ไรมอน แอนด์ เทอร์ติเอก จำกัด
RU	=	บริษัท ไรมอน แอนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	R548	=	บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	RDG	=	บริษัท ไรมอน แอนด์ ดิจิตอล จำกัด
RS	=	บริษัท ไรมอน แอนด์ เซอร์วิสซ จำกัด	SSP	=	บริษัท สยามสปูน จำกัด	R24	=	บริษัท ไรมอน แอนด์ ทเวนตี้ เอก จำกัด
PYL	=	บริษัท พญาไท แอนด์ จำกัด	RST	=	บริษัท ไรมอน แอนด์ สาทร จำกัด	RSQ1	=	รอยัล แสควร์ วัน พิกซ์ ลิมิตัด (สิงคโปร์)

# ความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม

## การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม การเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม รวมทั้งตระหนักถึงความสำคัญของความเท่าเทียมของมนุษยชน ทางบริษัทได้กำหนดนโยบายและจริยธรรมในการดำเนินงาน (code of conduct) โดยเปิดเผยรายละเอียดบนเว็บไซต์ภายในของบริษัท [www.raimonland.com](http://www.raimonland.com) และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตาม code of conduct ทางบริษัทได้เปิดให้พนักงานสามารถเข้าไปศึกษารายละเอียดได้ที่ระบบ Share Point ของบริษัท

### ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

ในการออกแบบโครงการและการเลือกวัสดุในการก่อสร้างนั้น บริษัทให้ความสำคัญกับประโยชน์สูงสุดของผู้บริโภคเป็นหลัก (รายละเอียดของแต่ละโครงการอาจแตกต่างกัน) อันได้แก่

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

นอกจากนี้ในกรณีเกิดเหตุสุดวิสัยอันทำให้ผู้บริโภคไม่สามารถทำการรับโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด ทางบริษัทฯ มีนโยบายในการช่วยเหลือผู้บริโภค (แล้วแต่กรณี) ดังนี้

- ในกรณีลูกค้าเสียชีวิต หรือป่วยหนัก บริษัทจะพิจารณาคืนเงินค่างวดบางส่วนให้ในจำนวนที่เหมาะสม
- ในกรณีสถานะทางการเงินของลูกค้าเปลี่ยนแปลงอย่างกะทันหัน เช่น มีการตกงาน หรืออัตราแลกเปลี่ยนเงินระหว่างประเทศผันผวนอย่างมีนัยสำคัญ หรือ หากสภาพเศรษฐกิจโดยทั่วไปเปลี่ยนแปลง หรือลูกค้าประสบปัญหาทางการเงินที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้ บริษัทจะพิจารณาเสนอแผนการช่วยเหลือลูกค้าตามความเหมาะสม

### การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

ในการออกแบบโครงการและการเลือกวัสดุในการก่อสร้างนั้น บริษัทให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเสมอมา (รายละเอียดของแต่ละโครงการอาจแตกต่างกัน) โดยสามารถแบ่งเป็นหัวข้อดังนี้

1. การประหยัดพลังงาน
  - การใช้กระจก 2 ชั้นซึ่งกันความร้อนจากภายนอกได้ดีกว่ากระจกธรรมดาเพื่อลดการใช้พลังงาน
  - การติดตั้งระบบไฟฟ้ารองรับการใช้หลอดไฟแบบแอลอีดี ซึ่งทำให้ประหยัดไฟฟ้าได้ดีกว่าหลอดไฟทั่วไ
  - การเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่ประหยัดพลังงาน
2. การรักษาสิ่งแวดล้อม
  - ระบบรีไซเคิลน้ำเสียเพื่อใช้ในพื้นที่ส่วนกลาง เช่น การรดน้ำต้นไม้ ทำความสะอาดพื้น
  - ระบบบำบัดน้ำเสียและบ่อหน่วงน้ำก่อนปล่อยสู่น้ำบาดน้ำสาธารณะ
  - มีการใช้ระบบห้องน้ำและสุขภัณฑ์แบบประหยัดน้ำ ตัวอย่างเช่น การใช้ถังน้ำเพียง 4 ลิตรต่อนาทีเมื่อเทียบกับ 6 ลิตรต่อนาที หรือการใช้สุขภัณฑ์แบบมีการกดน้ำเพื่อชำระเบาหรือชำระหนัก
  - ระบบควบคุมความดันน้ำใช้แบบประหยัดน้ำเพื่อลดปริมาณการใช้น้ำ
  - สระว่ายน้ำแบบเกลือเพื่อลดมลภาวะอันเกิดจากสารคลอรีน
  - ใช้พื้นไม้ลามิเนตแทนไม้จริงเพื่อลดปริมาณการตัดต้นไม้
  - การใช้พื้นเซรามิกแทนการใช้วัสดุจากธรรมชาติเช่น หินธรรมชาติ หรือไม้
  - การรักษาต้นไม้ขนาดใหญ่ที่มีมาก่อนการพัฒนาโครงการ
  - การติดตั้งเครื่องชาร์จประจุไฟฟ้าสำหรับรถยนต์ไฟฟ้า (EV charger) ในที่จอดรถของโครงการ
3. การออกแบบ
  - ร้อยละ 50 ของพื้นที่เปิดของโครงการเป็นพื้นที่สีเขียว รวมทั้งปลูกพืชหรือต้นไม้ในบริเวณต่างๆ ยกตัวอย่างเช่น บริเวณกำแพงนอกของส่วนที่จอดรถ
  - การออกแบบโครงการโดยคำนึงถึงผลกระทบแก่ชุมชนรอบโครงการโดยจัดทำภาพ 3 มิติเชิงข้อเสนอก่อนการขออนุญาตก่อสร้างโครงการ

# รายงานคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยงองค์กร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการ บริษัท ไรมอนแลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรเพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กรให้สามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ สร้างความมั่นใจและความน่าเชื่อถือให้กับผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการผู้มีความรู้และประสบการณ์ ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
1. นายลี เซ เต็ก ไลอเอนล	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร (ถึงวันที่ 3 กันยายน 2563)	3/3
2. นายลี เซ เซ็ง เอเดรียน	กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร (ถึงวันที่ 3 กันยายน 2563)	3/3
3. นายสทพร อมรรพพิตร	กรรมการและเลขานุการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	3/3
4. นายกรณ์ ณรงค์เดช	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร (แต่งตั้งเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563)	0/0
5. นายอภิญา ษนาลาภพิพัฒน์	กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร (แต่งตั้งเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563)	0/0

## **ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรในปี 2563**

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ทำหน้าที่พิจารณากระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร นโยบาย และกระบวนการบริหารความเสี่ยงตามบทบาทหน้าที่ที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยในปี 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรมีการประชุม รวม 3 ครั้ง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ปฏิบัติงานที่สำคัญดังนี้

### **1. พิจารณาปัจจัยความเสี่ยง**

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ได้พิจารณาปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญและแผนบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าจะสามารถลดผลกระทบหรือโอกาสในการ เกิดความเสี่ยง เพื่อบั่นใจว่า สามารถควบคุมปัจจัยเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นอกจากนี้ ได้พิจารณาและอนุมัติให้เผยแพร่เปิดเผยปัจจัยความเสี่ยงในรายงาน ประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทฯ

### **2. การติดตามสถานะความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง**

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ติดตามผลของการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจ ซึ่งรวมถึงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค Coronavirus (COVID-19) โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรและฝ่ายจัดการ ได้ดำเนินการติดตามสถานการณ์ที่อาจก่อให้เกิดภาวะการหยุดชะงักของธุรกิจ โดยได้ทำการประเมินความเสี่ยงและติดตามการดำเนินงานตามแผนบริหารความเสี่ยงอย่าง ใกล้ชิด นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ให้คำแนะนำแก่ฝ่ายบริหาร สำหรับการทบทวนและกำหนดกลยุทธ์ในการจัดการความเสี่ยง ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

### **3. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง**

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ได้มีการพิจารณาทบทวน ปรับปรุง กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อช่วยสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ

### **4. พิจารณาอนุมัติแผนการบริหารความเสี่ยงและแผนการฝึกอบรมพนักงานประจำปี 2563**

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้พิจารณาและอนุมัติแผนการบริหารความเสี่ยงประจำปี 2563 เพื่อให้บริษัทสามารถมีการบริหารจัดการความเสี่ยง ที่มีประสิทธิภาพ รวมไปถึงการสนับสนุนให้พนักงานทั่วทั้งองค์กรมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยง นอกจากนี้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง องค์กรได้อนุมัติให้มีการอบรมพนักงานเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร พร้อมทั้งรับทราบถึงกิจกรรมที่ได้จัดขึ้นเพื่อเสริมสร้างการตระหนักรู้ถึง ความเสี่ยง เพื่อให้พนักงานมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง

### **5. รายงานปัจจัยเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทฯ**

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้พิจารณาปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่อาจจะมีผลกระทบต่อบริษัทฯ ตลอดจนมีการรายงานประเด็นความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นระยะ เพื่อร่วมกันหามาตรการในการควบคุมผลกระทบที่จะเกิดขึ้นให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

โดยสรุป การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ได้พิจารณาปัจจัยเสี่ยงและแผนป้องกันความเสี่ยงให้มีความรัดกุมและมีประสิทธิภาพ โดยทั้งหมดนี้ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากคณะผู้บริหารและพนักงานทุกหน่วยงานในการดำเนินการและปฏิบัติตามแผนป้องกันความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะสามารถควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายและให้เกิดประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วน ได้เสียอย่างสูงสุด

วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564

ในนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

(นายกรณ์ ณรงค์เดช)

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

# ปัจจัยความเสี่ยง

## ความเสี่ยงจากความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ

### ความเสี่ยงจากความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจและปัจจัยต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ

ความผันผวนของเศรษฐกิจภายในประเทศและปัจจัยภายนอกยังมีส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการแพร่ระบาดของโรค Coronavirus (COVID-19) ทำให้ภาครัฐมีมาตรการควบคุมการระบาดของโรค เช่น มาตรการ Lockdown, การเว้นหรือรักษาระยะห่าง (Social Distancing) การแพร่ระบาดของโรค ได้ส่งผลกระทบต่อหลายธุรกิจที่มีความสำคัญต่อภาคเศรษฐกิจ อาทิ ภาคการส่งออก, ภาคการท่องเที่ยว และขยายวงกว้างไปยังธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เช่น ธุรกิจโรงแรม ร้านอาหาร คาเฟ่ รวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญจากปัจจัยข้างต้น และนอกจากนี้ ยังพบว่าปัจจัยกดดันอื่นๆ อาทิ การหดตัวของอุปสงค์ของลูกค้านานาชาติ การหดตัวของงบกำลังซื้อภายในประเทศ รวมทั้งความระมัดระวังการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯตระหนักและให้ความสำคัญกับความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้มีการติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดเพื่อเตรียมความพร้อม ซึ่งบริษัทได้มีการกำหนดกลยุทธ์และแผนการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจที่มีความผันผวนและปัจจัยต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนิน ธุรกิจ เช่น บริษัทได้มีการจัดทำมาตรการ สำหรับรองรับและป้องกันโรค COVID-19 เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดทำให้ธุรกิจหยุดชะงักได้ สำหรับปัจจัยอื่นๆ บริษัทได้มีการวางแผนและจัดทำกลยุทธ์ เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงและความไม่แน่นอนที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต ซึ่งรวมถึงการบริหารกระแสเงินสดของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และบริษัทมีการใช้ข้อมูลจากภายนอกมาใช้เป็นข้อมูลอ้างอิงในการจัดทำแผนธุรกิจ อาทิเช่น ตัวเลขดัชนีชี้วัดทางเศรษฐกิจ ข้อมูลภาวะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทสามารถพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างถูกต้องและสามารถ แข่งขันกับคู่แข่งในตลาดได้

## ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ

### ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีการแข่งขันที่สูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของคนโมเนียม ซึ่งผู้พัฒนาโครงการแต่ละรายต่างมีการปรับตัว เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน การพัฒนาโครงการยังคงมีการพัฒนาตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้า ตลอดจนการพัฒนาในรูปแบบของโครงการแบบผสมผสาน (Mixed-use Project), การพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อตอบสนองการใช้งานสำหรับคนทุกวัยภายในโครงการ หรือพื้นที่เดียวกัน และรวมถึงผู้ประกอบการบางรายยังเริ่มให้ความสำคัญกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ให้ความสำคัญกับผู้สูงอายุมากขึ้น บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาในหลากหลายด้าน เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน รวมถึงเน้นให้มีการศึกษารายละเอียดเพื่อทำความเข้าใจกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รวมทั้งการสำรวจตลาดถึงความต้องการด้านต่างๆตามที่ได้กล่าวข้างต้นเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงขยายฐานธุรกิจ ไปในธุรกิจประเภทอื่นๆ ด้วยเพื่อเป็นการสร้างรายได้ประจำ เช่น บริการจำหน่ายต่อและให้เช่าที่พักอาศัย ธุรกิจโรงแรมธุรกิจให้เช่าพื้นที่สำนักงาน เป็นต้น

นอกจากนี้ พบว่ามีผู้ประกอบการหลายรายมีการร่วมทุนกับต่างชาติสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ หรือเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันในธุรกิจ บริษัทได้ตระหนักถึงสถานการณ์ดังกล่าว จึงได้เข้าร่วมลงทุนกับ Tokyo Tatemono และ Mitsubishi Estate ซึ่งเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์จากญี่ปุ่น ในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยและอาคารสำนักงานแบบผสมผสาน (Mixed-Use Project) เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน ขยายโอกาสทางธุรกิจและลดความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการ ตลอดจนเป็นการช่วยเพิ่มมูลค่าของโครงการที่ดำเนินการรวมถึงการเพิ่มพูนศักยภาพการแข่งขันจากการใช้งานของเทคโนโลยีที่ใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขยายฐานลูกค้าที่มีศักยภาพของโครงการใหม่ และเพื่อให้มีจำนวนผู้ซื้อจากต่างประเทศมากขึ้น

### ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ที่ดินเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาโครงการในอนาคตและด้วยกลยุทธ์ของบริษัทที่เน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่อยู่ในทำเลใจกลางกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นทำเลที่ผู้ประกอบการหลายรายมีความต้องการที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเป็นจำนวนมาก ซึ่งทำให้เกิดการปรับตัวราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการที่เพิ่มสูงขึ้น อาจทำให้ไม่สามารถพัฒนาโครงการเพื่อให้ได้ผลตอบแทนจากการลงทุนตามที่บริษัทคาดหวังไว้ บริษัทได้มีการวางแผนการลงทุนระยะยาว ด้วยการกำหนดแผนการซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับงบประมาณ แผนธุรกิจและสภาพคล่อง โดยมีการศึกษาความเป็นไปในการลงทุนพัฒนา โครงการอย่างรอบคอบ และนอกจากนี้ บริษัทยังมีกระบวนการที่รัดกุมและโปร่งใสในการตัดสินใจซื้อที่ดิน โดยพิจารณาข้อมูลด้านการตลาด คู่แข่ง ราคาที่ดินโดยการเปรียบเทียบราคาประเมินของราชการและราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระซึ่งจะนำไปใช้เป็นกรอบในการพิจารณาราคาที่เหมาะสม ทำให้สามารถลดความเสี่ยงอันเนื่องจากการไม่สามารถจัดหาที่ดินในทำเลและราคาที่สอดคล้องกับแผนธุรกิจของบริษัทได้ นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินการป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดทางกฎหมาย และข้อบังคับในการซื้อที่ดินโดยการตรวจสอบกฎหมาย ข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการที่มีผลบังคับใช้อย่างระมัดระวัง

## ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนพัฒนาโครงการ

สำหรับปี 2563 การปรับราคาของวัสดุก่อสร้างและค่าแรงงาน พบว่าราคาของวัสดุก่อสร้างมีการเปลี่ยนแปลงไม่มากนัก บริษัทได้ป้องกันความเสี่ยงนี้ โดยการว่าจ้างผู้รับเหมาในส่วนผลงานโครงสร้าง ซึ่งเป็นการว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวที่มีศักยภาพ มีความพร้อมในการพัฒนาโครงการรวมถึงการดำเนินการก่อสร้างแบบเหมารวม (Lump Sum Construction Contract) ส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนและบริหารการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี ตามแผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้ และนอกจากนี้ บริษัทได้ทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง รวมทั้งการกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างของบริษัท สำหรับการพัฒนาโครงการ บริษัทได้มีการจัดจ้างที่ปรึกษาจากภายนอกที่มีความรู้ความสามารถ และมีความเชี่ยวชาญโดยตรงในแต่ละโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่าของบริษัท โดยหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกที่ปรึกษาจากภายนอกจะคำนึงถึงความเชี่ยวชาญเฉพาะทางและชื่อเสียงอันเป็นที่ยอมรับ โดยมีการนำเทคโนโลยีและอุปกรณ์ที่ทันสมัยเข้ามาใช้เพื่อพัฒนาคุณภาพงานและต้นทุนค่าก่อสร้างให้เป็นไปตามที่บริษัทกำหนด ตลอดจนพัฒนาระบบงานและเพิ่มประสิทธิภาพในกระบวนการก่อสร้างของบริษัทด้วย

## ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

จากการแพร่ระบาดของเชื้อโรค Coronavirus (COVID-19) มีผลให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจบางส่วนหยุดชะงักในช่วงระยะเวลานานซึ่งส่งผลกระทบต่อสภาพทางเศรษฐกิจ ทำให้รายได้และกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง และนอกจากนี้ ภาวะหนี้สินภาคครัวเรือนของประเทศมีการปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาและอนุมัติสินเชื่อ โดยใช้มาตรการ LTV (Loan to Value) บริษัทฯได้ตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว จึงกำหนดแนวทางบริหารความเสี่ยงดังกล่าว โดยบริษัทฯ มีการประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าที่มีความประสงค์จะขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และนอกจากนี้ บริษัทฯมีการเจรจา ทำแผนการตลาดร่วมกับสถาบันการเงิน เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อ รวมทั้งให้คำแนะนำกับลูกค้าในการขอสินเชื่อ

## ความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากรที่มีคุณภาพ

บริษัทอยู่ในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจที่ต้องพึ่งพาความรู้ความสามารถของทีมงานผู้บริหารและบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญพิเศษเป็นสำคัญ บริษัทจึงสรรหาบุคลากรที่มีความสามารถและมีศักยภาพเข้าร่วมงาน โดยบริษัทฯตระหนักถึงความสำคัญของบุคลากรเหล่านี้เป็นอย่างดี เนื่องจากในปัจจุบันภาวะการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีสูงมาก ทำให้มีการติดต่อเพื่อจัดหาพนักงานในระดับผู้บริหารระดับสูงไปทำงานในบริษัทอื่นๆ จำนวนมากและต่อเนื่อง อาจทำให้เกิดภาวะการขาดแคลนตัวบุคคลที่มีความสามารถมากทดแทนผู้บริหารเดิม

เพื่อให้มีการยกระดับทักษะที่ขาดแคลน บริษัทฯจึงให้มีการฝึกอบรมให้กับพนักงานเพื่อเพิ่มเติมความรู้และทักษะที่ขาดในปัจจุบัน ด้วยการจัดอบรมภายในตนเอง โดยพนักงานที่มีความรู้เฉพาะด้าน แบ่งปันความรู้ของตนกับพนักงานคนอื่นๆ รวมทั้งการจัดอบรมภายนอก เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานได้รับการอบรมอย่างมีคุณภาพตามมาตรฐานในวงการอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัทฯยังมีการผูกโยงค่าตอบแทนส่วนหนึ่งของพนักงานกับผลการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งจะช่วยให้พนักงานจัดเรียงความสำคัญในการทำงานเพื่อเป้าหมายรายได้และกำไรของบริษัท อีกทั้งเสมือนเป็นแรงจูงใจที่จะทำงานอยู่ติดต่อกับบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯเชื่อว่าจะสามารถลดความเสี่ยงในการสูญเสียบุคลากรเหล่านี้ได้

## ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมายใหม่

### ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย และระเบียบบังคับของหน่วยงานราชการ

ความเสี่ยงของการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติผังเมืองพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องที่มีผลต่อการออกแบบอาคาร อาทิ การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (Open Space Ratio, OSR) และการกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio, FAR) ตลอดจนข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ระเบียบข้อบังคับของกรมที่ดิน และกรมธนารักษ์ รวมทั้งข้อกำหนดที่เกี่ยวกับใบอนุญาตสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะโครงการอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

บริษัทได้พยายามลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการติดตามข้อมูลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิด บริษัทมีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยพิจารณาตามกฎหมายข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติในปัจจุบันอย่างละเอียด ดังนั้นบริษัทจึงมั่นใจได้ว่าโครงการต่างๆ ของบริษัทได้คำนึงถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

### การประกาศใช้ พสบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทคำนึงถึงความสำคัญของพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลใหม่ของประเทศไทย (Personal Data Protection Act.: PDPA) ซึ่งเป็นข้อกำหนด ความเป็นส่วนตัวที่สำคัญสำหรับธุรกิจ เนื่องจากบริษัทเก็บรวบรวมและประมวลผลข้อมูลจำนวนมากในแต่ละวัน ผลจากการบังคับใช้พสบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act.: PDPA) ทุกบริษัทที่ดำเนินงานในประเทศไทย จะต้องมีความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อการป้องกันข้อมูลรั่วไหลที่อาจเกิดขึ้นในกระบวนการทำงานของบริษัทไม่ว่าจะเกิดจากจุดใด บริษัทจึงว่าจ้างที่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญเพื่อสนับสนุนการวิเคราะห์ช่องว่างที่มี รวมทั้งให้คำแนะนำและออกแบบทางแก้ไข เพื่อให้บริษัทสามารถปฏิบัติตามกฎหมายได้ตามที่กำหนด และได้จัดทำแผนเตรียมความพร้อม การใช้ข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act.: PDPA) รวมทั้งแต่งตั้งทีมงานที่มีความสามารถเพื่อรองรับข้อกำหนดในการปฏิบัติตามพสบ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act.: PDPA) อย่างเหมาะสม

# การป้องกันการมีส่วน เกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นรากฐานสำคัญที่ก่อให้เกิดพัฒนาการทางธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัท, กรรมการ, ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจึงให้ความร่วมมือในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างจริงจัง ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติให้ใช้นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันตั้งแต่ปี 2558 และได้เผยแพร่แนวนโยบายดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และบริษัทยังได้รับการรับรองให้เป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

## นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯ มีสาระสำคัญสรุปได้ดังต่อไปนี้

- ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับ รวมไปถึงที่ปรึกษาและพนักงานชั่วคราว กระทำการคอร์รัปชัน หรือเข้าไปเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงทุกหน่วยงาน ทุกธุรกิจ ในทุกประเทศของบริษัทฯ และทุกหน่วยงานภายนอกทั้งหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานเอกชนต่างๆ ที่บริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้อง ทางคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงการทุจริตจะดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการกระทำผิดและทุจริตในรายละเอียด วิเคราะห์หลักฐานและจัดทำรายงาน
- การกระทำดังต่อไปนี้ อาจเป็นการคอร์รัปชันโดยตรง, เข้าข่ายว่าเป็นการคอร์รัปชัน หรือ ไม่เป็นการคอร์รัปชันแต่มีความเสี่ยงที่อาจนำมาซึ่งการคอร์รัปชัน ดังนั้น “พนักงานของบริษัทฯ” จะต้องให้ความระมัดระวังอย่างสูงในการดำเนินการหรือปฏิบัติ ได้แก่
  - การให้และรับของขวัญ, บริการ, การเลี้ยงรับรอง หรือสินบนการต่างๆ
  - การให้และรับเงินสดหรือสิ่งของแทนเงินสด
  - การให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ
  - การให้หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกชนิด
  - การทุจริตระหว่างบริษัทฯ กับหน่วยงานเอกชนอื่นๆ
  - การบริจาคเพื่อการกุศลหรือการสนับสนุน ในการดำเนินการดังกล่าวต้องกระทำอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย โดยไม่มีเหตุผลอื่นแอบแฝง
- เมื่อพบเห็นการกระทำที่อาจเข้าข่ายว่าเป็นการคอร์รัปชัน ให้แจ้งผู้บังคับบัญชาหรือผู้บริหารหรือฝ่ายตรวจสอบภายในทราบ รวมทั้งให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ
- ผู้ที่กระทำการคอร์รัปชันจะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามที่บริษัทฯ กำหนด โดยบริษัทฯ จะแต่งตั้งกรรมการสอบสวนตามสมควรแก่กรณี นอกจากนี้อาจได้รับโทษตามกฎหมายถ้าเป็นการกระทำที่เข้าข่ายผิดกฎหมาย
- บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายของประเทศไทยในการต่อต้านการคอร์รัปชัน

### **แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลและควบคุมเพื่อป้องกันและติดตามความเสี่ยงจากการคอร์รัปชัน**

ฝ่ายบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ได้ประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันได้ดังต่อไปนี้

- ความเสี่ยงในการจ่ายเงินใต้โต๊ะให้เจ้าหน้าที่รัฐ
- ความเสี่ยงในการสมรู้ร่วมคิดกันของผู้รับเหมาในการเสนอราคา
- ความเสี่ยงในการลือคสปปคสัญญา
- ความเสี่ยงในการให้ของขวัญที่ไม่เหมาะสมแก่เจ้าหน้าที่รัฐ

อย่างไรก็ตาม ความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้นอยู่ในการติดตามและควบคุมของฝ่ายบริหารความเสี่ยง และบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมที่จะช่วยป้องกันและจัดการความเสี่ยงในเรื่องนี้ให้อยู่ในระดับต่ำได้

### **การแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชัน (Whistle Blowing)**

1. บริษัทฯ กำหนดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชันนอกเหนือไปจากช่องทางภายในบริษัทฯ โดยพนักงานของบริษัทฯ, คู่ค้า, หรือสาธารณชนทั่วไปสามารถใช้ช่องทางการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชันได้อีกทางหนึ่ง
2. ผู้ที่ต้องการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชันสามารถแจ้งโดยตรงได้ที่อีเมล [whistleblowing@raimonland.com](mailto:whistleblowing@raimonland.com) บริษัทฯ ให้ความมั่นใจว่า ชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแส จะได้รับการปกปิดเป็นความลับ และบริษัทฯ จะให้การคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือ ในการให้ข้อมูลดังกล่าว
3. หากกรณีที่มีบริษัทมีความจำเป็นต้องเปิดเผยข้อมูล บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้แจ้งแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

### **ภายหลังจากที่บริษัทได้รับแจ้งข้อมูลการกระทำผิดและการทุจริตแล้ว บริษัทมีกระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน ดังนี้**

#### **1) ตรวจสอบข้อกล่าวหา**

บริษัทจะดำเนินการจัดตั้งคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงการทุจริตที่พิจารณาเห็นสมควรโดยทีมคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงการทุจริตจะเริ่มดำเนินการรวบรวมข้อมูล หลักฐานและตรวจสอบข้อเท็จจริง

#### **2) สืบสวน รวบรวมข้อเท็จจริง พิจารณาในรายละเอียดของข้อเท็จจริง**

ทางคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงการทุจริตจะดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับการกระทำผิดและทุจริตในรายละเอียดวิเคราะห์หลักฐานและจัดทำรายงาน

#### **3) รายงานผล**

คณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงการทุจริตจะรายงานผลการสืบสวนและข้อเท็จจริงให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบและประสานกรรมการบริหาร พร้อมข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางป้องกันและสิ่งที่บริษัทต้องดำเนินการต่อเรื่องดังกล่าว

# การควบคุมภายในและ การบริหารความเสี่ยง

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้ตระหนักเสมอว่าการควบคุมภายในเป็นกระบวนการที่สำคัญที่สุดกระบวนการหนึ่งและการควบคุมภายในที่ดีจะทำให้ระบบการทำงานของบริษัท มีความถูกต้อง โปร่งใส ตรวจสอบได้ และสามารถลดหรือป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจึงได้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลอย่างต่อเนื่อง และได้จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่สอบทานความเพียงพอและประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายใน

ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่ตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ ภายในบริษัท และบริษัทย่อยเพื่อให้มั่นใจได้ว่าหน่วยงานเหล่านั้นมีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่ดี โดยมุ่งเน้นการตรวจสอบภายในเชิงป้องกัน ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะหรือข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการสนับสนุนผู้ปฏิบัติงาน ให้ปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และยังคงดำรงการควบคุมภายในที่ดีไว้ การปฏิบัติงานมีความโปร่งใสตรวจสอบได้ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดยผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายในและบริหารความเสี่ยง ในฐานะหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ต้องรายงานผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นประจำทุกไตรมาสและคณะกรรมการตรวจสอบรายงานให้คณะกรรมการบริษัท ทราบ

ระบบการควบคุมภายในที่ดีจะช่วยบริหารจัดการความเสี่ยง หรือความเสียหายต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งเพิ่มความเป็นไปได้ในอันที่จะบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ จากการดำเนินงาน

เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและหน่วยงานต่างๆ ได้ปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้แต่งตั้งนายธนศักดิ์ นิลวัฒน์ ผู้จัดการอาวุโส-ฝ่ายตรวจสอบภายในและบริหารความเสี่ยง ในฐานะหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน เนื่องจากเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในงานตรวจสอบภายใน การพัฒนาระบบ การบริหารความเสี่ยง มีความรู้ในการปฏิบัติงานของบริษัท หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การประเมินความเสี่ยง และมีความรู้ในระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบเป็นอย่างดี มีความเข้าใจในการตรวจสอบข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งในระดับธุรกิจและในภาพรวม จึงเห็นว่า มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ดำเนินการทบทวนความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยมีการตรวจสอบกระบวนการทำงานของบริษัท ในด้านต่างๆ และให้ความเห็นเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอตามหลักการที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ก.ล.ต.) ได้นำเสนอตามแนวทางของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) อันประกอบด้วยสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในองค์กร (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication) และระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

## สภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในองค์กร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการสร้างวัฒนธรรมการควบคุมภายในที่ดี ซึ่งถือเป็นพื้นฐานสำคัญที่ช่วยในการกำกับดูแลของผู้บริหารโดยบริษัท จึงได้มีการดำเนินการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุมที่ดี คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์จากหลากหลายวิชาชีพที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยคณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากผู้บริหารสามารถปฏิบัติหน้าที่ของตนได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้การกำกับดูแลกระบวนการที่สำคัญ คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจกรรมที่ดีได้แก่ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผู้ดำรงตำแหน่ง คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความ เป็นอิสระ และรายงาน ตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งช่วยในการส่งเสริม ติดตาม ประเมิน และปรับปรุงระบบการควบคุมภายในของบริษัท อีกทางหนึ่ง โดยทำการตรวจสอบประเด็นสำคัญทางบัญชีการเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการดำเนินงานของ บริษัทจะบรรลุวัตถุประสงค์ ของการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลและหากมีการตรวจพบข้อบกพร่องจะทำการแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องหาแนวทางแก้ไขอย่างทันท่วงทีหรือปรับปรุงให้ดีขึ้น พร้อมทั้งนำเสนอผลการแก้ไขหรือปรับปรุงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทต่อไป ทั้งนี้ในการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในไม่มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นและไม่มีประเด็นที่มีความขัดแย้งระหว่างหน่วยรับตรวจและหน่วยงานตรวจสอบภายในที่ยังหาข้อยุติไม่ได้

นอกจากนี้ บริษัทได้รับการรับรองให้เป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2560 โดยใบรับรองจะมีอายุ 3 ปี และบริษัทได้ผ่านการรับรองต่ออายุให้เป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตอีกครั้ง เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2563

## **การประเมินความเสี่ยง**

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงและการเตรียมความพร้อมต่อสถานการณ์ภายใต้การเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจทั้งปวงภายในและภายนอก โดยคณะกรรมการบริษัท จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร เพื่อกำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กร (Corporate Risk) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กรอย่างเป็นระบบสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ และสภาการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป โดยพิจารณาและประเมินความเสี่ยงด้านต่างๆ ดังนี้

- 1) ด้านกลยุทธ์
- 2) ด้านการเงิน
- 3) ด้านการปฏิบัติงาน
- 4) ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- 5) ด้านชื่อเสียงและกำกับปฏิบัติการ

นอกจากนี้ ในการวางแผนและการบริหารงาน บริษัทมีกระบวนการในการจัดทำแผนงานประจำปีภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ซึ่งดำเนินการควบคู่ไปกับกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีการระบุและประเมินความเสี่ยงภายใต้หลักเกณฑ์ด้านโอกาสและผลกระทบที่ได้รับการพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และกำหนดมาตรการควบคุมป้องกันเพื่อตอบสนองความเสี่ยงในระหว่างปฏิบัติงานและปรับกลยุทธ์ในกรณีที่ปัจจัยเสี่ยงเปลี่ยนแปลง เพื่อให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร สามารถดำเนินงานได้ตามวัตถุประสงค์และมีแนวทางในการปฏิบัติงาน คณะกรรมการบริษัทจึงได้อนุมัติให้มีกฎบัตรคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ยังได้อนุมัติให้ใช้กรอบแนวทางการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Framework) รวมทั้งได้กำหนดให้มีนโยบายบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) อีกด้วย

นอกจากนี้บริษัท ได้จัดให้มีหน่วยงานบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่พัฒนา ปรึกษาหารือและให้คำแนะนำแก่หน่วยงานต่างๆ เพื่อบูรณาการกระบวนการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการปฏิบัติงาน รวมทั้งทำหน้าที่ติดตามผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อยุติงานฝ่ายจัดการและนำเสนอต่อคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทตามกรอบแนวทางบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนดอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

## **การควบคุมการปฏิบัติงาน**

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการย่อยที่ประกอบด้วย (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (4) คณะกรรมการบริหาร ซึ่งคณะกรรมการทุกคณะ ได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายในด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัด บริษัท ได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในแต่ละหน้าที่ให้เหมาะสมตามหลักการแบ่งแยกหน้าที่และการกระจายอำนาจ รวมทั้งมีมาตรการติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งบริษัทมีการกำหนดวิสัยทัศน์ที่ชัดเจนเพื่อให้ทิศทางการทำงานของทุกหน่วยงานเป็นไปในทางเดียวกัน และได้มีการประชาสัมพันธ์และสื่อสารวิสัยทัศน์ รวมถึงค่านิยมที่สอดคล้องกันอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ

## **ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล**

บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญในเรื่องของการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลให้มีความทันสมัย เหมาะสมกับองค์กร รวมถึงการพัฒนาช่องทางการสื่อสารข้อมูลสำคัญที่ต้องเปิดเผยต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งภายในและ ภายนอกได้รับทราบอย่างทั่วถึง นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญต่อการเปิดรับข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก โดยเปิดช่องทางในการร้องเรียน แจ้งเบาะแส (Whistle Blower Channel) อีกทางหนึ่ง

## **ระบบการติดตาม**

บริษัทฯ มีระบบการติดตามการดำเนินงานในระดับบริหาร และในระดับปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารจะแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดแนวทางที่ชัดเจน ในกรณีที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย กรณีมีประเด็นสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อองค์กร จะกำหนดให้ผู้บริหารรับผิดชอบนำเสนอรายงาน เพื่อกำหนดการปฏิบัติงานและการวิเคราะห์สาเหตุ ตลอดจนร่วมพิจารณาเพื่ออนุมัติแก้ไขปัญหายุ่งยากในเวลาที่เหมาะสมและให้รายงาน การปฏิบัติและติดตามผลอย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้จัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท หน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของบริษัทผ่านแผนการตรวจสอบประจำปีตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อประเมินระบบการควบคุมภายในให้เป็นไปตามนโยบาย ระเบียบบริษัท ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และรายงานสรุปผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

และนอกจากนี้ บริษัทมีการตรวจติดตามประเด็นและ/หรือ ข้อสังเกตที่ตรวจพบจากการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งมีความเป็นอิสระและได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ทำหน้าที่ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทและสอบทานระบบการควบคุมภายในทางด้านบัญชีและการเงิน เพื่อยุติงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้ให้ความเห็นว่า ไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบการ ควบคุมภายในของบริษัท

# รายการระหว่างกัน

## 1. รายละเอียดรายการระหว่างกันกับบุคคลที่มีความขัดแย้ง

ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยจำแนกตามลักษณะรายการที่สำคัญดังนี้ (โปรดดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 เพิ่มเติม)

### 1) ลักษณะรายการ: เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 62	
1. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	11,000	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.0 ต่อปี โดยอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงินเพื่อช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของผู้กู้ (บริษัทย่อย) ให้ดีขึ้น เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	9,000	9,000	
3. บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	31,777	31,777	
4. บริษัท ไรมอน แลนด์ ซีลิม จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	107,432	444,432	
5. บริษัท สยามสพูน จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	26,229	26,229	
6. บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	109,775	
7. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ดี เอก จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	217,261	174,680	
8. บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	165,933	192,550	
9. บริษัท ไรมอน แลนด์ โน้ทกัน จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม โดยเป็นผู้ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัทย่อยของบริษัท	-	54,556	
10. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	57,000	21,000	
11. Royal Square One Pte. Ltd.	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	407	-	

2) ลักษณะรายการ: รายการดอกเบี้ยค้างรับ

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 62	
1. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	28	ดอกเบี้ยค้างรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.0 ต่อปี คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าเป็นรายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	492	41	
3. บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	5,365	3,771	
4. บริษัท ไรมอน แลนด์ ซีลัม จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	557	4,714	
5. บริษัท สยามสปูน จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	3,490	2,175	
6. บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	28,958	
7. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ดี เอก จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	10,385	1,355	
8. บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม โดยเป็นผู้ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัทย่อยของบริษัท	-	1,313	
9. บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	8,999	3,231	
10. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	2,283	56	
11. Royal Square One Pte. Ltd.	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	3	-	

3) ลักษณะรายการ: เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 62	
1. บริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	119,723	119,723	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.35 - 5.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงินเพื่อช่วยเพิ่มสภาพคล่อง และปรับปรุงฐานะทางการเงินของผู้กู้ (บริษัท) ให้ดีขึ้น เพื่อให้สามารถ ดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าเป็นรายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	165,304	-	
3. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	468,500	457,500	
4. บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	10,500	4,500	
5. บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	1,259,379	467,799	

4) ลักษณะรายการ: รายการดอกเบี้ยค้างจ่าย

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 62	
1. บริษัท คอนเทมโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	39,160	38,154	ดอกเบี้ยค้างจ่ายให้เงินกู้ยืมระยะสั้น จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.35 - 5.00 ต่อปี คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้น มีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	190	-	
3. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	537	525	
4. บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	1,429	528	
5. บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	12	6	

5) ลักษณะรายการ: รายได้จากค่าบริหารโครงการ

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 62	
1. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ ดี ชิค จำกัด	กิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกัน และ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	8,258	2,058	เป็นราคาที่ตกลงไว้ตามสัญญาเทียบเคียงกับราคาของบริษัทอื่นที่มีลักษณะเดียวกันซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท ไรมอน แลนด์ ซีลัม จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	83,785	19,125	
3. บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
4. บริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	4,848	4,560	
5. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	กิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกัน และ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	21,433	22,385	
6. บริษัท สยามสปูน จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
7. บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	กิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกัน และ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	6,463	600	
8. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	600	600	
9. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
10. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ ดี เอก จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
11. บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 62	
12. บริษัท ไรมอน แลนด์ โบนันท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม โดยเป็นผู้ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัทย่อยของบริษัท	120	24	
13. บริษัท คอนเทมโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
14. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	8,096	8,024	
15. บริษัท ไรมอน แลนด์ รีสอร์ท จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	120	-	
16. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
17. บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	4,893	8,048	
18. บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	2,856	1,212	
19. บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	108	144	
20. บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ริเอจ จำกัด	กิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกัน และ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	-	24	
21. LIVVZ.com Pte. Ltd.	บริษัทย่อยทางอ้อม โดยเป็นผู้ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัทย่อยของบริษัท	-	1,900	

6) ลักษณะรายการ: รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 62	
1. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	3,188	-	ราคาเท่ากับบุคคลภายนอก ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	3,022	711	
3. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ดี ชิก จำกัด	กิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกัน และ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	4,943	16,933	
4. บริษัท ไรมอน แลนด์ ซีลัม จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	10,111	303	
5. บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	906	19,582	
6. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	กิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกัน และ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	3,856	8,453	

7) ลักษณะรายการ: รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 62	
1. บริษัท โรมอน แลนด์ ทเวนตี ซีก จำกัด	กิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	6,870	8,837	อัตราร้อยละ 1.5 ต่อปี ของการรับประกันค้ำประกันตัวเฉลี่ยสำหรับบริษัทย่อยทางตรงและทางอ้อมและอัตราร้อยละ 1.0 - 1.5 ต่อปี ของการรับประกันค้ำประกันค้ำประกันตัวเฉลี่ยสำหรับกิจการร่วมค้า โดยอ้างอิงอัตราค่าธรรมเนียมใกล้เคียงกับอัตราของสถาบันการเงิน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	กิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	7,487	7,245	
3. บริษัท โรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	กิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	4,796	7,031	
4. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	9,315	6,210	
5. บริษัท โรมอน แลนด์ เทอร์รี่ จำกัด	กิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	23,070	16,876	
6. บริษัท โรมอน แลนด์ ทเวนตี เอก จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	8,433	11,415	
7. บริษัท โรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม โดยเป็นผู้ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัทย่อยของบริษัท	7,320	8,569	
8. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	168	-	
9. บริษัท โรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	1,697	

8) ลักษณะรายการ: ค่าเช่าและค่าบริการ

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 62	
1. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	1,128	1,128	เป็นราคาที่ตกลงไว้ตามสัญญาเพื่อใช้ในการดำเนินกิจการและเพื่อกิจกรรมส่งเสริมการขายของบริษัท เทียบเคียงได้กับราคาของบริษัทอื่นที่มีลักษณะเดียวกันซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	กิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	600	475	
3. บริษัท เคพีเอ็น อวอร์ด จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ	4,815	-	

## 9) ลักษณะรายการ: ชื่อห้องชุดคอนโดมิเนียม

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 62	
1. บริษัท โรมอน แลนด์ สิลม จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	8,875	-	เป็นราคาที่ตกลงไว้ตามสัญญา เพื่อใช้ในการบริหารจัดการนิติ บุคคลอาคารชุดซึ่งคณะกรรมการ ตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความ เห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความ เป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท โรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	7,864	

## 2. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันของบริษัทดังกล่าวข้างต้นในข้อ 1. มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทอีกทั้งยังเป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจโดยทั่วไป โดยมีการกำหนดค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม และเงื่อนไขต่างๆ อ้างอิงตามราคาตลาดที่เหมาะสม เช่นเดียวกับการทำรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลหรือธุรกิจอื่นๆ ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกันดังกล่าวไม่มี การถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบุคคลอื่นใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัทรับทราบ และเห็นด้วยต่อการตัดสินใจและการดำเนินการของคณะกรรมการบริษัทและ/หรือคณะผู้บริหาร โดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสม ในการทำรายการระหว่างกันทั้งหมดในปี 2563 แล้ว

## 3. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การอนุมัติรายการระหว่างกันของบริษัทดังกล่าวข้างต้นปรากฏในข้อ 1. ได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วน ได้ส่วนเสียกับบริษัทในรายการระหว่างกันนั้นๆ จะไม่มีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว เว้นแต่ เป็นกรณีที่ได้รับการพิจารณาขออนุมัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องการ เปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

## 4. นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทอาจมีการทำรายการระหว่างกันในอนาคต หากบริษัทเห็นว่าการเข้าทำรายการนั้นๆ จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายในการเข้าทำรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจการค้าทั่วไป ในราคาตลาดที่ยุติธรรมเช่นเดียวกับการทำรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลหรือธุรกิจอื่นๆ ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน บริษัทจะมุ่งมั่นยึดหลักปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนด เกี่ยวกับการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย นอกจากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกัน เพื่อแสดงความคิดเห็นในเรื่องความเหมาะสมด้านราคา และความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการด้วย

# คำอธิบายและวิเคราะห์ ของฝ่ายจัดการ

## สถานการณ์โควิด-19 และผลกระทบที่มีต่อบริษัท

ตั้งแต่เดือนช่วงปลายเดือนธันวาคม 2562 ทั่วโลกได้รับทราบว่าเป็นครั้งแรกเกี่ยวกับการแพร่ระบาดของโรคปอดอักเสบรุนแรงที่เมืองอู่ฮั่น ประเทศจีน ซึ่งในระยะเวลาเพียงราว 3 เดือนหลังจากนั้นองค์การอนามัยโลกได้ประกาศให้การระบาดนี้เป็นภาวะฉุกเฉินทางสาธารณสุขระหว่างประเทศ และประกาศให้เป็น โรคที่มีการแพร่ระบาดทั่วโลก (pandemic) ในเวลาต่อมา ทำให้ทุกประเทศปิดกั้นการเดินทางระหว่างประเทศเพื่อควบคุมสถานการณ์การแพร่ระบาด ทั้งนี้จนถึงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 มีรายงานจำนวนผู้ติดเชื้ออย่างเป็นทางการแล้วกว่า 111 ล้านราย และเสียชีวิตทั่วโลกแล้วกว่า 2.47 ล้านคน<sup>1</sup>

ในประเทศไทยมีรายงานการติดเชื้อภายในประเทศรายแรกในวันที่ 31 มกราคม 2563 ซึ่งนับจากวันนั้นเป็นต้นมาได้มีรายงานจำนวนผู้ติดเชื้อเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจนวันที่ 26 มีนาคม 2563 รัฐบาลไทยได้ประกาศภาวะฉุกเฉินทั่วประเทศ และออกประกาศเคอร์ฟิวทั่วประเทศไทยหลังจากนั้น เพื่อควบคุมสถานการณ์การแพร่ระบาดโดยประกาศดังกล่าวครอบคลุมถึง งดการบินของเครื่องบินพาณิชย์ระหว่างประเทศ ห้ามการนั่งรับประทานอาหารในร้าน ปิดห้างสรรพสินค้า สถานศึกษา สถานที่เล่นกีฬา เป็นต้น ซึ่งส่งผลให้เศรษฐกิจทั่วประเทศหยุดชะงักในช่วงเวลานั้น อย่างไรก็ตามมาตรการดังกล่าวทำให้จำนวนติดเชื้อรายใหม่ลดลงเป็นลำดับ ในที่สุดกลางเดือนพฤษภาคม 2563 ประเทศไทยไม่มีผู้ติดเชื้อรายใหม่เพิ่มอีกทำให้รัฐบาลเริ่มผ่อนคลายการควบคุมเป็นระยะและประกาศยกเลิกเคอร์ฟิว มีผลในวันที่ 14 มิถุนายน 2563 ซึ่งทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจในประเทศเริ่มกลับสู่ภาวะปกติแต่ยังมีการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศจนถึงปัจจุบัน

สำหรับผลกระทบต่อบริษัทด้านการดำเนินงาน ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทต้องเลื่อนการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัยที่มีกำหนด เปิดตัวในปี 2563 เนื่องจากกลุ่มลูกค้าหลักราวร้อยละ 40-45 เป็นชาวต่างชาติ ซึ่งการปิดประเทศของไทย รวมถึงประเทศอื่นๆ ทำให้ไม่สามารถทำการตลาดของโครงการใหม่ได้อย่างเต็มที่ สำหรับโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมขาย บริษัทเน้นทำการตลาดกับลูกค้าที่อาศัยอยู่ในประเทศไทย ซึ่งในช่วงที่บริษัทเริ่มมีการให้โปรโมชั่นพิเศษมากขึ้นตามแนวโน้มของตลาดในภาพรวม ซึ่งมีการแข่งขันด้านราคาที่สูงขึ้นนั้น บริษัทได้รับการตอบรับด้านยอดขายเป็นอย่างดี นอกจากนี้ยังมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดตัวแล้วและอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ยังคงดำเนินการต่อเนื่องตามปกติสำหรับธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม เนื่องจากธุรกิจนี้ตั้งอยู่ในประเทศสิงคโปร์เพียงประเทศเดียว ซึ่งตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ปี 2563 รัฐบาลสิงคโปร์มีมาตรการเข้มงวดเพื่อรับมือกับสถานการณ์โควิด-19 โดยจำกัดเวลาเปิดปิดสถานที่จำหน่ายอาหารทั่วประเทศและจำกัดจำนวนลูกค้าในร้านทำให้รายได้ลดลงอย่างมาก บริษัทจึงเห็นควรให้หยุดการดำเนินธุรกิจนี้ตั้งแต่ไตรมาส 3 ปี 2563 สำหรับโครงการ โรงแรมระดับ 4 ดาวในซอยสุขุมวิท 19 ซึ่งอยู่ระหว่างการขอ EIA นั้นบริษัทพิจารณาแล้วว่าด้วยสภาวะทางเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย อีกทั้งผลกระทบของโควิด-19 ได้ส่งผลให้ธุรกิจท่องเที่ยวหยุดชะงักทั่วโลกและคาดว่าจะยังไม่ฟื้นตัวในอีก 2-3 ปีข้างหน้า บริษัทจึงยุติการก่อสร้างโครงการและขายที่ดินแปลงดังกล่าวเพื่อให้มีกระแสเงินสดเข้ามาช่วยเสริมสภาพคล่องให้กับบริษัท

ผลกระทบด้านการเงินจากสถานการณ์โควิด-19 ทำให้บริษัทระดมทุนจากหุ้นกู้ได้น้อยลงและมีค่าใช้จ่ายสูงขึ้น แต่อย่างไรก็ดีบริษัทสามารถจ่ายคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระในปีนี้ได้ทั้งหมด รวมถึงจ่ายดอกเบี้ยหุ้นกู้ชุดที่ยังไม่ครบกำหนดได้อย่างครบถ้วน ในขณะเดียวกันบริษัทมีการเจรจากับธนาคารพาณิชย์ที่ให้เงินกู้ ในโครงการต่างๆ ของบริษัท ซึ่งทำให้ได้รับการขยายวงเงินให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้ประกาศงดจ่ายเงินปันผลเพื่อรักษากระแสเงินสดไว้รองรับการดำเนินงาน การลงทุน และสถานการณ์ ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการแพร่ระบาดของโควิด-19

<sup>1</sup> [https://en.wikipedia.org/wiki/COVID-19\\_pandemic](https://en.wikipedia.org/wiki/COVID-19_pandemic)

## มุมมองผู้บริหารและแผนการในอนาคต

ในปี 2563 บริษัทได้มีประกาศการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นใหญ่จาก JS Asset Management Pte. Ltd. เป็น Mesa Thai Pte. Ltd. (“Mesa Thai”) ส่งผลให้ บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด (“KPNL”) กลายเป็นผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมแทน JS Asset ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 21.9 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2563 มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการที่เป็นตัวแทนของ Mesa Thai 2 ท่าน คือ นายตัน ชวี เบ็ง เคลวิน และ นายเตย เคียน เซ็ง จอห์น ทดแทนกรรมการที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นใหญ่เดิม ทั้งนี้ Mesa Thai เป็นบริษัทสิงคโปร์มี นายกฤษ เลียง เต็ก เป็นเจ้าของแต่เพียงผู้เดียว ซึ่งนายกฤษ เลียง เต็ก เป็นประธานของกลุ่มบริษัท Pontiac Land Group (“Pontiac”) ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์วอร์สชั้นนำในประเทศสิงคโปร์ โดยพัฒนาทั้งโครงการที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม อาทิ คอนโดมิเนียม อาร์ตมอร์ เรสซิเดนซ์ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เดอะ คลับ เรสซิเดนซ์ บาย คาพิลา สิงคโปร์ อาคารสำนักงาน มิลเลเนียทาวเวอร์ โรงแรม เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน มิลเลเนียสิงคโปร์ เป็นต้น จากที่กล่าวมาบริษัทเล็งเห็นความเป็นไปได้ของการ เติบโตอย่างมั่นคงภายใต้ความร่วมมือระหว่าง KPNL และ Mesa Thai โดยบริษัทจะยังคงรักษานโยบายการกำรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์วอร์สให้เป็นธุรกิจหลักต่อไป

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย ยังคงเป็นธุรกิจหลักของบริษัท โดยในปี 2563 บริษัทมีโครงการใหม่สร้างเสร็จพร้อมโอน คือ โครงการ เดอะ ลอฟท์ สยาม อีกทั้งยังมีโครงการในระหว่างการก่อสร้างอีก 3 แห่ง โดย 2 แห่งเป็นโครงการร่วมทุนระหว่างบริษัทกับบริษัท โตเกียว ทาเคโมโตะ คือ โครงการ ดิ เอสเทล พร้อมพงษ์ และโครงการ เทคต์ ทเวลฟ์ ส่วนอีกหนึ่งโครงการ คือ เดอะ ลอฟท์ ราชเทวี เป็นโครงการของบริษัทที่เปิดตัวในปี 2562 นอกจากนี้ บริษัทยังมีโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์วอร์สในซอยสุขุมวิท 38 ที่ร่วมทุนกับบริษัท โตเกียว ทาเคโมโตะ รอเปิดตัวอีกหนึ่งโครงการโดยคาดว่าจะเปิดตัวในปลายปี 2564

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ บริษัทมีโครงการอาคารสำนักงานเกรดเอ อยู่ในช่วงการก่อสร้างคือ โครงการ วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ (One City Centre – “OCC”) ซึ่งยังดำเนินการอย่างต่อเนื่องโดยราบรื่น โดยโครงการนี้เป็นการร่วมทุนในสัดส่วน 60:40 ระหว่างบริษัทกับบริษัท มิตรบุษิ เอสเตท เอเชีย ทั้งนี้บริษัทยังคงมองหาโอกาสในการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นอีกในอนาคต

สำหรับการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2564 หลังจากที่บริษัทรอดูสถานการณ์ของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวมตั้งแต่ปี 2563 แล้วนั้นบริษัท คาดว่าในช่วงครึ่งปี หลังของปี 2564 จะเป็นโอกาสที่เหมาะสมในการเปิดตัวโครงการในซอยสุขุมวิท 38 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์วอร์ส ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนโครงการที่ 3 ระหว่างบริษัท กับบริษัท โตเกียว ทาเคโมโตะ โดยรายละเอียดต่างๆ จะเปิดเผยในโอกาสต่อไป นอกจากนั้น บริษัทยังมีเงินมัดจำค่าที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา ใจกลางเมือง 2 แปลง และที่ดินติดชายทะเลที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวระดับลักซ์วอร์สอีก 1 แปลงที่อยู่ระหว่างการศึกษาโครงการสำหรับอนาคต

## ผลการดำเนินงานปี 2563

	ปี 2563		ปี 2562		เปลี่ยนแปลง	
สรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวม	3,171.5	100.0	3,620.4	100.0	(448.9)	(12.4)
ขายอสังหาริมทรัพย์	2,961.1	93.4	3,055.6	84.4	(94.5)	(3.1)
รายได้อื่นๆ	210.4	6.6	564.9	15.6	(354.5)	(62.8)
ต้นทุนขายรวม	2,536.7	80.0	2,233.7	61.7	302.9	13.6
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,533.9	79.9	2,220.0	61.3	313.9	14.1
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	840.2	26.5	960.3	26.5	(120.1)	(12.5)
ขาดทุนการตัดจำหน่าย และด้อยค่า <sup>1</sup>	250.2	7.9	-	-	250.2	100.0
ค่าใช้จ่ายทางการเงินสุทธิ	192.4	6.1	199.7	5.5	(7.32)	(3.7)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	31.3	1.0	46.7	1.3	(15.4)	(33.1)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	45.3	1.4	120.1	3.3	(74.9)	(62.3)
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิ</b>	<b>(724.4)</b>	<b>(22.8)</b>	<b>59.9</b>	<b>1.7</b>	<b>(784.3)</b>	<b>(1,310.1)</b>

1 ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และจำหน่ายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

	ปี 2563		ปี 2562		เปลี่ยนแปลง	
รายได้	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เดอะ ริเวอร์	390.6	12.3	42.8	1.2	347.8	812.5
185 ราชดำริ	2.4	0.1	58.7	1.6	(56.3)	(96.0)
ยูนิคซ์ เซาท์พิกยา	21.7	0.7	14.0	0.4	7.7	54.7
เดอะ ลอฟท์ เอกมัย	6.8	0.2	4.5	0.1	2.3	51.9
มิวส์ เอ็นอากาศ	169.9	5.4	53.8	1.5	116.1	215.7
เดอะ ลอฟท์ อโศก	748.9	23.6	1,793.0	49.5	(1,044.1)	(58.2)
เดอะ ดีโพลแมท 39	110.6	3.5	748.9	20.7	(638.3)	(85.2)
เดอะ ดีโพลแมท สาทร	71.6	2.3	20.4	0.6	51.3	251.4
เดอะ ลอฟท์ สีลม	1,438.6	45.4	319.5	8.8	1,119.2	350.3
<b>รวมรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย</b>	<b>2,961.1</b>	<b>93.4</b>	<b>3,055.6</b>	<b>84.4</b>	<b>(94.5)</b>	<b>(3.1)</b>
ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม	8.5	0.3	45.1	1.2	(36.5)	(81.1)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	31.0	1.0	48.9	1.3	(17.9)	(36.6)
รายได้ค่าบริการโครงการ	55.1	1.7	37.2	1.0	17.9	48.2
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	16.6	0.5	56.6	1.6	(40.0)	(70.7)
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าปลีก	42.2	1.3	41.8	1.2	0.4	0.9
กำไรจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	-	-	64.4	1.8	(64.4)	(100.0)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม	9.5	0.3	-	-	9.5	100.0
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	-	139.0	3.8	(139.0)	(100.0)
และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน						
รายได้อื่นๆ	47.5	1.5	131.8	3.6	(84.3)	(64.0)
<b>รายได้รวม</b>	<b>3,171.5</b>	<b>100.0</b>	<b>3,620.4</b>	<b>100.0</b>	<b>(448.9)</b>	<b>(12.4)</b>

## รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย (“บริษัท”) มีรายได้จากการอสังหาริมทรัพย์ 9 โครงการจำนวน 2,961.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 93.4 ของรายได้รวม ทั้งนี้แม้ว่าสถานการณ์โควิด-19 ที่แพร่ระบาดทั่วโลกจะทำให้ลูกค้าต้องเลื่อนการรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโดยเฉพาะลูกค้าต่างชาติซึ่งเป็นกลุ่มหลักของบริษัท แต่รายได้จาก ธุรกิจนี้ลดลงเพียง 94.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.1 จากปี 2562 เนื่องจากทีมงานการตลาดและการขายมีการปรับกลยุทธ์ได้อย่างรวดเร็วทันเหตุการณ์

## ยอดขาย (Presales) และยอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog)

ในปี 2563 บริษัทมียอดขาย Presales รวม 3,045.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก Presales 2,909.0 ล้านบาท ในปีก่อน จากการจัดโปรโมชั่นส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง โดยนำยูนิคซ์อสังหาริมทรัพย์ในโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จแล้วพร้อมเข้าอยู่อาศัย โครงการเดอะ ริเวอร์ โครงการเดอะ ดีโพลแมท 39 และสาทร โครงการเดอะ ลอฟท์ อโศก และโครงการเดอะ ลอฟท์ สีลม เป็นต้น ออกขายในราคาพิเศษให้กับลูกค้าที่อยู่ในประเทศไทย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ยอด Backlog ของบริษัทมีมูลค่ารวม 6,565.2 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 18.0 จาก 8,010.5 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2562 สาเหตุหลักจากการทยอยโอนโครงการ เดอะ ลอฟท์ สีลม และเดอะ ลอฟท์ อโศก ทั้งนี้จาก Backlog ณ สิ้นปี 2563 ร้อยละ 39.2 มาจากโครงการเกตต์ ทาวเวอร์ ร้อยละ 34.0 จากโครงการดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ ร้อยละ 15.6 จากโครงการเดอะ ลอฟท์ สีลม ร้อยละ 9.8 จากโครงการเดอะ ลอฟท์ ราชเทวี และร้อยละ 1.4 รวมจากโครงการเดอะ ลอฟท์ อโศก โครงการเดอะ ริเวอร์ และโครงการ ยูนิคซ์ เซาท์พิกยา รวมทั้งหมด 7 โครงการ

## รายได้จากธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

ในปี 2563 รายได้ลดลงเหลือ 8.5 ล้านบาท จาก 45.1 ล้านบาทในปีก่อนเนื่องจาก ธุรกิจนี้ตั้งอยู่ในประเทศสิงคโปร์เพียงประเทศเดียว ซึ่งตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ปี 2563 รัฐบาลสิงคโปร์มีมาตรการเข้มงวดเพื่อรับมือกับสถานการณ์โควิด-19 โดยจำกัดเวลาเปิดปิดสถานที่ขายอาหารทั่วประเทศ และจำกัดจำนวนลูกค้าใน ร้านทำให้รายได้ลดลง อีกทั้งบริษัทได้ยุติการค้าเงินธุรกิจนี้ตั้งแต่ไตรมาส 3 เป็นต้นมา เนื่องจากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น

## รายได้ค่าเช่าและบริการ

ในปี 2563 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าและบริการ 31.0 ล้านบาท ลดลง 17.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 36.6 จาก 48.9 ล้านบาท ในปี 2562 เนื่องจากในไตรมาส 3 ปี 2562 บริษัทได้ขายโครงการ สปเปซ 48 ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานให้สถาบันธนรัชดาภิเษก ทำให้ในปี 2563 บริษัทไม่มีรายได้ในส่วนนี้ ประกอบกับรายได้ค่าเช่าจากโครงการ จิวเวลล์ ลดลงเนื่องจากการปิดพื้นที่เช่าบางส่วนเพื่อปรับเปลี่ยนเป็นโครงการโรงแรม ไฮเทล คิซ และผู้เช่าส่วนที่เหลืออยู่ย้ายออกเนื่องจากได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19

## รายได้ค่าบริการโครงการ

ในปี 2563 บริษัทมีรายได้ค่าบริการโครงการ 55.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 48.2 จากปี 2562 จากค่าบริการจัดการการก่อสร้างของโครงการที่เป็นโครงการร่วมทุน 3 แห่ง คือ โครงการ ดิเอสเทลส์ พร้อมพงษ์ โครงการ เทคต์ ทาวล์ฟ และโครงการ วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ตามขั้นตอนความสำเร็จของการก่อสร้างโครงการดังกล่าว

## รายได้ค่าธรรมเนียมตลาด

รายได้ส่วนนี้เป็นรายได้จากการทำการตลาดของโครงการที่เป็นโครงการร่วมทุน โดยรับรู้เมื่อลูกค้าทำสัญญาจองห้องชุด ทั้งนี้ในปี 2563 บริษัทมีรายได้ค่าธรรมเนียมตลาด 16.6 ล้านบาท ลดลง 40.1 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 70.7 จากปี 2562 เนื่องจากในปี 2563 บริษัทเน้นทำการตลาดของโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนเพื่อเร่งการโอนรับรายได้และเพิ่มกระแสเงินสดของบริษัท

## รายได้ค่าธรรมเนียมการค้ำประกัน

รายได้ในส่วนนี้มาจากการที่บริษัทรับเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทร่วมค้า จึงเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจากบริษัทร่วมค้า โดยในปี 2563 บริษัทร่วมค้าที่มีโครงการอยู่ในระหว่างการก่อสร้างได้แก่ บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ซิก จำกัด ผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ดิ เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด ผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม เทคต์ ทาวล์ฟ และบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ผู้พัฒนาโครงการอาคารสำนักงานเทรดโอเพื่อให้เช่า วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ (One City Centre - "OCC") นอกจากนี้ยังมีบริษัทร่วมค้าอีกแห่งหนึ่งคือ บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่ยังไม่ได้เปิดตัวในซอยสุขุมวิท 38

ในปี 2563 บริษัทมีรายได้ค่าธรรมเนียมการค้ำประกัน 42.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 จากปี 2562 เนื่องจาก ในปี 2563 บริษัทร่วมค้า 3 แห่งที่มีโครงการอยู่ในระหว่างการก่อสร้างมียอดเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นตามความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการ บริษัทจึงมีรายได้ค่าธรรมเนียมเพิ่มขึ้น

## กำไรจากการจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย

รายได้ในกลุ่มนี้เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว ณ วันที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ให้กับนักลงทุน หรือ บริษัทคู่สัญญา ที่สนใจลงทุนในโครงการดังกล่าวร่วมกันกับบริษัท ซึ่งหลังจากนั้นจะทำให้บริษัทย่อยดังกล่าวจะเปลี่ยนสถานะไปเป็นบริษัทร่วมค้า

ในปี 2563 บริษัทไม่มีกำไรจากการขายนี้ ในขณะที่ปี 2562 บริษัทมีกำไรจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย 64.5 ล้านบาท จากการขายเงินลงทุน ในบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่พัฒนาโครงการอาคารสำนักงาน OCC และบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่พัฒนา โครงการคอนโดมิเนียมที่ยังไม่ได้เปิดตัวในซอยสุขุมวิท 38

## กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม

รายได้ในกลุ่มนี้เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว ณ วันที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมให้กับนักลงทุน ในปี 2563 บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม จำนวน 9.5 ล้านบาท มาจากการขายหุ้นจากโครงการสูญเสียการควบคุมในบริษัท Baan Ying Pte. Ltd. เนื่องจากบริษัทต้องการหยุดการค้าเงินธุรกิจด้านอาหารและเครื่องดื่มทั้งหมด ซึ่งในปี 2562 ไม่มีรายการดังกล่าว

## กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายได้ในกลุ่มนี้เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียวเนื่องจากการขายทรัพย์สินที่มีอยู่เพื่อแปลงเป็นสภาพคล่อง โดยในปี 2563 บริษัทไม่มีรายได้ในส่วนนี้ ในขณะที่ปี 2562 บริษัทรับรู้กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา 89.0 ล้านบาท และกำไรจากการขายโครงการ สปเปซ 48 ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานให้สถาบันธนรัชดาภิเษก 50.0 ล้านบาท

## รายได้อื่นๆ

รายได้ในปี 2563 บริษัทมีรายได้อื่นๆ รวม 47.4 ล้านบาท ลดลง 84.3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 64.0 จากปี 2562 โดยรายการหลักที่ลดลงเนื่องจาก 1) รายได้จากเงินมัดจำและผ่อนค่างานของลูกค้าที่ไม่มารับโอนห้องชุดลดลง และ 2) ในปี 2562 มีรายได้ที่เกิดขึ้นเพียงจากรายได้ค่าบริการโครงการที่บริษัทเรียกเก็บล่วงหน้าจากผู้ร่วมลงทุนในบริษัทร่วมค้าก่อนที่จะเกิดการร่วมค้า

## ต้นทุนขาย กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ในปี 2563 ต้นทุนขายสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพิ่มขึ้นเป็น 2,533.9 ล้านบาท จาก 2,220.0 ล้านบาทในปี 2562 ทำให้บริษัทมีกำไรขั้นต้นลดลงเป็น 427.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 14.4 ลดลงจาก 835.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 27.3 จากปีก่อน ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นที่ถูกลดลงเนื่องจากสถานการณ์โควิด-19 ที่คงอยู่ต่อเนื่องตั้งแต่ต้นปี 2563 ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดใช้การแข่งขันด้านราคาอย่างรุนแรงในการทำการตลาด บริษัทจึงจำเป็นต้องปรับกลยุทธ์โดยให้โปรโมชั่นส่งเสริมการขายเพื่อกระตุ้นยอดขายและยอดโอนสำหรับโครงการที่กำลังสร้างเสร็จพร้อมโอนที่ต้องการปิดการขายโดยเร็ว

## ต้นทุนการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับปี 2563 บริษัทมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหารรวม 840.2 ล้านบาท ลดลง 120.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.5 จาก 960.3 ล้านบาท ในปีก่อน โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 115.1 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการที่บริษัทลดการศึกษาความเป็นไปได้ในโครงการใหม่ทั้งในประเทศและต่างประเทศทำให้ค่าใช้จ่ายด้านที่ปรึกษาลดลงประกอบกับการปรับโครงสร้างองค์กร

ทั้งนี้ บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดินอาคารและอุปกรณ์ของโครงการ โยเกิ้ล คิซ มูลค่า 30.0 ล้านบาทและรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินสิทธิการใช้ของสัญญาเช่าพื้นที่ในประเทศสวิตเซอร์แลนด์ มูลค่า 9.4 ล้านบาทในปี

## ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินส่วนใหญ่เกิดจากดอกเบี้ยเงินกู้ที่กู้มาเพื่อการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะถูกบันทึกเข้าเป็นต้นทุนของโครงการจนกว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จหลังจากนั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินในงบกำไรขาดทุน และเงินกู้จะทยอยคืนเมื่อมีการโอนห้องชุด

สำหรับปี 2563 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินสุทธิ 192.4 ล้านบาท ลดลง 7.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.7 จาก 200.0 ล้านบาทในงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการจ่ายคืนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยรวม 2,791.8 ล้านบาทในปี ทำให้ดอกเบี้ยจ่ายโดยรวมลดลง

## กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2563 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานตามงบการเงินรวม 724.4 ล้านบาท ลดลง 784.3 ล้านบาท จากกำไรสุทธิ 59.9 ล้านบาทในปีก่อน โดยคิดเป็นขาดทุนสุทธิต่อหุ้น เท่ากับ 0.172 บาทต่อหุ้น โดยผลขาดทุนที่สูงกว่าปกติเนื่องจาก 1) การให้โปรโมชั่นกับลูกค้าเพื่อเร่งการขายและการโอนห้องชุด และ 2) การบันทึกผลขาดทุน รวม 250.2 ล้านบาทจากการขายที่ดินในซอยสุขุมวิท 19 ซึ่งเดิมที่ดินแปลงนี้อยู่ในระหว่างการออกแบบให้เป็นโครงการโรงแรมระดับ 4 ดาว แต่ด้วยสภาวะทางเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย อีกทั้งผลกระทบของโควิด-19 ได้ส่งผลให้ธุรกิจท่องเที่ยวหยุดชะงักทั่วโลกและคาดว่าจะยังไม่ฟื้นตัวในอีก 2-3 ปีข้างหน้า ทำให้บริษัทตัดสินใจที่จะขายที่ดินแปลงดังกล่าวโดยเร็วเพื่อเพิ่มกระแสเงินสดของบริษัท ผลขาดทุนจากรายการนี้แบ่งเป็นค่าตัดจำหน่ายค่าการจัดการที่ดินและค่า ค่าดำเนินการต่างๆ ที่เตรียมไว้สำหรับโครงการโรงแรมจำนวน 128.4 ล้านบาท และผลขาดทุนจากการขายจำนวน 121.7 ล้านบาท ทั้งนี้หากไม่รวมรายการ ขายที่ดินดังกล่าว บริษัทจะมีผลขาดทุนสุทธิในปี 474.2 ล้านบาท

## ฐานะทางการเงิน

	31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2562		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์	9,371.5	100.0	12,900.6	100.0	(3,529.1)	(27.4)
หนี้สิน						
หนี้สินที่มีดอกเบี้ย	4,347.7	46.4	7,170.8	55.6	(2,823.1)	(39.4)
หนี้สินที่ไม่มีดอกเบี้ย	3,177.1	33.9	5,947.7	46.1	(2,770.6)	(46.6)
หนี้สินอื่น ๆ	1,170.6	12.5	1,223.1	9.5	(52.5)	(4.4)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	5,023.8	53.6	5,729.8	44.4	(706.0)	(12.3)
รวม	9,371.5	100.0	12,900.6	100.0	(3,529.1)	(27.4)

## สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 9,371.5 ล้านบาท ลดลง 3,529.1 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 27.4 จากสินทรัพย์รวม 12,900.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สาเหตุหลักคือ 1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 485.0 ล้านบาท 2) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (เป็นโครงการ ที่สร้างเสร็จพร้อมขาย) และห้องชุดที่มีไว้เพื่อขายลดลงรวม 2,232.5 ล้านบาท จากการทยอยโอนห้องชุดและรับรู้เป็นรายได้ และ 3) ที่ดินอาคาร และอุปกรณ์ ลดลง รวม 850.1 ล้านบาท โดยรายการหลักคือ การขายที่ดินในซอยสุขุมวิท 19 ซึ่งเดิมอยู่ในระหว่างการออกแบบให้เป็นโครงการโรงแรม

สำหรับลูกหนี้การค้า บริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนทั้งจำนวนสำหรับลูกหนี้การค้าทุกรายการที่ค้างชำระเกินกว่า 60 วันเนื่องจากประสบการณ์ในอดีตได้บ่งชี้ว่าจะไม่สามารถเรียกชำระจากลูกหนี้เหล่านี้ได้ โดย ณ สิ้นปี 2563 บริษัทคาดว่ามูลค่าลูกหนี้การค้าที่ไม่เกินกำหนดชำระจะปฏิบัติผิดสัญญา รวม 2.2 ล้านบาท และตั้งค่าเผื่อผลขาดทุน 1.4 ล้านบาท และมีมูลค่าลูกหนี้การค้าเกินกำหนดชำระแยกตามจำนวนวันที่เกินกำหนดชำระและตั้งค่าเผื่อผลขาดทุน ดังนี้

ลูกหนี้การค้าเกินกำหนดชำระ	0 – 60 วัน (ล้านบาท)	มากกว่า 60 วัน (ล้านบาท)	รวม (ล้านบาท)
มูลค่ารวมตามบัญชี	0.9	9.0	9.9
ค่าเผื่อผลขาดทุน	0.7	9.0	9.7

## หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหนี้สินรวม 4,347.7 ล้านบาท ลดลง 2,823.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 39.4 เมื่อเทียบกับหนี้สินรวม 7,170.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยสาเหตุหลักจากหนี้สินที่มีดอกเบี้ยสุทธิลดลงรวม 2,770.6 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นกู้สุทธิลดลง 649.6 ล้านบาท เงินกู้จากสถาบันการเงินสุทธิลดลง 2,283.6 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทมีหนี้สินที่มีดอกเบี้ยทั้งหมดเป็นหนี้สินระยะสั้นร้อยละ 10.5 และหนี้สินระยะยาวร้อยละ 89.5 ซึ่งเหมาะสมกับธุรกิจที่การหมุนเวียนเงินทุนของโครงการใช้เวลา 2-3 ปี

## ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น 5,023.8 ล้านบาท ลดลง 705.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.3 จาก 5,729.8 ล้านบาท ณ 31 ธันวาคม 2562 สาเหตุหลักจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรลดลง จากการผลประกอบการปี 2563 ที่ขาดทุน

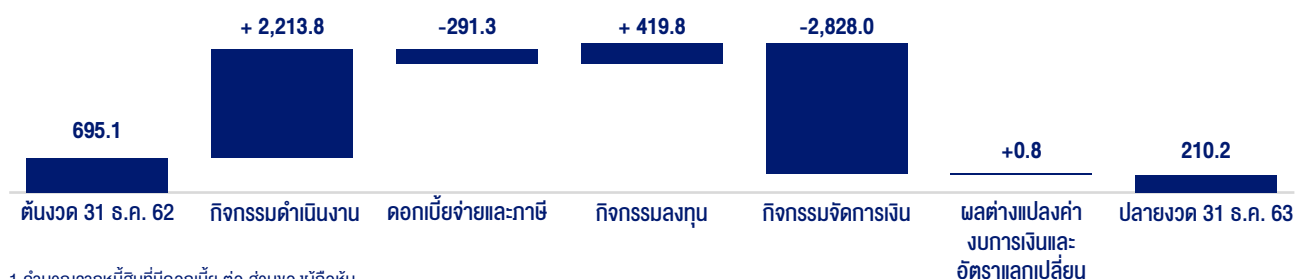
## อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน<sup>1</sup>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหนี้สินที่มีดอกเบี้ยรวม 3,177.1 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน เท่ากับ 0.63 เท่า ลดลงจาก 1.04 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

## กระแสเงินสด

สำหรับปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดรับสุทธิจากการดำเนินงาน 1,922.5 ล้านบาท โดยเป็นเงินสดรับจากการดำเนินงานรวม 2,213.8 ล้านบาทส่วนใหญ่จากการโอน โครงการ เดอะ ลอฟท์ อโศก โครงการ เดอะ ริเวอร์ และโครงการ เดอะ ลอฟท์ สีลม สุทธิกับกระแสเงินสดจ่ายสุทธิสำหรับดอกเบี้ยและภาษี รวม 291.3 ล้านบาท กิจกรรมลงทุน บริษัทมีกระแสเงินสดรับสุทธิ 419.8 ล้านบาท โดยรายการหลักเป็นเงินสดรับจากการขายทรัพย์สินที่ถือไว้เพื่อขาย 653.5 ล้านบาท และเงินสดจ่าย เพื่อเพิ่มทุนในกิจการร่วมค้า 71.0 ล้านบาท และซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ 106.2 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน บริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายสุทธิ 2,828.0 ล้านบาท โดยรายการหลักเป็นเงินจ่ายสุทธิในการคืนเงินกู้ยืมระยะยาวและระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 2,278.0 ล้านบาท และจ่ายคืนหุ้นกู้สุทธิและค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ รวม 664.8 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินสดคงเหลือ 210.2 ล้านบาท

## ความเคลื่อนไหวของกระแสเงินสดสำหรับปี 2563



<sup>1</sup> คำนวณจากหนี้สินที่มีดอกเบี้ย ต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้น

# สภาวะตลาดและการแข่งขัน

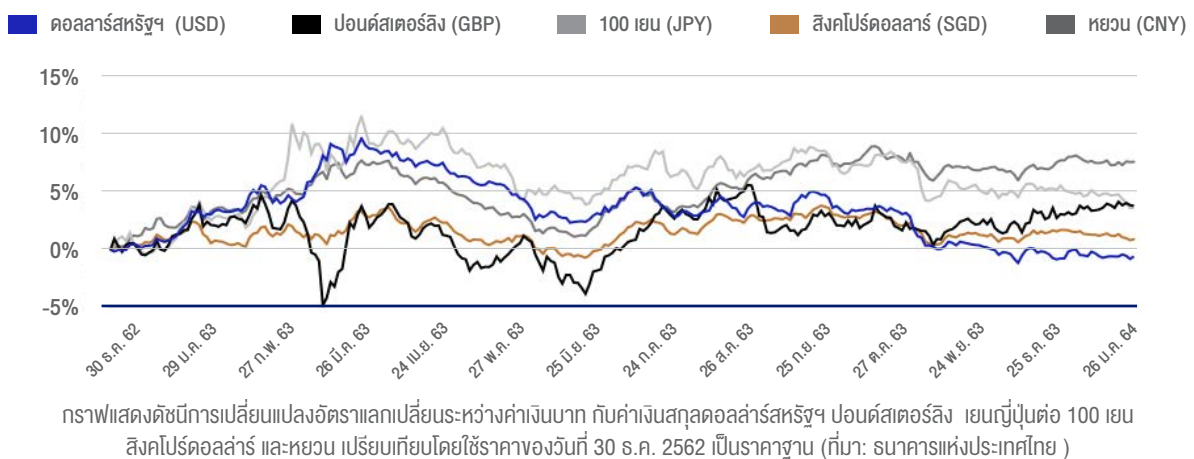
## ตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ตั้งแต่ช่วงปลายปี 2562 ได้เริ่มมีการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในประเทศจีนจึงได้มีการปิดประเทศทำให้ชาวจีนไม่สามารถเดินทางมายังประเทศไทยได้ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยในประเทศไทยซึ่งในช่วง 5 ปีที่ผ่านมาเติบโตด้วยคอนโดมิเนียมเพื่อขายชาวต่างชาติโดยเฉพาะชาวจีนเป็นกลุ่มหลักจึงเริ่มเห็นภาพของการชะลอตัว หลังจากนั้นในช่วงต้นปี 2563 โรคโควิด-19 เริ่มแพร่ระบาดเข้าสู่ประเทศไทยและแพร่ระบาดไปทั่วโลก ซึ่งสถานการณ์การแพร่ระบาดทรงตัวอยู่ตลอดปี 2563 ส่งผลให้เศรษฐกิจไทยและเศรษฐกิจโลกชะลอตัวอย่างรุนแรง ภาคอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยได้รับผลกระทบอย่างหนัก ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทุกรายต่างใช้สงครามราคา ลดราคาขาย โดยบางส่วนยอมรับผลขาดทุน เร่งการโอนเพื่อลดจำนวนแบคคิลพร้อมโอนและดิ่งกระเส เงินสด กลับเข้าบริษัทให้เร็วที่สุด

ทั้งนี้จากรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทยไตรมาส 4 ปี 2563<sup>1</sup> ได้สรุปภาพรวมของปี 2563 ว่า ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงหดตัวเมื่อเทียบกับระยะเดียวกันของปีก่อน จากด้านอุปสงค์ทั้งในประเทศที่ยังอยู่ในระดับต่ำ และอุปสงค์ต่างประเทศที่ลดลงมากจากข้อจำกัดของการเดินทางระหว่างประเทศ อย่างไรก็ตาม ยอดขายของที่อยู่อาศัยแนวราบ โดยเฉพาะในระดับราคากลางถึงบนยังขยายตัวได้บ้างจากกำลังซื้อของกลุ่มผู้มีรายได้ประจำและกลุ่มผู้มีรายได้สูง ขณะที่ยอดขายอาคารชุดและที่อยู่อาศัยแนวราบในระดับราคาต่ำยังหดตัวค่อนข้างมากซึ่งเป็นผลมาจากความเข้มงวดของการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงิน ทั้งต่อผู้ประกอบการและต่อผู้ซื้อและจากการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ธนาคารแห่งประเทศไทย<sup>2</sup> ได้มีการประเมินสำหรับปี 2564 ว่า แม้ว่าจะในระยะสั้นเศรษฐกิจไทยจะได้รับผลกระทบจากการระบาดระลอกใหม่ของโควิด-19 แต่แรงกระตุ้นจากมาตรการของภาครัฐและการส่งออกที่ฟื้นตัวดีขึ้น ส่งผลให้เศรษฐกิจไทยโดยรวมยังขยายตัวได้ต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจไทยยังเผชิญกับความเสี่ยงด้านต่ำและความไม่แน่นอนที่สูงขึ้นในระยะข้างหน้า จึงยังต้องการแรงสนับสนุนจากอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่อยู่ในระดับต่ำอย่างต่อเนื่อง จึงคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 0.50 ต่อปี โดยการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในระยะถัดไปขึ้นอยู่กับสถานการณ์การกลับมาของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ประสิทธิภาพและการกระจายวัคซีนป้องกันโควิด-19 แรงสนับสนุนจากภาครัฐที่เพียงพอและต่อเนื่อง และตลาดแรงงานที่ประาบางขึ้นจากการระบาดระลอกใหม่ ทำให้จำนวนผู้ว่างงานและเสมือนว่างงานมีแนวโน้มสูงขึ้นในระยะสั้น

อย่างไรก็ดีในช่วงท้ายของปีตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยจะเริ่มมีแนวโน้มดีขึ้นหลังจากการพัฒนาวัคซีนที่มีความคืบหน้ามากขึ้นประกอบกับตัวเลขเศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่ 3 ประกาศโดยสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) ออกมาดีกว่าที่คาด กระทรวงการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (“ททท.”) ได้ให้ บริษัท ไทยแลนด์ พรวิเจจ คาร์ด จำกัด ผู้ดำเนินงานโครงการบัตรสมาชิกไทยแลนด์ อีลิท ได้เปิดโครงการบัตรสิทธิพิเศษ “Elite Flexible One” ซึ่งเป็นบัตรที่ให้สิทธิประโยชน์ด้านวีซ่าในการเข้า-ออกประเทศไทยเป็นเวลา 5 ปี (Privilege Entry Visa) แก่ชาวต่างชาติ ผู้เข้าร่วมโครงการที่ลงทุนซื้ออสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในประเทศไทยที่ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และพร้อมเข้าอยู่อาศัยมูลค่ารวมไม่น้อยกว่า 10 ล้านบาท

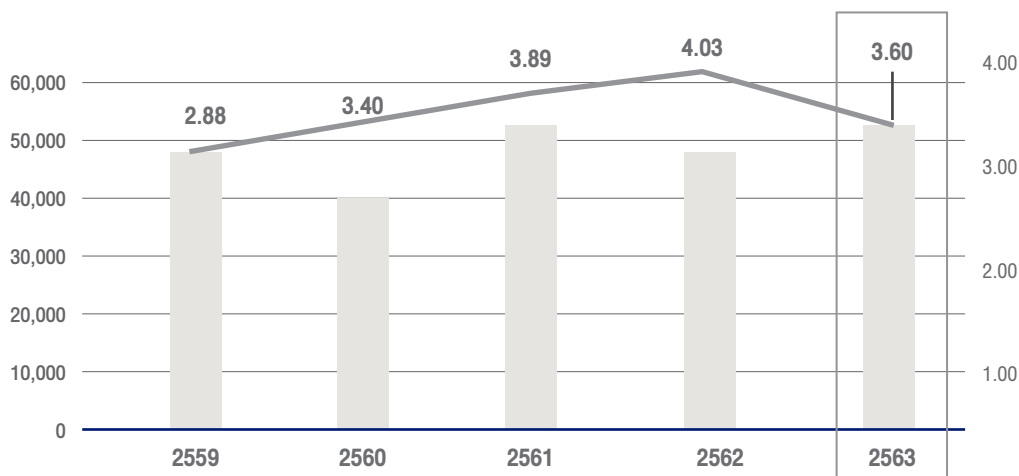
ทั้งนี้อีกปัจจัยหนึ่งที่มีผลต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมคือ การอ่อนตัวลงของค่าเงินบาท โดยจะเอื้อประโยชน์ต่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกค้าเป็นชาวต่างชาติเนื่องจากลูกค้าอาจพิจารณารับโอนทรัพย์สินเร็วขึ้นเนื่องจากใช้เงินสกุลหลักของลูกค้าในจำนวนที่ต่ำลงเพื่อรับโอนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ทั้งนี้เมื่อเทียบกับเงินสกุลหลักอื่นๆ ของโลกในช่วง 1 ปีที่ผ่านมา จะเห็นได้ว่าเงินบาทอ่อนค่าลงต่ำสุดถึงกว่าร้อยละ 11 และเมื่อเทียบกับเงินหยวนของจีนมีการอ่อนค่าต่ำสุดถึงร้อยละ 9 ในช่วงเดือน ต.ค. 2563



1 รายงานแนวโน้มธุรกิจไตรมาสที่ 4 ปี 2563 ธนาคารแห่งประเทศไทย

2 ที่มา: ข่าว สปท. ฉบับที่ 8/2564, วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2564, ธนาคารแห่งประเทศไทย

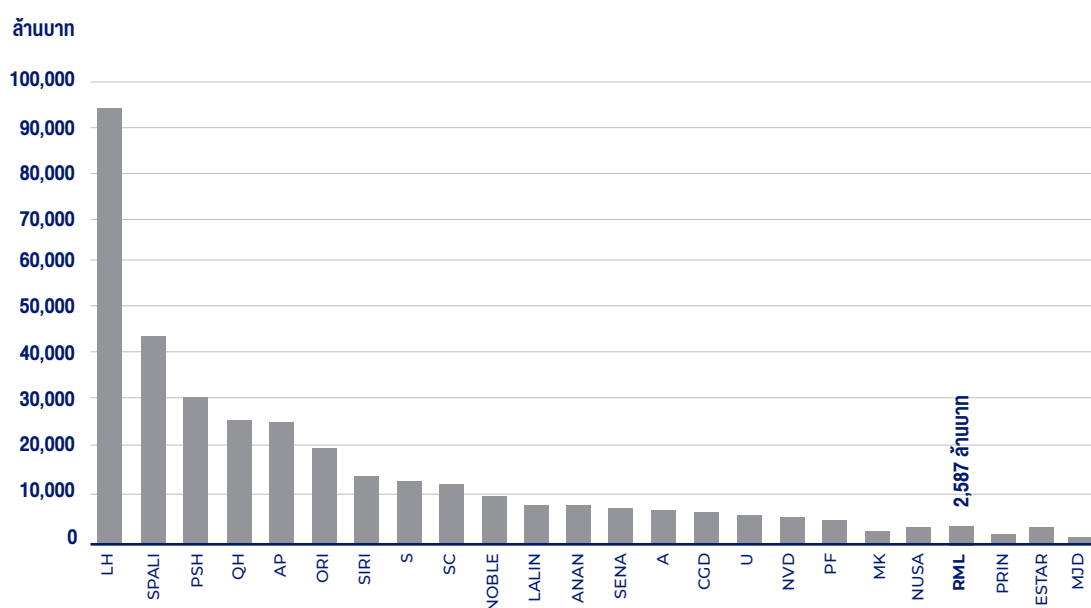
แม้ว่าตั้งแต่เดือน ธ.ค. 2563 เริ่มมีการระบาดของโควิด-19 ระลอก 2 ในประเทศไทย อย่างไรก็ดี จนถึงช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 สถานการณ์ของตลาดยังทรงตัวไปในทิศทางที่ดีขึ้นกว่าช่วงที่มีการระบาดระลอกแรก โดยต้องติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด



กราฟแสดงจำนวนหน่วยโทรัมสักรัที่อยูอาศัยจากนัตบุคคลประเภทคณโดมึเนียมในกรุงเทพมหานคร และราคาเฉลี่ยต่อหน่วย ปีพ.ศ. 2559 - 2563  
ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (www.reic.or.th)

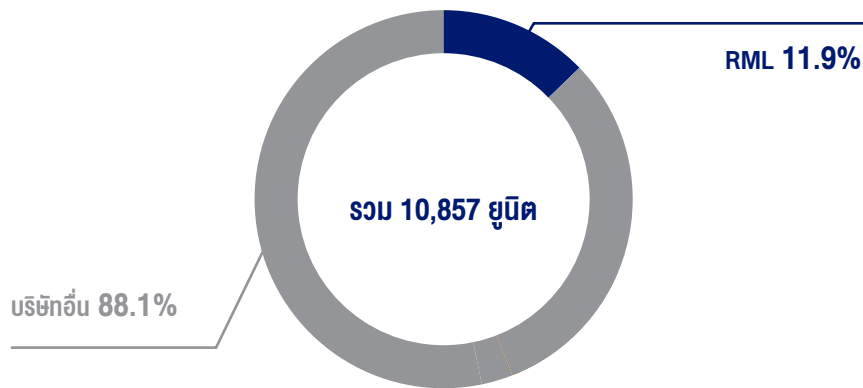
ความต้องการของตลาดภาพรวม ในปี พ.ศ. 2563 มียอดการโอนคอนโดมิเนียม 53,758 หน่วย เพิ่มขึ้น 6,038 หน่วย จากปี พ.ศ. 2562 หรือเพิ่มขึ้น 12.7% ราคาเฉลี่ยต่อหน่วย ลดลงจาก 4.03 ล้านบาท เป็น 3.60 ล้านบาท ซึ่งยังเป็นราคาเฉลี่ยต่อหน่วยที่ต่ำกว่าปี 2561 ที่ราคา 3.89 ล้านบาท สำหรับในด้านอุปทาน เป็นที่ทราบกันดีว่าในช่วงปี 2563 ตลอดทั้งปีตลาดคอนโดมิเนียม ในกรุงเทพฯ ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 สำหรับตลาดคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชูรี่ส์ ผู้ประกอบการชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่เกือบทั้งหมดออกไปเป็นปี 2564 โดยในปี 2563 มีคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ทั่วประเทศประมาณ 29,404 หน่วย ลดลงร้อยละ 59.2 จาก 72,050 หน่วย ที่เปิดขายใหม่ในปี 2562

## จำนวนคู่แข่ง ขนาดของบริษัทเมื่อเทียบกับคู่แข่ง สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท



ที่มา: www.SetSmart.com ( ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 )

แม้ว่าบริษัทจะเป็นบริษัทที่มี market cap ขนาดกลาง อย่างไรก็ตาม บริษัทมีมาร์เก็ตแชร์อยู่ในอันดับ top 3 ของตลาดพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับบน (ระดับลักซ์วอร์ส)<sup>1</sup> โดยจากการสำรวจตลาดคอนโดมิเนียมที่กำหนดโครงสร้างเสร็จตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นไป บริษัทมีมาร์เก็ตแชร์ 11.9%<sup>2</sup>



กราฟแสดงสัดส่วนจำนวนยูนิตคอนโดมิเนียมในโครงการของบริษัทฯ เปรียบเทียบกับจำนวนยูนิตในโครงการระดับลักซ์วอร์สทั้งหมดในตลาด<sup>3</sup>

ท่ามกลางสภาวะตลาดที่ไม่เอื้ออำนวย บริษัทเห็นว่าการที่บริษัทมุ่งเน้นการสร้างโครงการเพื่ออยู่อาศัยอย่างแท้จริงและเป็นทรัพย์สินเพื่อการลงทุนระยะยาว อีกทั้งก่อนการเริ่มต้นทุกโครงการ บริษัทจะสำรวจทำเลและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายก่อน ทำให้แม้ว่าเศรษฐกิจในภาพรวมจะชะลอตัวแต่กลุ่มที่เป็นลูกค้าเป้าหมายของบริษัทยังคงมีกำลังซื้อตามความจำเป็น

## นโยบายการตลาดของบริษัท

บริษัทมีความเชื่อมั่นว่า แนวโน้มของตลาดคอนโดระดับอัลตร้าลักซ์วอร์ส และคอนโดระดับลักซ์วอร์สยังคงมีโอกาสเติบโต เนื่องจากกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าระดับบนที่ได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจไม่มากนัก รวมถึงประเทศไทยได้รับการยอมรับจากทั่วโลกว่ามีมาตรการรับมือโควิด-19 และมี healthcare facilities ในระดับชั้นนำของโลก โดยสำหรับตลาดในกลุ่มอัลตร้าลักซ์วอร์ส สิ่งที่เป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจของลูกค้า คือ ศักยภาพของทำเล และความพิเศษของโครงการ ที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตเป็นปัจจัยหลัก ซึ่งมีความแตกต่างจากตลาดในกลุ่มลักซ์วอร์ส ตรงที่ตลาดกลุ่มลักซ์วอร์สจะมีปัจจัยเรื่องราคา และความคุ้มค่าของห้องชุดเข้ามาในการพิจารณาประกอบนอกเหนือไปจากทำเล ทั้งนี้กลุ่มเป้าหมายทั้งสองกลุ่มเป็นกลุ่มที่เคยมีที่อยู่อาศัยหลังแรกมาแล้วทั้งสิ้น เพราะฉะนั้นการซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่สองเพื่อลงทุนและเป็นที่อยู่อาศัยนั้น จะเลือกทำเลที่คุ้นเคยและห้องชุดที่ใช้ประโยชน์ได้จริง

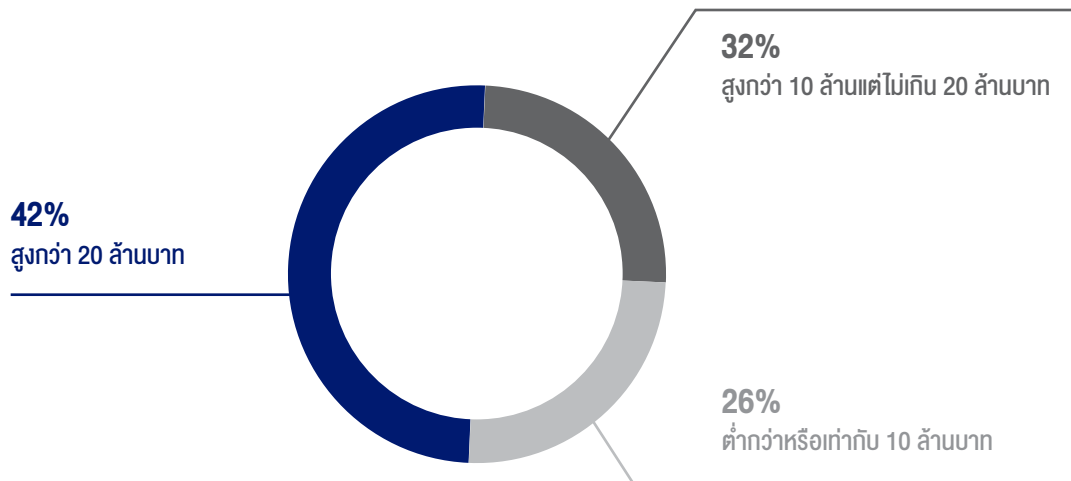
ทั้งนี้เนื่องจากสภาพตลาด ณ ปัจจุบัน ที่ดินทำเลใจกลางเมืองและเป็นที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ (Freehold) มีจำนวนจำกัดและราคาสูง ประกอบกับนโยบายภาครัฐที่มีการขยายเส้นทางรถไฟฟ้าในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ทำให้การเดินทางมีความสะดวกสบายมากยิ่งขึ้น จากเหตุผลดังกล่าว บริษัทจึงเริ่มมองหาที่ดินในทำเลที่หลากหลายมากขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยโดยไม่จำกัดอยู่เพียงในเขตกรุงเทพฯ ชนใน (CBD) เหมือนที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม ทุกโครงการที่บริษัทจะ พัฒนาในอนาคต ยังคงเป็นโครงการที่อยู่อาศัยคุณภาพระดับอัลตร้าลักซ์วอร์ส และลักซ์วอร์ส เช่นเดิม ซึ่งเป็นกลุ่มตลาดที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญ นอกจากนี้อีกหนึ่งกลยุทธ์สำคัญของบริษัทในการสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งอื่น ๆ คือการนำเสนอนวัตกรรม (Innovation) ที่หลากหลาย นับตั้งแต่การออกแบบโครงการและระบบการจัดการบ้านด้วยการนำเทคโนโลยีที่สร้างสรรค์มาประยุกต์ใช้ ไปจนถึงการจัดการด้านการเงินและลูกค้าสัมพันธ์ เพื่อสร้างมาตรฐานใหม่และยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้อยู่อาศัย อาทิ ระบบบ้านอัจฉริยะ (Smart Home System) ซึ่งผู้อยู่อาศัยสามารถปรับระดับแสง ระบบสื่อสารระบบความปลอดภัยภายในบ้าน และระบบประหยัดพลังงาน ผ่านทางหน้าจอสัมผัส หรือการเริ่มสร้างห้องพักแบบ ดับเบิล 2 ชั้น (Dual Key) ซึ่งจะอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าที่ต้องการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือต้องการมีที่อยู่อาศัยในเมืองอีกแห่งหนึ่ง ซึ่งสำหรับยูนิตที่เป็น 2 ห้องนอนเจ้าของห้องสามารถมีที่อยู่อาศัยของตนเอง 1 ห้องและในขณะเดียวกันสามารถปล่อยเช่าห้องนอนที่ไม่ได้ใช้ โดยยังสามารถรักษาความเป็นส่วนตัวได้เป็นอย่างดี เป็นต้น

ด้วยความตั้งใจสร้างสรรค์สิ่งที่ดีที่สุดทำให้โครงการของบริษัทฯ ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าและทำให้แบรนด์โรมอนแลนด์อยู่ในแนวหน้าของที่พักอาศัยระดับลักซ์วอร์สตลอดมาในปีพ.ศ.2563ที่ผ่านมาบริษัทมีลูกค้าเดิมผู้ที่เป็นเจ้าของห้องชุดในโครงการของบริษัทฯ ให้ความไว้วางใจแนะนำเพื่อนและคนรู้จักให้เข้ามาเป็นลูกค้าใหม่ของบริษัทอย่างต่อเนื่องซึ่งบริษัทใช้กลยุทธ์นี้ในการทำตลาดอย่างประสบความสำเร็จมาโดยตลอดทั้งนี้จากการที่บริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการที่มุ่งเน้นตอบสนองความต้องการ และความพึงพอใจให้แก่กลุ่มลูกค้าระดับบน

1 โครงการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯและปริมณฑล ที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อห้อง 10 ล้านบาทขึ้นไป

2 นับรวมโครงการของบริษัท 6 โครงการ คือ เดอะ ลอฟท์ ราชเทวี , ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ , เทคต์เวลล์ , เดอะ ลอฟท์ สีลม , เดอะ ลอฟท์ อโศก และ เดอะ ดีไวเนก 39

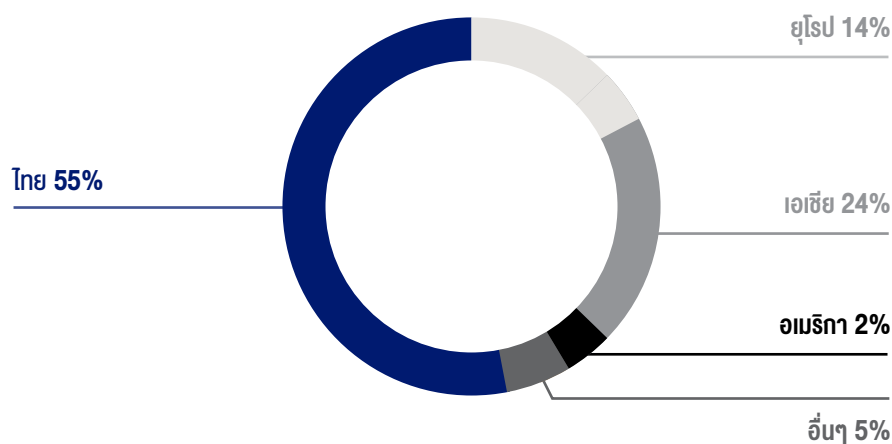
3 นับเฉพาะจำนวนยูนิตในโครงการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯและปริมณฑล ที่เปิดตัวแล้ว มีราคาขายเฉลี่ยต่อห้องเท่ากับ 10 ล้านบาทขึ้นไป และมีกำหนดโครงสร้างเสร็จตั้งแต่ปี พ.ศ. 2561 เป็นต้นไป ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2563 (รวมรวมข้อมูลจากหลายแหล่งโดยทีมงานของบริษัท)



กราฟแสดงสัดส่วนมูลค่าขายหน่วยที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ในปีพ.ศ. 2559 – 2563

## ช่องทางการขาย

สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯใช้ช่องทางการขายผ่านตัวแทนขายและพนักงานขายของบริษัทฯ โดยมีจำนวนยูนิตที่ขายผ่านช่องทางดังกล่าวในสัดส่วน 29% และ 71% ตามลำดับ



กราฟแสดงสัดส่วนลูกค้าตามจำนวนขายหน่วยที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา (พ.ศ. 2559 – 2563)

## ตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและการพาณิชย์

บริษัทฯ ยังคงแสวงหาโอกาสในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ และสำนักงานในกรุงเทพมหานคร โดยตั้งแต่ปี 2562 บริษัทฯได้เริ่มการก่อสร้างอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกเพื่อเช่า ชื่อโครงการ One City Centre (“OCC”) โดยกำหนดแบบอาคารนี้ให้เป็นอาคารที่จะได้รับการรับรองมาตรฐาน LEED<sup>1</sup> ระดับโกลด์ ซึ่งจะช่วยให้สามารถรองรับความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานของบริษัทฯขึ้นนำทั้งในประเทศและต่างประเทศที่มีมาตรฐานระดับสูงในการเลือกใช้อาคารสำนักงานได้ โดยคาดว่าโครงการจะสามารถสร้างรายได้ภายในปี พ.ศ. 2566 โดยการลงทุนในโครงการนี้เป็นการลงทุนร่วมกับ มิตรชัย เอสเตท เอเชีย (ซีเอทีเอ็ม - บริษัท เอ็มอีเอ คอมเมอร์เชียล โฮลดิ้งส์ จำกัด) จากประเทศญี่ปุ่น ทั้งนี้ การเข้าสู่ธุรกิจอสังหาเพื่อเช่า เป็นการดำเนินงานตามกลยุทธ์ในการสร้างรายได้ประจำจากการเก็บค่าเช่า เพื่อลดความผันผวนของรายได้ ประกอบกับการรักษาเสถียรภาพของกระแสเงินสดของบริษัทฯในระยะยาว นอกเหนือจากการพัฒนาโครงการเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

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

# รายงานคณะกรรมการ ตรวจสอบ ประจำปี 2563

เรียน ผู้ถือหุ้น บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งขึ้นตามมติของคณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ 3 ท่าน ได้แก่ นายระเฑียร ศรีมงคล\* เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายฤกษ์ ธีรเทศศิลป์\* และนายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี เป็นกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวกับกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ โดยมีหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบที่ ประกาศโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ รวมไปถึงตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัทฯ

ในรอบปี 2563 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ครั้ง โดยจำนวนครั้งที่เข้าประชุมของกรรมการแต่ละท่านในปี 2563 สรุปได้ตามตารางดังต่อไปนี้

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายระเฑียร ศรีมงคล	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4/4 ครั้ง
นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี	กรรมการตรวจสอบ	4/4 ครั้ง
นายฤกษ์ ธีรเทศศิลป์	กรรมการตรวจสอบ	1/4 ครั้ง

หมายเหตุ: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2564 มีมติดังต่อไปนี้

- (1) แต่งตั้งนางอรุณ อภิศักดิ์ศิริกุล เข้าดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และพิจารณาและพิจารณาตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2564 (แทนที่นายระเฑียร ศรีมงคล ซึ่งลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัททุกตำแหน่งเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564)
- (2) แต่งตั้งนายพงศ์ ชาญส์-องตวน แซ่ลือไฉน เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2564 (แทนนายฤกษ์ ธีรเทศศิลป์ ซึ่งลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัททุกตำแหน่งเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2564)

การประชุมทุกครั้งเป็นการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารของบริษัทฯ, ผู้สอบบัญชี, และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ในจำนวนนี้เป็นการประชุมระหว่างกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมด้วยจำนวน 1 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2563 ได้ดังต่อไปนี้

## 1. สอบทานงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานและให้ความเห็นชอบงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2563 ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมพิจารณางบการเงินร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรเชื่อถือได้ในสาระสำคัญ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย และผู้สอบบัญชีได้ปฏิบัติงานและแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระและได้รับความร่วมมือในการปฏิบัติงานเป็นอย่างดี

## 2. สอบทานและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้นับย้ำให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

## 3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ

กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงข้อผูกพันที่บริษัท มีต่อบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทไม่มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมายใดๆ อันอาจกระทบต่อชื่อเสียง และฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

## 4. สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่ารายการค้ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกเปิดเผยและแสดงไว้ในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน

## 5. สอบทานนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณานโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันว่ามีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพเพียงพอ และส่งเสริมให้นำไปปฏิบัติ ซึ่งจะช่วยป้องกันการกระทำที่เป็นการคอร์รัปชันได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันในระบบงานต่างๆ ของแต่ละฝ่ายงาน และได้สอบทานแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อยืนยันการรับรองเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีการนำมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ไปปฏิบัติอย่างครบถ้วนและสม่ำเสมอซึ่งบริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

## 6. ควบคุมการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาการปฏิบัติงาน ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่และความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระ อัตรากำลัง คุณสมบัตินักตรวจสอบงบประมาณของฝ่ายตรวจสอบภายใน และแผนการตรวจสอบประจำปี 2563 ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งพิจารณาผลการปฏิบัติงาน โยกย้าย และพิจารณาเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน

## 7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเป็นอิสระ ผลงาน ประสิทธิภาพ คุณสมบัตินักสอบบัญชี รวมทั้งกำหนดคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยมีมติเห็นควรเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 แต่งตั้งผู้สอบบัญชีนายชวลา เกียนประเสริฐกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4301 และ/หรือ ดร. เกียรตินิยม คุณติสุข ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4800 และ/หรือ ดร. สุวิจิชัย เมฆะอำนวยชัย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6638 และ/หรือนายนันทวัฒน์ สำรงวิหิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7731 จาก บริษัท ดีลอยท์ กูช โซนิค สุโขทัย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี ของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีดังกล่าวมีคุณสมบัติตามที่สำนักงาน คณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชีและมีผลการปฏิบัติงานเป็นที่น่าพอใจ

### ความเห็น/ข้อสังเกตจากการปฏิบัติหน้าที่

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตร คณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีการรายงานข้อมูลทางการเงินและมีการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่ดีมีการติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และข้อผูกพันต่างๆ มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้อง และมีการปฏิบัติงานโดยภาพรวมสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564  
ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

นายระเฑียร ศรีมงคล  
ประธานกรรมการตรวจสอบ

# หนังสือรับรองงบการเงิน ของคณะกรรมการ

## หนังสือรับรองงบการเงิน

งบการเงินของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563  
ชื่อผู้สอบบัญชี นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ สังคิต บริษัท ดีลอยท์ ทูช ไร้มิทซู ไซยศ สอบบัญชี จำกัด

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในงบการเงินนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า

- (1) งบการเงินนี้ ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
- (2) บริษัทได้จัดให้บริษัทมีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทได้จัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีข้อบกพร่องที่มีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ชื่อ

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

1. นายกรณ์ ณรงค์เดช

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



2. นายสถาพร อมรรพพิตร

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



หมายเหตุ มาตรา 89/20 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องร่วมกันรับผิดชอบต่อการที่ข้อมูลหลักของบริษัทในความเสี่ยงใดๆ อันเกิดขึ้นเนื่องจากการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไป โดยแสดงข้อความที่เป็นเท็จในสาระสำคัญหรือปกปิดข้อเท็จจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญในกรณีของงบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทหรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 หรือมาตรา 199 โดยมีได้จำกัดความรับผิดชอบไว้เฉพาะกรรมการและผู้บริหารที่ลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องของข้อมูลในเอกสารดังกล่าวเท่านั้น อย่างไรก็ตาม กรรมการหรือผู้บริหารซึ่งสามารถพิสูจน์ได้ว่าโดยตำแหน่งหน้าที่ตนไม่อาจล่วงรู้ถึงความจริงของข้อมูลหรือการขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งนั้น ย่อมไม่มีความรับผิดชอบตามมาตรา 89/20"

04

# งบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชี

งบการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลทั่วไป

## 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 2563 และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการ และ งบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

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

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้ มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
<p><b>การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</b></p> <p>กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจหลักในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับผู้ซื้อ ดังนั้น ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ ความถูกต้องของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกการโดยตรงหรือรายการปรับปรุงใด ๆ ในสมุดบัญชีแยกประเภททั่วไปที่จัดทำโดยบุคคลว่ามี การรับรู้รายการเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p> <p>ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้และรายละเอียดของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.17 ข้อ 28 และข้อ 39 ตามลำดับ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกการโดยตรงหรือรายการปรับปรุงใด ๆ ในสมุดบัญชีแยกประเภททั่วไปที่จัดทำโดยบุคคล</li> <li>• ทดสอบการออกแบบและการปฏิบัติตามและความเป็นประสิทธิผลของการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกการโดยตรงหรือรายการปรับปรุงใด ๆ ในสมุดบัญชีแยกประเภททั่วไปที่จัดทำโดยบุคคล</li> <li>• ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบรายการรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีกับเอกสารประกอบการบันทึกการขายว่ารับรู้รายการเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินหรือไม่</li> <li>- ใช้การวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อระบุรายได้จากการขายที่บันทึกการขายในสมุดบัญชีรายวันหรือรายการปรับปรุงที่จัดทำโดยบุคคลในช่วงใกล้เคียงวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีกับเอกสารประกอบรายการ</li> <li>- การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงินเกี่ยวกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบแนวโน้มหรือรายการที่ผิดปกติ</li> </ul> </li> </ul>

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
<p><b>การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย</b></p> <p>เนื่องจากการพิจารณาเกี่ยวกับการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและข้อสมมติที่สำคัญที่ผู้บริหารของบริษัทนำมาใช้ในการประมาณค่าเพื่อการด้อยค่าดังกล่าว ดังนั้น เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือการแสดงผลค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยว่าประเมินและรับรู้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p> <p>ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีสำหรับเงินลงทุน การด้อยค่าและรายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อย ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3.7 ข้อ 3.12 และข้อ 11 ตามลำดับ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาการด้อยค่าและข้อสมมติและหลักเกณฑ์ที่สำคัญ</li> <li>• ทดสอบการออกแบบและการปฏิบัติตามและควมมีประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาการด้อยค่า</li> <li>• ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบหลักฐานประกอบการพิจารณาของผู้บริหารเกี่ยวกับข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย</li> <li>- ประเมินความเหมาะสมของข้อสมมติที่สำคัญและวิธีการประเมินมูลค่าที่ผู้บริหารนำมาใช้ในประมาณการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย</li> </ul> </li> </ul>

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับฝ่ายบริหารหรือผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อดำเนินการแก้ไขให้เหมาะสมต่อไป

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการตัดสินใจอย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัย  
เชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้สังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่อการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในปีปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ชวลา เทียนประเสริฐกิจ

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4301

บริษัท ดีลอยท์ ทูช โรมัทสு ไชยศ สอบบัญชี จำกัด

## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	210,158,579	695,121,294	69,210,590	518,313,148
เงินลงทุนชั่วคราว	7	-	1,112,415	-	1,112,415
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	55,537,264	88,108,324	209,628,340	260,015,561
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	19	17,535,315	36,577,247	-	-
เงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	408,328,634	1,034,222,188
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	3,070,718,185	5,102,035,452	25,181,532	26,590,275
ห้องชุดที่มีไว้เพื่อขาย	10	183,741,177	384,909,553	183,741,177	384,909,553
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา		6,606,550	46,961,200	1,753,752	582,176
เงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับการซื้อที่ดิน		20,000,000	-	20,000,000	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		38,397,289	27,708,538	4,977,640	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,602,694,359	6,382,534,023	922,821,665	2,225,745,316
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	5,009,881,074	5,226,951,257
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	2,686,683,230	2,646,964,781	2,818,783,069	2,747,805,757
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน	13	377,325,084	277,325,084	377,325,084	277,325,084
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน	19	19,031,060	17,161,396	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	14	1,656,456,766	1,646,025,354	13,715,589	13,715,589
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	35,259,279	68,642,039	2	2,079
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	596,254,846	1,451,226,373	15,666,792	17,833,546
สินทรัพย์สิทธิการใช้	17	197,982,489	-	13,442,816	-
สิทธิการเช่า	18	-	192,478,277	-	-
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	32	80,363,765	96,058,350	4,106,748	6,891,009
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		94,746,215	80,124,401	11,977,465	11,977,465
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม		17,466,770	29,283,961	16,741,135	18,981,536
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		7,246,150	12,751,649	2,826,327	3,056,016
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,768,815,654	6,518,041,665	8,284,466,101	8,324,539,338
รวมสินทรัพย์		9,371,510,013	12,900,575,688	9,207,287,766	10,550,284,654

## บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	-	1,922,806,663	-	199,616,663
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	21	180,966,121	228,399,863	143,193,972	123,243,669
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		52,022,786	84,645,728	100,000	152,285
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		875,510,970	786,942,715	440,000	15,018,086
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	130,896,676	1,848,140,109	-	886,092,644
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		8,523,826	-	6,566,339	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	192,817,060	923,771,961	192,817,060	923,771,961
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	12,032,879	2,023,405,534	1,049,521,567
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		5,679,696	30,569,505	-	1,482,696
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		12,505,956	21,269,229	10,945,624	16,875,130
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,458,923,091	5,858,578,652	2,377,468,529	3,215,774,701
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	23	1,448,231,074	91,753,490	136,208,040	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	24	153,400,000	-	139,400,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า		12,641,008	-	10,198,619	-
หุ้นกู้	25	1,230,560,436	1,149,195,273	1,230,560,436	1,164,195,273
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	32	19,527,295	16,270,975	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	26	21,637,530	35,778,567	19,441,184	33,362,491
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,760,729	19,232,259	2,760,729	299,612
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,888,758,072	1,312,230,564	1,538,569,008	1,197,857,376
รวมหนี้สิน		4,347,681,163	7,170,809,216	3,916,037,537	4,413,632,077

## บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
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
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
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	167,264,539	167,264,539	167,264,539	167,264,539
ส่วนค่าจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น				
ในบริษัทย่อย	(615,670,263)	(615,670,263)	-	-
ส่วนเกินทุนจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่หมดอายุ	28,940,372	28,940,372	28,940,372	28,940,372
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	27 134,000,000	134,000,000	134,000,000	134,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร	1,127,378,294	1,839,608,225	788,561,191	1,633,963,539
	1,261,378,294	1,973,608,225	922,561,191	1,767,963,539
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	7,035,112	5,623,673	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	5,021,432,181	5,732,250,673	5,291,250,229	6,136,652,577
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,396,669	(2,484,201)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,023,828,850	5,729,766,472	5,291,250,229	6,136,652,577
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	9,371,510,013	12,900,575,688	9,207,287,766	10,550,284,654

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
รายได้					
รายได้	28	3,000,596,174	3,149,478,697	190,635,036	836,744,787
รายได้อื่น	30	170,904,641	470,937,085	240,856,701	392,749,714
รวมรายได้	39	3,171,500,815	3,620,415,782	431,491,737	1,229,494,501
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย	29	2,536,669,326	2,233,723,964	221,319,839	708,956,475
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		274,049,839	307,886,113	29,700,469	60,938,532
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		566,102,085	652,405,900	317,618,728	459,208,518
ขาดทุนจากการค้ำขายของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	247,398,341	99,511,000
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	128,433,911	-	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	16	121,747,638	-	-	-
รวมค่าใช้จ่าย		3,627,002,799	3,194,015,977	816,037,377	1,328,614,525
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		(455,501,984)	426,399,805	(384,545,640)	(99,120,024)
รายได้ทางการเงิน		1,772,528	3,810,684	52,035,338	46,812,505
ต้นทุนทางการเงิน		194,142,434	203,496,567	165,124,429	167,554,592
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินกู้ยืมระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	175,568,779	-
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	176,976,702	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	12	31,258,863	46,707,430	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(679,130,753)	180,006,492	(850,180,212)	(219,862,111)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	32	(45,268,091)	(120,141,946)	361,340	454,604
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(724,398,844)	59,864,546	(849,818,872)	(219,407,507)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน		440,274	4,404,164	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการ					
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้		7,384,532	(414,031)	6,651,621	(799,740)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		7,824,806	3,990,133	6,651,621	(799,740)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(716,574,038)	63,854,679	(843,167,251)	(220,207,247)

บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(718,304,418)	79,305,007	(849,818,872)	(219,407,507)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(6,094,426)	(19,440,461)	-	-
	<u>(724,398,844)</u>	<u>59,864,546</u>	<u>(849,818,872)</u>	<u>(219,407,507)</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(710,165,652)	83,155,120	(843,167,251)	(220,207,247)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(6,408,386)	(19,300,441)	-	-
	<u>(716,574,038)</u>	<u>63,854,679</u>	<u>(843,167,251)</u>	<u>(220,207,247)</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	33	(0.172)	0.019	(0.204)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		<u>4,172,484,127</u>	<u>4,172,484,127</u>	<u>4,172,484,127</u>

บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม										ส่วนได้เสีย ที่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					งบการเงินรวม							
	ทุนออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนค่าจากการ เปลี่ยนแปลงสัดส่วน การถือหุ้นในบริษัทย่อย	ส่วนเกินทุน จากใบสำคัญ แสดงสิทธิ ที่หมดอายุ	ส่วนเกินทุน	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
						จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้ จัดสรร	ผลต่างของอัตรา แลกเปลี่ยนจากการ แปลงค่าเงินบาท ของบริษัทย่อย ในต่างประเทศ	รวมองค์ ประกอบอื่น ของส่วน ของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของ บริษัทใหญ่			
35	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	4,172,484,127	167,264,539	(564,048,205)	28,940,372	134,000,000	1,823,303,870	-	1,359,529	1,359,529	5,763,304,232	5,211,326	5,768,515,558
	กำไร (ขาดทุน) เกิดจากรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	78,890,976	-	4,264,144	4,264,144	83,155,120	(19,300,441)	63,854,679
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,411,771	8,411,771
	ส่วนค่าจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	-	-	(51,622,058)	-	-	-	-	-	-	(51,622,058)	3,218,643	(48,403,415)
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(62,586,621)	-	-	-	(62,586,621)	-	(62,586,621)
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,500)	(25,500)
	ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม	4,172,484,127	167,264,539	(615,670,263)	28,940,372	134,000,000	1,839,608,225	-	5,623,673	5,623,673	5,732,250,673	(2,484,201)	5,729,766,472
2.7	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ที่แสดงไว้เดิม	4,172,484,127	167,264,539	(615,670,263)	28,940,372	134,000,000	1,839,608,225	(1,310,045)	5,623,673	5,623,673	5,732,250,673	(2,484,201)	5,729,766,472
	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	-	-	-	-	(1,310,045)	(120)	(120)	(120)	(1,310,165)	(173,016)	(1,483,181)
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ที่ปรับปรุงแล้ว	4,172,484,127	167,264,539	(615,670,263)	28,940,372	134,000,000	1,838,298,180	(710,919,886)	5,623,553	5,623,553	5,730,940,508	(2,657,217)	5,728,283,291
2.5	กำไร (ขาดทุน) เกิดจากรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	754,234	754,234	(710,165,652)	(6,408,386)	(716,574,038)
	การเปลี่ยนแปลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม	-	-	-	-	-	-	-	657,325	657,325	657,325	11,462,272	12,119,597
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	4,172,484,127	167,264,539	(615,670,263)	28,940,372	134,000,000	1,127,378,294	-	7,035,112	7,035,112	5,021,432,181	2,396,669	5,023,828,850

บริษัท ไรมอน เอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมายเหตุ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
		ส่วนเกินทุนจาก ใบแสดงสิทธิ ที่หมดอายุ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
หน่วย : บาท						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		28,940,372	167,264,539	1,916,757,407	6,419,446,445	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	(220,207,247)	(220,207,247)	
เงินปันผลจ่าย		-	-	(62,586,621)	(62,586,621)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	35	28,940,372	167,264,539	1,633,963,539	6,136,652,577	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ที่แสดงไว้เดิม		28,940,372	167,264,539	1,633,963,539	6,136,652,577	
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	2.7	-	-	(2,235,097)	(2,235,097)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ที่ปรับปรุงแล้ว		28,940,372	167,264,539	1,631,728,442	6,134,417,480	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	(843,167,251)	(843,167,251)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		28,940,372	167,264,539	788,561,191	5,291,250,229	

## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(679,130,753)	180,006,492	(850,180,212)	(219,862,111)
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	68,371,376	61,385,622	18,052,003	17,251,672
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	3,822,343	-	12,193,724	-
ค่าเผื่อนี้สงสัจะสูญ (กลับรายการ)	-	686,898	-	(19,549,446)
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	165,932,680	-
ค่าเผื่อนี้สงสัจะสูญจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	38,166,623
กลับรายการการลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(10,284,416)	(4,046,613)	-	-
ขาดทุนจากการซื้อขายของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	247,398,341	99,511,000
ขาดทุนจากการซื้อขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	30,000,000	-	-	-
ขาดทุนจากการซื้อขายสินทรัพย์สิทธิการใช้	9,400,000	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้า และลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	50,579,288	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	124,989,491	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	14,238,083	-	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	121,747,638	-	-	-
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(50,007,818)	-	(50,007,818)
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	(89,023,036)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่าย/ ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	127,468,579	5,591,611	(1,834,954)	(1,297,373)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	2,315,408	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	9,885,328	-	-	-
กำไรจากการตัดจำหน่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(3,775,434)	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(2,886,748)	(1,424,448)	912,827	2,821,744
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	31,258,863	46,707,430	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม	(9,543,364)	-	-	-
กำไรจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	-	(64,445,361)	-	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,964,063	13,398,196	1,267,654	12,569,103
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	(5,126,482)	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	(15,360)	-	(15,360)
รายได้ทางการเงิน	(1,772,528)	(3,810,684)	(52,035,338)	(46,812,505)
เงินปันผลรับ	-	-	-	(17,875,311)
ดอกเบี้ยจ่าย	161,306,150	183,559,456	134,910,022	151,373,592
ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	31,573,823	8,779,598	30,057,169	8,779,598
	(94,041,589)	282,215,501	(117,757,305)	(24,946,592)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	28,665,685	150,901,902	7,713,769	245,825,776
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,099,274,079	616,615,153	1,408,743	50,080,871
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	19,041,932	(4,835,676)	-	-
ห้องชุดที่มีไว้เพื่อขาย	201,168,376	650,382,919	201,168,376	650,382,919
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	40,354,650	(305,705,472)	(1,171,576)	(469,166)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	30,000,000	-	30,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,242,081	(26,277,219)	-	2,470,330
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน	(1,869,664)	26,563,504	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,020,256	4,926,373	229,689	1,243,789

## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)				
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(109,009,628)	138,332,494	(56,006,090)	(33,459,750)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(32,622,942)	(26,672,785)	(52,285)	100,000
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	88,568,255	(655,073,874)	(14,578,086)	(176,699,915)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(6,874,435)	(2,941,460)	(6,874,435)	(2,882,607)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(7,916,620)	(7,137,202)	(5,929,506)	(7,287,515)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(13,212,623)	(16,536,018)	2,461,117	-
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	2,213,787,813	854,758,140	10,612,411	734,358,140
เงินสดรับรายได้ทางการเงิน	1,772,554	27,940,144	31,066,354	66,208,134
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(213,408,436)	(255,819,809)	(127,835,471)	(141,072,416)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(79,652,581)	(67,316,645)	(4,977,640)	(62,306,641)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,922,499,350	559,561,830	(91,134,346)	597,187,217
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารคิดการระคายประกันเพิ่มขึ้น	-	14,364,833	-	14,455,085
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	1,112,415	228,837,379	1,112,415	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(93,000,000)	(756,777,844)	(1,324,103,479)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	680,147,249	1,091,705,814	1,167,493,988
เงินสดจ่ายเพื่อเงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับการซื้อที่ดิน	(20,000,000)	-	(20,000,000)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(240,441,412)	(30,328,158)	(1,019,142,370)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในการร่วมค้า	(70,977,312)	-	(70,977,312)	(213,100,000)
เงินสดจ่ายเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน	(30,000,000)	(277,325,084)	(30,000,000)	(277,325,084)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	653,452,362	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(10,431,412)	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	593,879,999	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(413,062,017)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	79,963,455	-	79,963,455
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(106,167,408)	(42,490,772)	(6,218,371)	(3,400,325)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	4,816,931	2,183,395	1,858,118	2,051,110
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,666,284)	(4,986,681)	(1,495,898)	(2,389,850)
เงินสดจ่ายจากการเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า	-	(364,709,656)	-	-
เงินสดจ่ายจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม	(359,908)	-	-	-
เงินสดรับจากการโอนเงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาให้แก่บริษัทย่อย	-	-	-	256,320,000
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	17,875,311
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	419,779,384	163,360,688	178,878,764	(1,301,302,159)

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	500,000,000	1,030,000,000	500,000,000	500,000,000
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(1,851,000,000)	(717,165,000)	(700,000,000)	(300,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,034,883,967	1,357,798,723
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(122,500,000)	(61,000,000)	(893,949,901)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,478,771,606	1,832,568,996	2,615,725,393	1,233,717,360
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(4,405,789,671)	(2,991,741,145)	(3,361,808,059)	(991,547,496)
เงินสดจ่ายต้นทุนการกู้ยืม	(21,923,840)	-	(18,271,340)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	153,400,000	-	139,400,000	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	265,000,000	1,184,000,000	250,000,000	1,199,000,000
เงินสดจ่ายคืนจากการไถ่ถอนหุ้นกู้	(925,700,000)	(1,000,000,000)	(925,700,000)	(1,000,000,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(4,094,168)	(39,635,034)	(4,094,168)	(39,635,034)
เงินสดจ่ายหนี้สินภายใต้สัญญาเช่า	(16,659,620)	(935,380)	(5,982,779)	(1,133,747)
เงินปันผลจ่าย	-	(62,586,621)	-	(62,586,621)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย				
เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	8,411,771	-	-
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นของบริษัทย่อยจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	(48,403,415)	-	-
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อยที่ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย				
ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	(25,500)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,827,995,693)	(928,011,328)	(536,846,986)	1,001,663,284
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินเพิ่มขึ้น	754,234	4,264,144	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(484,962,725)	(200,824,666)	(449,102,568)	297,548,342
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง				
สำหรับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	10	(97,266)	10	(97,266)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	695,121,294	896,043,226	518,313,148	220,862,072
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	6	210,158,579	69,210,590	518,313,148

## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

#### 1. ข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

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

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2536

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้แก่ KPN Land Co., Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย และ Mesa Thai Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในสิงคโปร์

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

#### การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (“COVID-19”) ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทจะติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวอย่างต่อเนื่องและจะประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

#### 2. เกณฑ์การจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

2.1 กลุ่มบริษัทจัดทำบัญชีเป็นเงินบาทและจัดทำงบการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

2.2 งบการเงินของกลุ่มบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง “การนำเสนองบการเงิน” ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2560 เรื่อง “การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560” และตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง “กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562” ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2562

2.3 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ดูหมายเหตุข้อ 3)

2.4 งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชี ที่เหมือนกันหรือที่คล้ายคลึงกัน และรายการบัญชีระหว่างกลุ่มบริษัทที่เป็นสาระสำคัญได้ถูกตัดออก ในการจัดทำงบการเงินรวม

2.5 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 และข้อมูลเปรียบเทียบได้รวม งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทย่อยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	จัดตั้งขึ้นใน	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	
	ประเทศ		2563	2562
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท คอนเทมโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ไทย	เลิกกิจการ	98.59	98.59
บริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์ จำกัด	ไทย	เลิกกิจการ	95.00	95.00
บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด	ไทย	เลิกกิจการ	100.00	100.00
บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท ไรมอน แลนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	ไทย	เลิกกิจการ	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ไทย	หยุดดำเนินการ	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.80	99.80
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสเอส จำกัด	ไทย	ให้บริการ	99.96	99.96
บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	ไทย	เลิกกิจการ	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ สีลม จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	ไทย	หยุดดำเนินการ	99.97	99.97
บริษัท อสังหา เรียดดี้ จำกัด	ไทย	นายหน้า ตัวแทนในการซื้อขาย หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	99.97	99.97
บริษัท สยามสปูน จำกัด	ไทย	หยุดดำเนินการ	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ อำนาจ จำกัด	ไทย	เลิกกิจการ	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ คิจิตอล จำกัด	ไทย	หยุดดำเนินการ	99.97	99.97
บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	ลงทุน	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้เอท จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ โฟร์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด	สิงคโปร์	ชำระบัญชี	100.00	100.00
บริษัท ไรมอน แลนด์ คิจิตอล (สิงคโปร์) จำกัด	สิงคโปร์	ชำระบัญชี	100.00	100.00
Royal Square One Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	100.00	-

บริษัทย่อย	จัดตั้งขึ้นใน	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	
	ประเทศ		2563	2562
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท ไรมอน แลนด์ ไลน์ทิน จำกัด <sup>(1)</sup>	ไทย	หยุดดำเนินการกิจการ	100.00	100.00
Baan Ying Pte. Ltd. <sup>(2)</sup>	สิงคโปร์	อาหารและเครื่องดื่ม	-	51.00
LIVVZ.com Pte. Ltd. <sup>(3)</sup>	สิงคโปร์	ชำระบัญชี	100.00	100.00
Royal Square One Pte. Ltd. <sup>(4)</sup>	สิงคโปร์	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	-	100.00

(1) ถือหุ้นโดย บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด

(2) ถือหุ้นโดย บริษัท สยามสปูน จำกัด

(3) ถือหุ้นโดย บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล (สิงคโปร์) จำกัด

(4) ถือหุ้นโดย บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสท์เม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด

#### บริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีมติอนุมัติให้เลิกกิจการ โดยบริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนการเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2563

#### บริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์ จำกัด มีมติอนุมัติให้เลิกกิจการ โดยบริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์ จำกัด ได้จดทะเบียนการเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2563

#### บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด มีมติอนุมัติให้เลิกกิจการ โดยบริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด ได้จดทะเบียนการเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2563

#### บริษัท ไรมอน แลนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด

เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไรมอน แลนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด มีมติอนุมัติให้เลิกกิจการ โดยบริษัท ไรมอน แลนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด ได้จดทะเบียนการเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2563

#### บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด

เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด มีมติอนุมัติให้เลิกกิจการ โดยบริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด ได้จดทะเบียนการเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2563

#### บริษัท ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง จำกัด

เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง จำกัด มีมติอนุมัติให้เลิกกิจการ โดยบริษัท ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง จำกัด ได้จดทะเบียนการเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2563

#### Baan Ying Pte. Ltd.

เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2563 บริษัท สยามสพูน จำกัด ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นกับบุคคลหนึ่ง เพื่อขายหุ้นของ Baan Ying Pte. Ltd. จำนวน 1,101,600 หุ้น ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51.00 ของหุ้นที่ออกแล้วทั้งหมดในราคา 1 ดอลลาร์สิงคโปร์ ส่งผลให้ Baan Ying Pte. Ltd. ไม่ได้เป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทอีกต่อไป ทั้งนี้กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวเป็นจำนวนรวม 9.54 ล้านบาท และรับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 (หมายเหตุข้อ 30) ซึ่งการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวส่งผลให้บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 12.12 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของส่วนของผู้ถือหุ้น

#### LIVVZ.com Pte. Ltd.

เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ LIVVZ.com Pte. Ltd. มีมติอนุมัติการชำระบัญชีบริษัทดังกล่าว LIVVZ.com Pte. Ltd. ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนการชำระบัญชีกับกระทรวงการคลังของประเทศสิงคโปร์เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2563

#### Raimon Land Digital (Singapore) Pte. Ltd.

เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ Raimon Land Digital (Singapore) Pte. Ltd. มีมติอนุมัติการชำระบัญชีบริษัทดังกล่าว Raimon Land Digital (Singapore) Pte. Ltd. ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนการชำระบัญชีกับกระทรวงการคลังของประเทศสิงคโปร์เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2563

Royal Square One Pte. Ltd.

เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2563 Raimon Land Investment (Singapore) Pte. Ltd. ทำสัญญาซื้อขายหุ้นกับบริษัท เพื่อขายหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้นของ Royal Square One Pte. Ltd. มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์หรือคิดเป็นร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดในราคาขาย 1.33 ดอลลาร์สิงคโปร์ ดังนั้น Royal Square One Pte. Ltd. ได้เปลี่ยนจากบริษัทย่อยทางอ้อมเป็น บริษัทย่อยโดยตรง

Raimon Land Investment (Singapore) Pte. Ltd.

เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ Raimon Land Investment (Singapore) Pte. Ltd. มีมติอนุมัติการชำระบัญชีบริษัทดังกล่าว Raimon Land Investment (Singapore) Pte. Ltd. ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนการชำระบัญชีกับกระทรวงการคลังของประเทศสิงคโปร์เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2563

รายการบัญชีระหว่างกลุ่มบริษัทที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดบัญชีออกจากงบการเงินนี้แล้ว งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ได้จัดทำขึ้นโดยรวมข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งได้ตรวจสอบแล้ว งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ได้รวมข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งได้ตรวจสอบแล้ว

2.6 การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

IFRS 16 ได้มีการปรับปรุงสำหรับการยินยอมลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2563 ทั้งนี้อนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้ การปรับปรุงนี้เพื่อเป็นการผ่อนปรนในทางปฏิบัติสำหรับผู้เช่า โดยไม่จำเป็นต้องประเมินว่า การยินยอมลดค่าเช่าที่เกิดขึ้นอันเป็นผลโดยตรงจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 และเข้าเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ ถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือไม่ โดยให้บันทึกการยินยอมลดค่าเช่านั้นเสมือนว่าไม่ใช่การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า นอกจากนี้ IFRS 16 ฉบับปรับปรุง ได้เพิ่มข้อกำหนดสำหรับข้อยกเว้นชั่วคราวที่เกิดขึ้นจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง โดยกิจการต้องถือปฏิบัติตามการปรับปรุงดังกล่าวกับงบการเงินประจำปีสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป ทั้งนี้อนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้ ซึ่ง IFRS 16 ฉบับปรับปรุงนี้ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2564

## 2.7 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลต่อการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังต่อไปนี้

### 2.7.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินงวดปัจจุบัน ดังนี้

#### มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่นี้ อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการรับรู้ผลกระทบทางภาษีเงินได้ของเงินปันผลในกำไรหรือขาดทุน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนของผู้ถือหุ้น ให้สอดคล้องกับการรับรู้รายการหรือเหตุการณ์ในอดีตที่ก่อให้เกิดกำไรที่สามารถจัดสรรได้ สถานการณ์ดังกล่าวยังคงมีผลบังคับใช้ไม่ว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีที่ใช้กับกำไรที่สามารถจัดสรรได้และกำไรที่ไม่สามารถจัดสรรได้ ทั้งนี้ กิจการต้องถือปฏิบัติตามการปรับปรุงดังกล่าวกับภาษีเงินได้ที่เป็นผลมาจากเงินปันผลที่รับรู้ในหรือหลังวันต้นงวดของงบการเงินงวดแรกที่น่ามาเปรียบเทียบ และสามารถถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

#### มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม

มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่นี้ อธิบายให้ชัดเจนว่า หากมียอดคงเหลือของเงินที่กู้มา โดยเฉพาะหลังจากสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขนั้นอยู่ในสภาพพร้อมใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย เงินกู้ยืมดังกล่าวถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป เพื่อคำนวณอัตราดอกเบี้ยขึ้นเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ของเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว และสามารถถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

### มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

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

### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมกิจการ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่นี้ อธิบายให้ชัดเจนว่า เมื่อผู้เข้าร่วมในการดำเนินงานร่วมกันแต่ไม่มีการควบคุมร่วม ได้มาซึ่งการควบคุมร่วมของธุรกิจที่เป็นการดำเนินงานร่วมกัน กิจการไม่ต้องวัดมูลค่าใหม่สำหรับส่วนได้เสียเดิมที่มีอยู่ในการดำเนินงานร่วมกัน มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว และสามารถถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

## 2.7.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่นำมาถือปฏิบัติ และมีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินงวดปัจจุบันของกลุ่มบริษัท มีดังนี้

### มาตรฐานกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

#### **มาตรฐานการบัญชี**

ฉบับที่ 32                      การแสดงรายการสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

#### **มาตรฐานการรายงานทางการเงิน**

ฉบับที่ 7                      การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9                      เครื่องมือทางการเงิน

#### **การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน**

ฉบับที่ 16                      การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19                      การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

ในปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน มาถือปฏิบัติครั้งแรก โดยกลุ่มบริษัทเลือกที่จะรับรู้ผลกระทบสะสมจากการปรับใช้ TFRS 9 เป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสมต้นงวดของรอบระยะเวลาที่รายงาน

ข้อกำหนดใหม่ตาม TFRS 9 มีดังนี้

- 1) การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน
- 2) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน และ
- 3) การบัญชีป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทนำ TFRS 9 มาปฏิบัติใช้ตามข้อกำหนดการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงใน TFRS 9 ดังนี้

(ก) การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

วันที่เริ่มต้นใช้มาตรฐานครั้งแรก คือวันที่ 1 มกราคม 2563 ดังนั้นกลุ่มบริษัทปฏิบัติตาม ข้อกำหนดของ TFRS 9 กับเครื่องมือทางการเงินที่ยังคงรับรู้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่นำข้อกำหนดมาปฏิบัติกับเครื่องมือทางการเงินที่ถูกตัดรายการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ข้อมูลเปรียบเทียบที่เกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินยังคงรับรู้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ไม่ปรับย้อนหลัง

การรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินที่อยู่ในขอบเขตของ TFRS 9 กำหนดให้วัดมูลค่าภายหลัง ด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมตามโมเดลธุรกิจของกิจการในการจัดการ สินทรัพย์ทางการเงินและตามลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินโดยเฉพาะ ดังนี้

- เงินลงทุนอื่นทั้งหมดและตราสารทุนวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร หรือขาดทุน

กรรมการของบริษัทสอบทานและประเมินสินทรัพย์ทางการเงินของกลุ่มบริษัทที่มีอยู่ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ตามข้อเท็จจริงและสถานการณ์ที่มีอยู่ ณ วันนั้น และได้ข้อสรุปว่าการนำ TFRS 9 มาปฏิบัติใช้ครั้งแรกไม่ได้ส่งผลกระทบที่สำคัญต้องบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือยอดกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในปี

(ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

TFRS 9 กำหนดเกี่ยวกับการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยใช้โมเดลผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โมเดลผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกำหนดให้กลุ่มบริษัทบันทึกผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและการเปลี่ยนแปลงในผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเหล่านั้น ณ แต่ละวันที่รายงานเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิตตั้งแต่รับรู้สินทรัพย์ทางการเงินเมื่อเริ่มแรก ในความหมายเดียวกันคือการรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตขึ้นก่อน

TFRS 9 กำหนดให้ กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับรายการดังนี้

- (1) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- (2) ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า
- (3) ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และ
- (4) สัญญาค้ำประกันทางการเงินที่เป็นไปตามข้อกำหนดเรื่องการด้อยค่าตาม TFRS 9

TFRS 9 กำหนดให้กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับเครื่องมือทางการเงินด้วยจำนวนที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหากความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินนั้นเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญตั้งแต่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หรือเมื่อเครื่องมือทางการเงินเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อซื้อหรือเมื่อกำเนิด แต่อย่างไรก็ตามหากความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินไม่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญตั้งแต่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก (ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อซื้อหรือเมื่อกำเนิด) กลุ่มบริษัทถูกกำหนดให้วัดมูลค่าของค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับเครื่องมือทางการเงินนั้นด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า TFRS 9 กำหนดให้ใช้วิธีการอย่างง่ายสำหรับการวัดมูลค่าของค่าเผื่อผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้การค้าสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และลูกหนี้ตามสัญญาเช่าในสถานการณ์ที่เป็นไปได้

ตารางด้านล่างแสดงข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ทางการเงินที่จัดประเภทรายการใหม่  
ตามการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลง TFRS 9

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม				ประเภท
	มูลค่าตาม	การจัด	การวัดมูลค่า	มูลค่าตาม	
	บัญชี ตาม	ประเภท	รายการใหม่	บัญชี ตาม	
	TAS 105	รายการใหม่		TFRS 9	
	31 ธันวาคม			1 มกราคม	
	2562			2563	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	695,121	-	-	695,121	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เงินลงทุนชั่วคราว	1,113	(1,113)	-	-	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	88,108	-	-	88,108	ราคาทุนตัดจำหน่าย
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	1,113	-	1,113	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,922,807	-	-	1,922,807	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	228,400	-	-	228,400	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,848,140	-	-	1,848,140	ราคาทุนตัดจำหน่าย
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	923,772	-	-	923,772	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12,033	-	-	12,033	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	91,753	-	-	91,753	ราคาทุนตัดจำหน่าย
หุ้นกู้	1,149,195	-	-	1,149,195	ราคาทุนตัดจำหน่าย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				ประเภท
	มูลค่าตาม	การจัด	การวัดมูลค่า	มูลค่าตาม	
	บัญชี ตาม	ประเภท	รายการใหม่	บัญชี ตาม	
	TAS 105	รายการใหม่		TFRS 9	
	31 ธันวาคม			1 มกราคม	
	2562			2563	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	518,313	-	-	518,313	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เงินลงทุนชั่วคราว	1,113	(1,113)	-	-	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	260,016	-	-	260,016	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,034,222	-	-	1,034,222	ราคาทุนตัดจำหน่าย
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	1,113	-	1,113	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	5,226,951	-	-	5,226,951	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เงินลงทุนในการร่วมค้า	2,747,806	-	-	2,747,806	ราคาทุนตัดจำหน่าย
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	199,617	-	-	199,617	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	123,244	-	-	123,244	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	886,093	-	-	886,093	ราคาทุนตัดจำหน่าย
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	923,772	-	-	923,772	ราคาทุนตัดจำหน่าย
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,049,522	-	-	1,049,522	ราคาทุนตัดจำหน่าย
หุ้นกู้	1,164,195	-	-	1,164,195	ราคาทุนตัดจำหน่าย

## มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (“IFRS 16”)

กลุ่มบริษัทนำ IFRS 16 มาถือปฏิบัติโดยปรับปรุงยอดยกมากับกำไรสะสม ดังนี้

- กำหนดให้กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกระทบสะสมจากการนำ IFRS 16 มาปฏิบัติใช้ครั้งแรกเป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสมต้นงวด ณ วันที่นำ IFRS 16 มาใช้ครั้งแรก
- ไม่ปรับย้อนหลังข้อมูลเปรียบเทียบและยังคงนำเสนอข้อมูลเปรียบเทียบตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า (“IAS 17”) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ (“IFRIC 4”)

### ก) ผลกระทบของคำนิยามใหม่ของสัญญาเช่า

การเปลี่ยนแปลงคำนิยามของสัญญาเช่าส่วนมากเกี่ยวข้องกับหลักการควบคุม IFRS 16 กำหนดหลักการว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยลูกค้านิยามในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน ซึ่งแตกต่างกับหลักการ “ความเสี่ยงและผลตอบแทน” ตาม IAS 17 และ IFRIC 4

กลุ่มบริษัทนำคำนิยามของสัญญาเช่าและแนวทางที่เกี่ยวข้องมาถือปฏิบัติตาม IFRS 16 กับสัญญาเช่าทุกสัญญาที่เข้าทำสัญญาหรือเปลี่ยนแปลงในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 (ไม่ว่าจะเป็นทั้งทางฝั่งผู้ให้เช่าหรือจะเป็นการเช่าตามสัญญาเช่า) ในการนำ IFRS 16 มาปฏิบัติใช้ครั้งแรก กลุ่มบริษัทปฏิบัติตามคำนิยามใหม่ตาม IFRS 16 จะไม่เปลี่ยนแปลงขอบเขตของสัญญาที่เข้าเงื่อนไขตามคำนิยามของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทอย่างเป็นสาระสำคัญ

### ข) ผลกระทบต่อการบัญชีด้านผู้เช่า

สัญญาเช่าที่ก่อนหน้านี้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

IFRS 16 เปลี่ยนแปลงการบันทึกบัญชีของกลุ่มบริษัท สำหรับสัญญาเช่าที่ก่อนหน้านี้ถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานตาม IAS 17 ซึ่งเป็นรายการนอกงบแสดงฐานะการเงิน

การนำ IFRS 16 มาใช้กับทุกสัญญา (ยกเว้นจากที่อธิบายด้านล่าง) กลุ่มบริษัทปฏิบัติดังนี้

- 1) รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้เสมือนว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ได้ถือปฏิบัติมาตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลด้วยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก และรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าในงบแสดงฐานะการเงินรวม วัตถุประสงค์เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในอนาคต

2) รับรู้ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า  
ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม

3) แยกแสดงจำนวนเงินรวมของการจ่ายชำระเงินสดสำหรับส่วนของเงินต้น (จัดประเภทเป็น  
กิจกรรมจัดหาเงิน) และดอกเบี้ย (จัดประเภทเป็นกิจกรรมจัดหาเงิน) ในงบกระแสเงินสดรวม

สิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า (เช่น ระยะเวลาปลอดค่าเช่า) รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของการวัดมูลค่า  
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า แม้ว่าตาม TAS 17 สิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าจะรับรู้  
โดยนำไปลดค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ภายใต้ TFRS 16 สินทรัพย์สิทธิการใช้จะถูกทดสอบการด้อยค่าตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36  
เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

สำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (อายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์  
มีมูลค่าต่ำ (ซึ่งรวมถึง แท็บเล็ต คอมพิวเตอร์ส่วนบุคคล รายการที่มีมูลค่าเล็กน้อย เช่น  
เครื่องตกแต่งสำนักงาน และโทรศัพท์) กลุ่มบริษัทเลือกรับรู้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรง ซึ่งได้รับ  
อนุญาตตาม TFRS 16 ค่าเช่านี้แสดงเป็นรายการ “ค่าใช้จ่ายในการบริหาร” ในงบกำไรขาดทุน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีผ่อนปรนในทางปฏิบัติต่อไปนี้ เมื่อเลือกใช้วิธีปรับปรุงกับกำไรสะสมสำหรับ  
สัญญาเช่าที่ก่อนหน้านี้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานตาม TAS 17

- กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่า  
ที่อายุสัญญาเช่าสิ้นสุดภายใน 12 เดือน นับจากวันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก
- กลุ่มบริษัทใช้ข้อเท็จจริงที่ทราบภายหลัง หากสัญญาประกอบด้วยสิทธิเลือกในการขยาย  
อายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า

สัญญาเช่าที่ก่อนหน้านี้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน

สำหรับสัญญาเช่าที่ก่อนหน้านี้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงินตาม TAS 17 มูลค่าตามบัญชีของ  
สินทรัพย์ที่เช่าและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินวัดมูลค่าตาม TAS 17 และจัดประเภทรายการ  
ใหม่เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าตามลำดับ โดยไม่มีการปรับปรุง เว้นแต่  
ในกรณีที่กลุ่มบริษัทเลือกใช้การยกเว้นรับรู้สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ

สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าบันทึกตาม TFRS 16 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

ก) ผลกระทบต่อการบัญชีผู้ให้เช่า

TFRS 16 ไม่เปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการบันทึกบัญชีสัญญาเช่าทางด้านผู้ให้เช่า ภายใต้ TFRS 16 ผู้ให้เช่ายังคงจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงานและบันทึกบัญชีสำหรับสัญญาเช่าทั้งสองประเภทแยกจากกัน

อย่างไรก็ตาม TFRS 16 เปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมข้อกำหนดในการเปิดเผยข้อมูล โดยเฉพาะการบริหารความเสี่ยงของผู้ให้เช่ากับส่วนได้เสียของสินทรัพย์จากสัญญาเช่าที่เหลือนอยู่

ภายใต้ TFRS 16 ผู้ให้เช่าช่วงบันทึกสัญญาเช่าหลักและสัญญาเช่าช่วงเป็นสองสัญญาแยกจากกัน ผู้ให้เช่าช่วงจัดประเภทสัญญาเช่าช่วงเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงานโดยอ้างอิงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาเช่าหลัก (และไม่อ้างอิงกับสินทรัพย์อ้างอิงที่พิจารณาตาม TAS 17)

จากการเปลี่ยนแปลงนี้ กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทรายการใหม่กับสัญญาเช่าช่วงดำเนินงานเป็นสัญญาเช่าการเงินและบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงินใหม่ที่เช่าทำสัญญา ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน ค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะรับรู้กับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

ผลกระทบทางการเงินจากการนำ TFRS 16 มาใช้เป็นครั้งแรก

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ก่อนหน้านี้ถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานตามหลักการ TAS 17 สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เสมือนว่า TFRS 16 ได้ถือปฏิบัติมาตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืม ส่วนเพิ่มของผู้เช่า ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลือนอยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่นำมาใช้กับหนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 คือ ระหว่างร้อยละ 4.28 ถึง ร้อยละ 7.22

ตารางต่อไปนี้แสดงภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงานที่เปิดเผยตาม TAS 17 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	14,575	1,042
ผลกระทบจากการคิดลดจำนวนเงินข้างต้น	(318)	(7)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่รับรู้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	4,106	-
มูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ครบกำหนดใน ช่วงเวลาที่ใช้สิทธิเลือกขยายที่รวมในอายุสัญญาเช่าและไม่ถูก รวมในการผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหน้า	59,173	20,643
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	77,536	21,678

ผลกระทบจากการปรับใช้ TFRS 16 ซึ่งกลุ่มบริษัทเลือกปฏิบัติโดยปรับปรุงยอดยกมากับกำไรสะสมต้นงวด ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		
	จำนวนที่ รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง นโยบายการบัญชี	จำนวนหลังจาก ปรับปรุง
<u>งบแสดงฐานะการเงิน</u>			
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม 2563</b>			
<b>สินทรัพย์</b>			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	88,108	(37)	88,071
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,451,227	(4,911)	1,446,316
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	264,736	264,736
สิทธิการเช่า	192,478	(192,478)	-
<b>หนี้สิน</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	228,400	(4,637)	223,763
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	-	20,747	20,747
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	21,269	(847)	20,422
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	56,789	56,789
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	19,232	(3,259)	15,973
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	1,839,608	(1,310)	1,838,298
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,484)	(173)	(2,657)

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	จำนวนที่ รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง นโยบายการบัญชี	จำนวนหลังจาก ปรับปรุง
งบแสดงฐานะการเงิน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563			
สินทรัพย์			
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	19,394	19,394
หนี้สิน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	123,244	(49)	123,195
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	5,956	5,956
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	15,722	15,722
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	1,633,964	(2,235)	1,631,729

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี 2 ฉบับ ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้

แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับกิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย

แนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับกิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย โดยมีการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ดังกล่าวระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 หรือจนกว่าธนาคารแห่งประเทศไทยจะมีการเปลี่ยนแปลงและให้ถือปฏิบัติตามการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ทั้งนี้ กิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้และเลือกปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้ ต้องถือปฏิบัติตามมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวทุกข้อที่ระบุในแนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้

กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

แนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้ให้เป็นทางเลือกสำหรับทุกกิจการที่ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ เนื่องจากการจัดทำงบการเงินในช่วงเวลาที่ COVID-19 ยังคงอยู่ในสถานการณ์ความไม่แน่นอนสูง ณ วันที่สิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน อาจเป็นผลให้ฝ่ายบริหารของกิจการต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการประมาณการ หรือในการวัดมูลค่าและรับรู้รายการทางบัญชี แนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว ทั้งนี้ กิจการสามารถใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้สำหรับการจัดทำงบการเงินที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

กลุ่มบริษัทเลือกใช้มาตรการผ่อนปรนชั่วคราว ดังต่อไปนี้

- เลือกที่จะไม่นำการลดค่าเช่าตามสัญญาจากผู้ให้เช่ามาถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า โดยทยอยปรับลดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ครบกำหนดแต่ละงวดตามสัดส่วนที่ได้ส่วนลด พร้อมทั้งกลับรายการค่าเสื่อมราคาจากสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยังคงรับรู้ในแต่ละงวดตามสัดส่วนของค่าเช่าที่ลดลง และบันทึกผลต่างที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุน
- เลือกที่จะไม่นำสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

## 2.8 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่ผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว และจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 เป็นต้นไป มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ยกเว้นการปรับปรุงคำนิยามและข้อกำหนดทางการบัญชี ดังต่อไปนี้

### กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ประกอบด้วย การปรับปรุงคำนิยามและเกณฑ์การรับรู้สินทรัพย์และหนี้สิน รวมทั้งการเพิ่มแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการวัดมูลค่า การตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูล นอกจากนี้ กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงินฉบับนี้ ยังได้อธิบายให้ชัดเจนขึ้นถึงความสามารถของฝ่ายบริหารในการดูแลรักษาทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจของกิจการ ความระมัดระวัง และความไม่แน่นอนในการวัดมูลค่าของข้อมูลทางการเงิน

### คำนิยามของธุรกิจ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ ที่ปรับปรุงใหม่ ได้อธิบายให้ชัดเจนขึ้นถึงคำนิยามของธุรกิจ และเพิ่มทางเลือกการทดสอบการกระจุกตัว โดยกลุ่มกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ได้มาจะถูกพิจารณาว่าไม่ใช่ธุรกิจหากมูลค่ายุติธรรมส่วนใหญ่ของสินทรัพย์ขั้นต้นที่ได้มานั้นกระจุกตัวอยู่ในสินทรัพย์ที่สามารถระบุตัวตนได้รายการเดียวหรือกลุ่มของสินทรัพย์ที่คล้ายคลึงกัน มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว และสามารถถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

### คำนิยามของความสัมพันธ์สำคัญ

การปรับปรุงคำนิยามของความสัมพันธ์สำคัญ ทำให้เกิดการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด รวมทั้งมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่นที่อ้างอิงถึงความสัมพันธ์สำคัญ โดยการปรับปรุงนี้เพื่อให้คำนิยามเป็นแนวทางเดียวกันกับกรอบแนวคิด โดยให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว และสามารถถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

### การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

เนื่องจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ทำให้มีการปรับปรุงข้อกำหนดของการบัญชีป้องกันความเสี่ยง โดยเฉพาะในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับงบการเงินของกลุ่มบริษัท เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัท อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวที่มีต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

### 3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาที่แตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่สำคัญดังนี้

#### 3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและเงินฝากทุกประเภทกับสถาบันการเงินที่มีกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลา 3 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่ได้มา ทั้งนี้ไม่รวมเงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน

#### 3.2 ลูกหนี้การค้า

ก) นโยบายที่ปฏิบัติใช้ก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประมาณจากการพิจารณาฐานะของลูกหนี้แต่ละรายที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้โดยอาศัยประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ของกลุ่มบริษัทประกอบกับการพิจารณาฐานะของลูกหนี้แต่ละราย

ข) นโยบายที่ปฏิบัติใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้การค้าแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเปิดเผยไว้หมายเหตุข้อ 3.6

#### 3.3 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า รายละเอียดการคำนวณราคาทุนมีดังนี้

ที่ดิน	- กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนของที่ดิน โดยแยกตามแต่ละโครงการ
งานระหว่างก่อสร้าง	- ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้าง ประกอบด้วย ต้นทุนการออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้าง สาธารณูปโภคส่วนกลาง และต้นทุนการกู้ยืม ที่รับรู้เป็นต้นทุนในแต่ละโครงการ กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุน การออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้าง สาธารณูปโภคส่วนกลาง ตาม ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

### 3.4 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มาและการก่อสร้างโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของโครงการจนกว่าโครงการนั้นจะสร้างเสร็จหรืออยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ย และต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

### 3.5 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

### 3.6 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายที่ปฏิบัติใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มบริษัท เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อ การออกตราสารสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (นอกจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน) เพิ่มหรือหักจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินตามความเหมาะสม เมื่อรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน รับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

#### สินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรม ขึ้นอยู่กับการจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

#### การจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

ตราสารหนี้ที่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

- สินทรัพย์ทางการเงินที่ถือครองตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

ตราสารหนี้ที่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

- สินทรัพย์ทางการเงินถูกถือตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้สำเร็จทั้งรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

โดยปกติ สินทรัพย์ทางการเงินอื่นทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

(1) ราคาทุนตัดจำหน่ายและวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง

วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาทุนตัดจำหน่ายของตราสารหนี้และปันส่วนดอกเบี้ยรับตลอดช่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง

ดอกเบี้ยรับ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและรวมในรายการ “รายได้ทางการเงิน - ดอกเบี้ยรับ”

(2) สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนที่จัดประเภทแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่กลุ่มบริษัทกำหนดให้เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ใช่เงินลงทุนที่ถือไว้เพื่อค้าหรือไม่เป็นสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่จากการรวมธุรกิจแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบของแต่ละรอบระยะเวลารายงานกับกำไรหรือขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมใด ๆ ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า ลูกหนี้การค้า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และสัญญาค้ำประกันทางการเงิน จำนวนเงินของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะถูกวัดมูลค่าใหม่ทุกวันที่รายงานเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตจากที่เคยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของเครื่องมือทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทต้องรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุเสมอสำหรับลูกหนี้ การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับ สินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ ประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุน ด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของกลุ่มบริษัทปรับปรุงด้วยปัจจัยเฉพาะของผู้ยืม สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจทั่วไป และการประเมินทิศทางทั้งในปัจจุบันและในอนาคต ณ วันที่ รายงาน รวมถึงมูลค่าเงินตามเวลาตามความเหมาะสม

สำหรับเครื่องมือทางการเงินอื่นทั้งหมด กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ เมื่อมีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในความเสี่ยงด้านเครดิตตั้งแต่รับรู้รายการ เมื่อเริ่มแรก แต่อย่างไรก็ตามหากความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินไม่เพิ่มขึ้นอย่างมี นัยสำคัญตั้งแต่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของค่าเพื่อผลขาดทุนสำหรับเครื่องมือ ทางการเงินนั้นด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือน ข้างหน้า

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุแสดงถึงผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นจากเหตุการณ์ปฏิบัติสัญญาที่มีความเป็นไปได้ว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของเครื่องมือ ทางการเงินที่คาดไว้ในทางกลับกันผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้าแสดง ถึงสัดส่วนของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดตลอดอายุที่คาดว่าจะเกิดจากเหตุการณ์ปฏิบัติ สัญญาของเครื่องมือทางการเงินที่มีความเป็นไปได้ว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหลังจากวันที่ รายงาน

#### นโยบายการตัดรายการ

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีข้อมูลที่บ่งชี้ว่าลูกหนี้มีปัญหาด้านการเงิน อย่างร้ายแรงและไม่มีความเป็นไปได้ที่จะได้รับคืน เช่น เมื่อลูกหนี้อยู่ระหว่างชำระบัญชี หรือ ล้มละลาย หรืออยู่ในสถานการณ์ที่ลูกหนี้การคามีจำนวนเงินหนี้ค้างชำระเกินกว่า 2 ปี แล้วแต่ เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน สินทรัพย์ทางการเงินที่ถูกตัดรายการอาจขึ้นอยู่กับวิธีการบังคับภายใต้ กระบวนการทวงถามของกลุ่มบริษัท โดยใช้คำปรึกษาทางกฎหมายตามความเหมาะสม เงินที่ได้รับคืนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

### การวัดมูลค่าและการรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

การวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการคำนวณความน่าจะเป็นของการปฏิบัติผิดสัญญา ร้อยละของความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญา (เช่น ผลกระทบของความเสียหายหากมีการผิดสัญญา) และยอดหนี้เมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญา การประเมินคำนวณความน่าจะเป็นของการปฏิบัติผิดสัญญาและร้อยละของความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญาขึ้นอยู่กับข้อมูลในอดีตปรับปรุงด้วยการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต สำหรับยอดหนี้เมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินแสดงโดยมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ ณ วันที่รายงาน สำหรับสัญญาค้ำประกันทางการเงิน ความเสี่ยงรวมถึงจำนวนเงินที่ถูกเบิกใช้ ณ วันที่รายงานและจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้นใด ๆ ที่คาดว่าจะถูกเบิกใช้ในอนาคตโดยวันที่ผิดสัญญาถูกประเมินโดยขึ้นอยู่กับแนวโน้มในอดีต กลุ่มบริษัททำความเข้าใจความจำเป็นด้านการเงินในอนาคตโดยเฉพาะเจาะจงของลูกหนี้และข้อมูลการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคตที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงิน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นประมาณการด้วยผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดซึ่งกลุ่มบริษัทต้องได้รับและกระแสเงินสดทั้งหมด ซึ่งกลุ่มบริษัท คาดว่าจะได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อเริ่มแรก สำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่ากระแสเงินสดที่ใช้เพื่อระบุผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นควรสอดคล้องกับกระแสเงินสดที่ใช้ในการวัดมูลค่าลูกหนี้ตามสัญญาเช่าตามที่กำหนดใน TFRS 16 เรื่อง สัญญาเช่า

### **หนี้สินทางการเงิน**

หนี้สินทางการเงินทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีคิดดอกเบี้ยที่แท้จริงหรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

วิธีคิดดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงินและปันส่วนดอกเบี้ยจ่ายตลอดช่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคืออัตราที่ใช้ในการคิดลดประมาณการเงินสดจ่ายในอนาคต (รวมถึงค่าธรรมเนียมและต้นทุนในการรับและจ่ายทั้งหมด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ต้นทุนการทำรายการ และส่วนเกินหรือส่วนลดมูลค่าอื่นๆ ) ตลอดอายุที่คาดไว้ของหนี้สินทางการเงินหรือ (ตามความเหมาะสม) ระยะเวลาที่สั้นกว่าเพื่อให้ได้ราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงิน เฉพาะเมื่อภาระผูกพันของกลุ่มบริษัทได้มีการปฏิบัติตามแล้ว ได้มีการยกเลิก หรือสิ้นสุด ผลแตกต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่จ่ายและค้างจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

### 3.7 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของกองทุนเปิดตลาดเงินและกองทุนต่างประเทศคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี

เงินลงทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกโดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน หรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการด้อยค่าของเงินลงทุนเกิดขึ้น ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนจะถูกรับไว้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

### 3.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่จะใช้พัฒนาในอนาคต แสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

### 3.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกบันทึกมูลค่าเริ่มแรกในราคาทุน ซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากการรับรู้ครั้งแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคา สะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์โดยประมาณดังนี้

อาคารศูนย์การค้า

27 ปี

### 3.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์โดยประมาณดังนี้

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

### 3.11 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสิทธิการเช่าคำนวณจากราคาทุนของสิทธิการเช่าโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

### 3.12 การด้อยค่า

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

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### 3.13 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าตามสัญญาจะซื้อจะขายคือ จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับชำระจากลูกค้าตามสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีช่วงเวลารับรู้รายได้ ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง โดยเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวจะลดลงเมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนการควบคุมของอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าตามสัญญาจะซื้อจะขายจะรับรู้เป็นรายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย เมื่อมีความแน่นอนแล้วว่าลูกค้าจะไม่ปฏิบัติตามสัญญา โดยรายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายแสดงเป็นรายได้ขั้นสุดท้ายกับค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าที่เกี่ยวข้องกับสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าว

### 3.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน นอกจากนั้น บริษัทจัดให้มีโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ได้แก่ โครงการเงินรางวัลการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานถูกคำนวณโดยผู้เชี่ยวชาญอิสระซึ่งได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

### 3.15 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ชำระด้วยตราสารทุน

บริษัทบันทึกโครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ณ วันที่ให้สิทธิ ตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามอายุของสิทธิซื้อหุ้น และแสดงบัญชีส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

### 3.16 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะถูกรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

### 3.17 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว

การให้ฟรีค่าธรรมเนียมการโอน ค่าส่วนกลาง - กลุ่มบริษัทพิจารณาว่า ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้ลูกค้าหรือค่าใช้จ่ายที่ออกแทนลูกค้า ต้องนำไปหักออกจากการรับรู้รายได้ตามสัญญา

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มรับรู้เมื่อได้ส่งมอบสินค้าแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้จากค่าเช่าห้องและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจากห้องชุดในอาคารสำนักงาน ห้องชุดในอาคารพักอาศัย และศูนย์การค้า จะรับรู้เป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาในสัญญา ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รายได้อื่น ดอกเบี้ยรับและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

### 3.18 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งคำนวณโดยการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์ราคาที่ยขายในแต่ละหน่วย

### 3.19 สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทนำ TFRS 16 มาใช้ โดยใช้วิธีปรับปรุงกับกำไรสะสม และไม่ปรับย้อนหลังกับข้อมูลเปรียบเทียบที่แสดงตาม TAS 17 ทั้งนี้รายละเอียดนโยบายการบัญชีตาม TAS 17 และ TFRS 16 มีดังต่อไปนี้

#### ก) นโยบายที่ปฏิบัติใช้ก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่อยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานสุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

### สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับโอนผลตอบแทนและความเสี่ยงส่วนใหญ่ของการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ยกเว้นกรรมสิทธิ์ทางกฎหมายถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเงินเท่ากับมูลค่ายุติธรรม ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เช่าคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดอกเบี้ยหรือค่าใช้จ่ายทางการเงินคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดระยะเวลาของสัญญา ดอกเบี้ยหรือค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าเสื่อมราคารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

#### ข) นโยบายที่ปฏิบัติใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

##### กลุ่มบริษัทที่เป็นผู้เช่า

กลุ่มบริษัทประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับทุกข้อตกลงสัญญาเช่าที่เป็นสัญญาเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าระยะสั้น (อายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ (เช่น แท็บเล็ต คอมพิวเตอร์ส่วนบุคคล รายการที่มีมูลค่าเล็กน้อย เช่น เครื่องตกแต่งสำนักงาน และโทรศัพท์) สัญญาเช่าเหล่านี้กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าเป็นค่าใช้จ่ายดำเนินงานด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า เว้นแต่เกณฑ์ที่เป็นระบบอื่นที่ดีกว่าซึ่งเป็นตัวแทนของรูปแบบเวลาที่แสดงถึงประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการใช้สินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันนั้น โดยคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า แต่หากอัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า ประกอบด้วย

- การจ่ายชำระคงที่ (รวมถึง การจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) หักลูกหนี้ตั้งงูใจตามสัญญาเช่าใดๆ
- การจ่ายชำระค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา ซึ่งการวัดมูลค่าเริ่มแรกใช้ดัชนีหรืออัตรา ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล
- จำนวนเงินที่คาดว่าผู้เช่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ผู้เช่าจะใช้สิทธิเลือกนั้น
- การจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าผู้เช่าจะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าแยกแสดงบรรทัดในงบแสดงฐานะการเงินรวม

การวัดมูลค่าภายหลังของหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยการเพิ่มมูลค่าตามบัญชีเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า (ใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง) และลดมูลค่าตามบัญชีเพื่อสะท้อนการชำระการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระ

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (โดยการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้อง) เมื่อเกิดเหตุการณ์ดังต่อไปนี้

- มีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า หรือมีเหตุการณ์สำคัญ หรือการเปลี่ยนแปลงในสถานการณ์ ที่ส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกในการซื้อสินทรัพย์อ้างอิง ในกรณีดังกล่าวหนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าใหม่โดยคิดลดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงโดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับปรุง
- มีการเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงดัชนีหรืออัตรา หรือการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ ในกรณีดังกล่าวหนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าใหม่โดยคิดลดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงโดยใช้อัตราคิดลดเดิม (เว้นแต่การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ในกรณีดังกล่าวใช้อัตราคิดลดที่ปรับปรุง)
- มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือและการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าไม่บันทึกเป็นสัญญาเช่าแยกต่างหาก ในกรณีนี้หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าใหม่ขึ้นอยู่กับอายุสัญญาเช่าของสัญญาเช่าที่เปลี่ยนแปลงโดยคิดลดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงด้วยอัตราคิดลดที่ปรับปรุง ณ วันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่ามีผล

กลุ่มบริษัทไม่มีรายการปรับใด ๆ ดังกล่าวแสดงระหว่างงวด

สินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วย การวัดมูลค่าเริ่มแรกกับหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้อง การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใด ๆ ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหักสิ่งสูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับใด ๆ และต้นทุนทางตรงเริ่มแรกใด ๆ การวัดมูลค่าภายหลังของสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยใช้ราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

เมื่อกลุ่มบริษัทมีประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในการซื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า ประมาณการดังกล่าวรับรู้และวัดมูลค่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น เพื่ออธิบายต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ต้นทุนรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่ต้นทุนเหล่านั้นเกิดขึ้นเพื่อผลิตสินค้าคงเหลือ

สินทรัพย์สิทธิการใช้คิดค่าเสื่อมราคาตลอดช่วงเวลาที่ยาวกว่าของอายุสัญญาเช่าและอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หากสัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงหรือราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ สะท้อนว่า กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้องคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้ การคิดค่าเสื่อมราคาเริ่ม ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

สินทรัพย์สิทธิการใช้แยกแสดงบรรทัดในงบแสดงฐานะการเงินรวม

กลุ่มบริษัทปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์ เพื่อประเมินว่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้อยค่าหรือไม่และบันทึกสำหรับผลขาดทุนจากการด้อยค่าใด ๆ ที่ระบุได้ตามที่กล่าวในนโยบายเรื่อง “ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์”

ค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราไม่ถูกรวมในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ การจ่ายชำระที่เกี่ยวข้องรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายสำหรับงวดที่มีเหตุการณ์หรือเงื่อนไขการจ่ายชำระเหล่านั้นเกิดขึ้นและรวมอยู่ในบรรทัด “ค่าใช้จ่ายอื่น” ในกำไรหรือขาดทุน

ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติตาม TFRS 16 อนุญาตให้ผู้เช่าไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและบันทึกสัญญาเช่าใด ๆ และส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าที่เกี่ยวข้องเป็นข้อตกลงเดียวกัน กลุ่มบริษัทไม่ใช้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติดังกล่าว สำหรับสัญญาที่มีส่วนประกอบที่เป็นการเช่าและมีการเช่าเพิ่มเติมจำนวนหนึ่งหรือมากกว่าหรือมีส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่า กลุ่มบริษัทปันส่วนข้อพิจารณาภายใต้สัญญากับแต่ละส่วนประกอบตามความสัมพันธ์ราคาขายแบบเอกเทศของส่วนประกอบที่เป็นการเช่าและผลรวมราคาขายแบบเอกเทศของส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่า

กลุ่มบริษัทที่เป็นผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเช่าทำข้อตกลงสัญญาเช่าเป็นผู้ให้เช่าที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สัญญาเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่าจัดประเภทรายการเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือดำเนินงาน เมื่อเงื่อนไขของสัญญาเช่าโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของความเป็นเจ้าของให้แก่ผู้เช่า สัญญาดังกล่าวจัดประเภทรายการเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าอื่น ๆ ทั้งหมดจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่าช่วง รายการดังกล่าวบันทึกสัญญาเช่าหลักและสัญญาเช่าช่วงเป็นสองสัญญาแยกจากกัน ผู้ให้เช่าช่วงจัดประเภทสัญญาเช่าช่วงเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน โดยอ้างอิงกับสิทธิประโยชน์การใช้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาเช่าหลัก

รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการเจรจาและเช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานถูกรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสิทธิประโยชน์ที่เช่าและรับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

จำนวนเงินที่จะได้รับจากผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงินรับรู้เป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า รายได้จากสัญญาเช่าการเงินเป็นส่วนตลอดงวดบัญชีเพื่อสะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า

เมื่อสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่า กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า เพื่อเป็นส่วนข้อพิจารณาภายใต้สัญญากับแต่ละส่วนประกอบ

### 3.20 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน คือ จำนวนภาษีเงินได้ที่ต้องชำระ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีสำหรับงวด กำไรทางภาษีแตกต่างจากกำไรที่แสดงในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเนื่องจากกำไรทางภาษีไม่ได้รวมรายการที่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษีในงวดอื่นๆ และไม่ได้รวมรายการที่ไม่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีเป็นการรับรู้ผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินกับมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินที่ใช้ในการคำนวณกำไรทางภาษี (ฐานภาษี) กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวทุกรายการ และรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวเท่าที่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างเน่ว่ากำไรทางภาษีจะมีจำนวนเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัททบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานของแต่ละงวด และจะลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีลงเมื่อกลุ่มบริษัทเห็นว่าไม่น่าจะเป็นไปได้ อีกต่อไปว่ากิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้ ทั้งนี้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีที่ปรับลดลงนั้น กลุ่มบริษัทจะกลับรายการให้เท่ากับจำนวนที่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างเน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัทคำนวณมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้ในงวดที่จะรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินจะมีการชำระโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ก่อนข้างเนว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทจะนำรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้มาหักกลบกับรายการหนี้สินภาษีเงินได้ เมื่อบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันดังกล่าวมาหักกลบกันและกลุ่มบริษัทตั้งใจจะชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันดังกล่าวด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับรู้สินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

กลุ่มบริษัทรับรู้ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายและนำไปรวมเป็นกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี

กลุ่มบริษัทแสดงรายการค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สุทธิที่เกี่ยวข้องกับกำไรหรือขาดทุนจากกิจกรรมตามปกติของกิจการไว้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้นรายการภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีที่บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในงวดบัญชีเดียวกันหรือต่างงวด

### 3.21 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

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

### 3.22 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

รายการในสกุลเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นระหว่างปีแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินในสกุลเงินตราต่างประเทศซึ่งคงเหลือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราอ้างอิงของธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการชำระเงินและการแปลงค่ารับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อเกิดรายการ

### 3.23 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมเป็นราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า ไม่ว่าราคานั้นจะสามารถสังเกตได้โดยตรงหรือประมาณมาจากเทคนิคการประเมินมูลค่า ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินรายการใดรายการหนึ่ง กลุ่มบริษัทพิจารณาถึงลักษณะของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้นซึ่งผู้ร่วมตลาดจะนำมาพิจารณาในการกำหนดราคาของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ณ วันที่วัดมูลค่า โดยการวัดมูลค่ายุติธรรมและตามเกณฑ์หรือการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมนี้ใช้ตามเกณฑ์ตามที่กล่าว

นอกจากนี้ การวัดมูลค่ายุติธรรมได้จัดลำดับชั้นเป็นระดับที่ 1 ระดับที่ 2 และระดับที่ 3 โดยแบ่งตามลำดับชั้นของข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และตามลำดับความสำคัญของข้อมูลที่ใช้วัดมูลค่ายุติธรรมซึ่งมีดังต่อไปนี้

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

3.24 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารและแหล่งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทต้องอาศัยดุลยพินิจหลายประการในการกำหนดนโยบายการบัญชี ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างเป็นนัยสำคัญต่อการรับรู้รายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน โดยดุลยพินิจที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีดังต่อไปนี้

1. การประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจและจะทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการอย่างมีสาระสำคัญ

2. ค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการประมาณค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น โดยค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารจะพิจารณามูลค่าสุทธิที่จะได้รับจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย โดยขึ้นอยู่กับภาวะการวิเคราะห์เกี่ยวกับการแข่งขันทางการตลาด อุปสงค์และอุปทานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

3. ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

4. การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืม นั้น ๆ

5. สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีจะถูกรับรู้สำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภายในและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายในที่ได้รับการตัดบัญชีที่สามารถรับรู้ได้ โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

6. คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและได้เปิดเผยหรือบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

#### 4. การจัดประเภทรายการใหม่

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีการจัดประเภทรายการใหม่ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บางรายการเพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	หน่วย : พันบาท		
	งบการเงินรวม		
	จำนวนที่ รายงานไว้เดิม	การจัดประเภท รายการใหม่	จำนวนที่ รายงานใหม่
<u>งบแสดงฐานะการเงิน</u>			
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562</b>			
<b>สินทรัพย์</b>			
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	30,107	(2,398)	27,709
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14,470	(1,718)	12,752
<b>หนี้สิน</b>			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,923,190	(383)	1,922,807
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,851,873	(3,733)	1,848,140
<u>งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>			
<b>สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562</b>			
ดอกเบี้ยรับ	3,811	(3,811)	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	276,778	31,108	307,886
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	683,514	(31,108)	652,406
รายได้ทางการเงิน	-	3,811	3,811

	หน่วย : พันบาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	จำนวนที่ รายงานไว้เดิม	การจัดประเภท รายการใหม่	จำนวนที่ รายงานใหม่
<u>งบแสดงฐานะการเงิน</u>			
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562</b>			
<b>สินทรัพย์</b>			
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	780	(780)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4,774	(1,718)	3,056
<b>หนี้สิน</b>			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	200,000	(383)	199,617
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	888,208	(2,115)	886,093
<u>งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>			
<b>สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562</b>			
ดอกเบี้ยรับ	46,813	(46,813)	-
รายได้ทางการเงิน	-	46,813	46,813

## 5. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบุคคลหรือกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้นและ/หรือมีกรรมกรร่วมกัน หรือเป็นสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิด รายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจ โดยถือตามราคาตลาดทั่วไป หรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
ซื้อคอนโดมิเนียม	-	-	9	8
รายได้ค่าบริการโครงการ	-	-	106	43
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	-	-	20	1
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	-	-	25	26
				อัตราร้อยละ 1.5 ต่อปี ของภาระค้ำประกันคงค้ำถั่วเฉลี่ย
ดอกเบี้ยรับ	-	-	51	45
				อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี
เงินปันผลรับ	-	-	-	18
				อัตราที่ประกาศจ่าย
รายได้อื่น	-	-	1	96
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	21	25
				อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.35 - 3.00 ต่อปี
ค่าเช่าและค่าบริการ	5	-	6	1
				ตามที่ระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า</u>				
รายได้ค่าบริการโครงการ	36	26	36	26
				ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	6	46	6	46
				ราคาเท่ากับบุคคลภายนอก
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	42	42	42	42
				อัตราร้อยละ 1.0 - 1.5 ต่อปี ของภาระค้ำประกันคงค้ำถั่วเฉลี่ย

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
หน่วย : พันบาท				
<b>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท คอนแทก โพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	26
บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	9,947	119,948
บริษัท ไรมอน แลนด์ ริสอร์ทส์ จำกัด	-	-	129	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	26	26
บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	-	-	4,585	6,041
บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	-	-	1	156
บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	3,056	757
บริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด	-	-	-	3,328
บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	-	-	8,850	8,875
บริษัท ไรมอน แลนด์ สีลม จำกัด	-	-	92,255	7,324
บริษัท สยามสปูน จำกัด	-	-	-	26
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด	-	-	-	26
บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	9	26
บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	-	-	16,581	3,646
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้เอท จำกัด	-	-	19,899	11,440
บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด	-	-	16,044	8,595
บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด	-	-	-	1,303
LIVVZ.com Pte. Ltd.	-	-	-	15,584
<b>กิจการร่วมค้า</b>				
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด	2,247	384	2,247	365
บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	2,294	759	2,294	690
บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	4,204	3,885	4,204	3,885
<b>ผู้ถือหุ้นรายใหญ่</b>				
JS Asset Management Pte. Ltd.*	-	1,109	-	-
บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	518	-	518	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	-	21	-	17
	<u>9,263</u>	<u>6,158</u>	<u>180,645</u>	<u>192,084</u>

\*JS Asset Management Pte. Ltd. ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นหลักตั้งแต่วันที่ 3 กันยายน 2563

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	-	28
บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	492	41
บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	-	-	5,365	3,771
บริษัท ไรมอน แลนด์ ซีลิม จำกัด	-	-	557	4,714
บริษัท สยามสพูน จำกัด	-	-	3,490	2,175
บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด	-	-	-	28,958
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ เอท จำกัด	-	-	10,385	1,355
บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด	-	-	-	1,313
บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	8,999	3,231
บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	-	-	2,283	56
Royal Square One Pte. Ltd.	-	-	3	-
	-	-	31,574	45,642
<b>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น</b>	-	-	(14,856)	-
<b>ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ</b>	-	-	-	(3,812)
	-	-	16,718	41,830
<b>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	295	241
บริษัท ไรมอน แลนด์ ซีลิม จำกัด	-	-	12	-
บริษัท อสังหา เรียดดี้ จำกัด	-	-	400	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด	-	-	-	179
Baan Ying Pte. Ltd.	-	-	-	346
<b>กิจการร่วมค้า</b>				
บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	11	-	-	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่เอท จำกัด	5	-	-	-
<b>ผู้ถือหุ้นรายใหญ่</b>				
JS Asset Management Pte. Ltd.*	-	14	-	-
บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	95	157	95	157
<b>กรรมการบริษัท</b>				
	-	66	-	-
<b>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการร่วมกัน)</b>				
	-	882	-	308
	111	1,119	802	1,231

\*JS Asset Management Pte. Ltd. ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นหลักตั้งแต่วันที่ 3 กันยายน 2563

		หน่วย : พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
ดอกเบี้ยค้างจ่าย					
บริษัทย่อย					
บริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-		39,160	38,154
บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-		190	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-		537	525
บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	-	-		1,429	528
บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	-	-		12	6
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทย่อย					
บริษัท บางกอก วูดเด็น สฟุน จำกัด	-	1,071		-	-
	-	1,071		41,328	39,213

## เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	-	11,000
บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	9,000	9,000
บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	-	-	31,777	31,777
บริษัท ไรมอน แลนด์ สีลม จำกัด	-	-	107,432	444,432
บริษัท สยามสฟูน จำกัด	-	-	26,229	26,229
บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เมนท์ (สิงคโปร์) จำกัด	-	-	-	109,775
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี เอท จำกัด	-	-	217,261	174,680
บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	165,933	192,550
บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด	-	-	-	54,556
บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	-	-	57,000	21,000
Royal Square One Pte. Ltd.	-	-	407	-
	-	-	615,039	1,074,999
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(206,710)	-
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(40,777)
	-	-	408,329	1,034,222

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	1,074,999	933,091
รายการกระแสเงินสด				
เพิ่มขึ้น	-	93,000	756,778	1,324,103
รับชำระ	-	(680,147)	(1,091,706)	(1,167,494)
รวมรายการกระแสเงินสด	-	(587,147)	(334,928)	156,609
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด				
การตัดรายการออกจากงบการเงินรวม				
เนื่องจากการสูญเสียการควบคุมใน				
บริษัทย่อย	-	608,147	-	-
การซื้อสินทรัพย์ในงบการเงินรวม	-	(21,000)	-	-
ตัดจำหน่าย	-	-	(124,989)	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจาก				
อัตราแลกเปลี่ยน	-	-	(43)	(14,701)
รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด	-	587,147	(125,032)	(14,701)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	615,039	1,074,999

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.0 ต่อปี

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัททำสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ดังต่อไปนี้  
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ เอท จำกัด

เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2563 บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ เอท จำกัด ในวงเงินจำนวน 1,000 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

Royal Square One Pte. Ltd.

เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2563 บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่ Royal Square One Pte. Ltd. ในวงเงินจำนวน 1 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ เงินให้กู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับหนี้สงสัยจะสูญ

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มเติมสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปีจากบริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด และบริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ทั้งจำนวน และยังรับรู้ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มเติมให้กับ บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด ทั้งจำนวน

ตัดจำหน่ายลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ดอกเบี้ยค้างรับและเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการตัดจำหน่ายลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น - กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นจำนวนเงินรวม 175.57 ล้านบาท เนื่องจาก LIVVZ.com Pte. Ltd. และ บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด มีการชำระบัญชีในระหว่างปี 2563 ดังนี้

		หน่วย : พันบาท
		งบการเงินเฉพาะกิจการ
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์		2563
LIVVZ.com Pte. Ltd.	ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15,609
Raimon Land Investment (Singapore) Pte. Ltd.	ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34,971
Raimon Land Investment (Singapore) Pte. Ltd.	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	124,989
		<u>175,569</u>

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

		หน่วย : พันบาท	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2563	2562
		2563	2562
บริษัท บางกอก วูดเค้น สฟูน จำกัด	-	12,033	-
บริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	119,723
บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	165,304
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	468,500
บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	-	-	10,500
บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	-	-	1,259,379
รวม	-	<u>12,033</u>	<u>1,049,522</u>

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	12,033	135,271	1,049,522	585,673
รายการกระแสเงินสด				
เพิ่มขึ้น	-	-	1,034,884	1,357,799
จ่ายชำระ	-	(122,500)	(61,000)	(893,950)
รวมรายการกระแสเงินสด	-	(122,500)	973,884	463,849
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด				
การตัดรายการออกจากงบการเงินรวม				
เนื่องจากการสูญเสียการควบคุมใน				
บริษัทย่อย	(12,475)	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจาก				
อัตราแลกเปลี่ยน	442	(738)	-	-
รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด	(12,033)	(738)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	12,033	2,023,406	1,049,522

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.35 - 5.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

### การค้ำประกันและหลักประกัน

บริษัทมีภาระจากการนำต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นหลักประกันสำหรับวงเงินกู้และการค้ำประกันให้กับบริษัทย่อยกับสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 9 ข้อ 23 และข้อ 36.4

### ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	56	91	55	91
ผลประโยชน์หลังออกจากราน	8	12	8	12
รวม	64	103	63	103

## คำตอบแทนกรรมการ

คำตอบแทนกรรมการเป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของกลุ่มบริษัทตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท

คำตอบแทนกรรมการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีจำนวน 4.84 ล้านบาท และ 4.12 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 เซอร์วิสเชส 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 สยามสปูน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ อวานาง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวนดี้ เอท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวนดี้ โฟร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด	สิงคโปร์	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล (สิงคโปร์) จำกัด	สิงคโปร์	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
Royal Square One Pte. Ltd.	สิงคโปร์	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
Baan Ying Pte. Ltd.*	สิงคโปร์	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
LIVVZ.com Pte. Ltd.†	สิงคโปร์	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม

\* Baan Ying Pte. Ltd. ไม่ได้เป็นบริษัทย่อยทางอ้อมตั้งแต่วันที่ 4 กันยายน 2563

ชื่อบริษัท	ประเทศ/สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซีก จำกัด	ไทย	กิจการร่วมค้า	กรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	ไทย	กิจการร่วมค้า	กรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด	ไทย	กิจการร่วมค้า	กรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท
บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	ไทย	กิจการร่วมค้า	กรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้น	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่
บริษัท เคพีเอ็น อวอร์ด จำกัด	ไทย	กรรมการ	กรรมการร่วมกันและ ถือโดยกรรมการ

## 6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

### 6.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินสดในมือ	258	1,089	140	105
เงินฝากธนาคาร	209,901	694,032	69,071	518,208
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	210,159	695,121	69,211	518,313

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินฝากออมทรัพย์ และเงินฝากประจำ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.05 - 0.50 ต่อปี และร้อยละ 0.02 - 0.98 ต่อปี ตามลำดับ

### 6.2 รายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับเงินสดที่เกิดจากการซื้อและการเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ยกมา	-	-	-	-
บวก เพิ่มขึ้นระหว่างปี	106,167	42,491	6,218	3,400
หัก เงินสดจ่ายระหว่างปี	(106,167)	(42,491)	(6,218)	(3,400)
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ยกไป	-	-	-	-

## 7. เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2562
เงินลงทุนในกองทุนตลาดเงิน	1,112
รวมเงินลงทุนชั่วคราว	1,112

เงินลงทุนชั่วคราวเป็นเงินลงทุนในกองทุนตลาดเงิน ซึ่งแสดงมูลค่าเงินลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนชั่วคราวที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2563	2562
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	1,112	224,808
ยอดขายหลักทรัพย์	(1,112)	(228,837)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	5,126
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนชั่วคราว	-	15
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	1,112

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	1,112	1,097
ยอดขายหลักทรัพย์	(1,112)	-
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนชั่วคราว	-	15
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	1,112

## 8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	12,108	10,897	2,620	1,470
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9,263	6,158	180,645	192,084
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	2,769	8,340	538	5,619
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	31,574	45,642
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	26,851	25,575	9,019	5,168
เงินทดรองจ่าย	12,957	38,663	2,603	15,189
เงินมัดจำที่จะได้รับคืนภายใน 1 ปี	2,711	5,775	25	46
รวม	66,659	95,408	227,024	265,218
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11,122)	-	(17,396)	-
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(7,300)	-	(5,202)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	55,537	88,108	209,628	260,016

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,237	3,127	97	98
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 1 เดือน	680	343	174	94
มากกว่า 1 เดือน ถึง 2 เดือน	211	685	98	177
มากกว่า 2 เดือน ถึง 3 เดือน	216	211	94	94
มากกว่า 3 เดือนขึ้นไป	8,764	6,531	2,157	1,007
รวม	12,108	10,897	2,620	1,470
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11,122)	-	(2,540)	-
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(7,300)	-	(1,390)
ลูกหนี้การค้า	986	3,597	80	80

รอบเก็บเงินโดยเฉลี่ยของค่าเช่าและค่าบริการคือ 5 วัน 7 วัน และ 30 วัน โดยไม่เรียกเก็บดอกเบี้ยจากลูกหนี้สำหรับยอดคงค้าง

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้าด้วยจำนวนที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับลูกหนี้การค้าประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของลูกหนี้ และการวิเคราะห์ฐานะการเงินของลูกหนี้ในปัจจุบัน กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนในอัตราร้อยละ 100 สำหรับลูกหนี้ทุกรายการที่ค้างชำระเกินกว่า 60 วันเนื่องจากประสบการณ์ในอดีตได้บ่งชี้ว่าลูกหนี้เหล่านี้จะไม่สามารถเรียกชำระได้

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดความเสี่ยงของลูกหนี้การค้าตามตารางการตั้งค่าเผื่อของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ประสบการณ์การขาดทุนทางด้านเครดิตในอดีตของกลุ่มบริษัท ไม่ได้แสดงรูปแบบการขาดทุนที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญสำหรับกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างกัน ค่าเพื่อผลขาดทุนที่พิจารณาจากสถานะที่ถึงกำหนดชำระในอดีตจึงไม่ได้แยกความแตกต่างระหว่างลูกค้ากลุ่มต่าง ๆ

หน่วย : พันบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินรวม					รวม
	ไม่เกินกำหนดชำระ	ลูกหนี้การค้า - จำนวนวันที่เกินกำหนดชำระ				
		< 30 วัน	31 - 60 วัน	61 - 90 วัน	> 90 วัน	
อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	63%	80%	90%	100%	100%	
มูลค่ารวมตามบัญชีที่กล่าวถึงลูกหนี้ที่ไม่เกินกำหนดชำระจะปฏิบัติสัญญา	2,237	680	211	216	8,764	12,108
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ	(1,409)	(544)	(189)	(216)	(8,764)	(11,122)
						986

หน่วย : พันบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวม
	ไม่เกินกำหนดชำระ	ลูกหนี้การค้า - จำนวนวันที่เกินกำหนดชำระ				
		< 30 วัน	31 - 60 วัน	61 - 90 วัน	> 90 วัน	
อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	63%	80%	90%	100%	100%	
มูลค่ารวมตามบัญชีที่คาดว่าจะลูกหนี้ที่ไม่เกินกำหนดชำระจะปฏิบัติสัญญา	97	174	98	94	2,157	2,620
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ	(61)	(140)	(88)	(94)	(2,157)	(2,540)
						80

## 9. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดินและต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดิน	8,350,487	8,350,287	2,951,598	2,951,598
ต้นทุนการพัฒนาสิ่งปลูกสร้าง	22,581,872	22,328,313	6,012,322	6,013,730
รวม	30,932,359	30,678,600	8,963,920	8,965,328
หัก ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(27,731,478)	(25,436,117)	(8,937,645)	(8,937,645)
ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(130,163)	(140,448)	(1,093)	(1,093)
	3,070,718	5,102,035	25,182	26,590
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)	4	4	-	-

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้บันทึกกลับรายการการลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นจำนวน 10.29 ล้านบาท โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขาย

### งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดิน และห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 7 โครงการ จำนวน 2,829 ล้านบาท และ 9 โครงการ จำนวน 4,922 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 20 ข้อ 23 และข้อ 24)

### งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทจดทะเบียนที่ดิน และห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 3 โครงการ จำนวน 25 ล้านบาท และ 3 โครงการ จำนวน 15 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 23 และข้อ 24)

## 10. การลงทุนในทรัพย์สินของบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด

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

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

10.1.1 ห้องชุดของโครงการ D39 ที่มีสัญญาซื้อขายห้องชุดระหว่างเคพีเอ็น แลนด์ กับลูกค้า

10.1.2 ห้องชุดของโครงการ D39 และ D-Sathorn ที่เคพีเอ็น แลนด์ ยังไม่ได้ขายให้กับลูกค้า

10.1.3 เงินมัดจำรับที่ลูกค้าได้ให้ไว้ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดระหว่างเคพีเอ็น แลนด์ และลูกค้า

ในวันที่ 15 สิงหาคม 2561 บริษัทได้เข้าทำสัญญา D39 Asset Sale and Purchase กับทางเคพีเอ็น แลนด์ ซึ่งสัญญาดังกล่าวมีเงื่อนไขคือทางเคพีเอ็น แลนด์ จะเป็นผู้ถือครองห้องชุดโดยผลประโยชน์จะเป็นของบริษัท ถึงแม้ไม่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์โอนห้องชุดดังกล่าวในทางกฎหมายมาให้กับทางบริษัท โดยทางเคพีเอ็น แลนด์ จะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับลูกค้าโดยตรงเมื่อลูกค้ามาทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าว ดังนั้น สัญญาซื้อขายรวมทั้งหนังสือการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะอยู่ภายใต้ชื่อของเคพีเอ็น แลนด์ และลูกค้าที่เป็นคู่สัญญา ทั้งนี้สำหรับห้องชุดที่ยังไม่ได้ขาย บริษัทมีสิทธิกำหนดระยะเวลาในการโอนกรรมสิทธิ์โอนห้องชุดจากเคพีเอ็น แลนด์ มาเป็นของบริษัท

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

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีการโอนห้องชุดของโครงการ D39 และ D-Sathorn บางส่วน ซึ่งมีมูลค่าตามสัญญาซื้อขายเท่ากับ 774.88 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทรับรู้รายได้และกำไรจากการโอนห้องชุด ซึ่งคำนวณกระบวนการโอนโดยบริษัท เป็นจำนวน 772.57 ล้านบาท และ 650.38 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งแสดงเป็น “รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์” และ “ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์” ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีการโอนห้องชุดของโครงการ D39 และ D-Sathorn บางส่วนซึ่งมีมูลค่าตามสัญญาซื้อขายเท่ากับ 182.63 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทรับรู้รายได้และต้นทุนขายจากการโอนห้องชุด ซึ่งดำเนินการกระบวนการโอนโดยบริษัทเป็นจำนวนเงิน 182.24 ล้านบาท และ 211.28 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงเป็น “รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์” และ “ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์” ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีห้องชุดที่เป็นของบริษัทตาม D39 Asset Sale and Purchase ซึ่งเอกสารกรรมสิทธิ์ทางกฎหมายอยู่ภายใต้ชื่อเคพีเอ็น แลนด์ เป็นจำนวน 173.72 ล้านบาทและ 384.91 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงเป็น “ห้องชุดที่มีไว้เพื่อขาย” ในงบแสดงฐานะการเงินและบริษัทได้นำห้องชุดดังกล่าวไปค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและบุคคลอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 23 และข้อ 24)

10.2 อนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนในทรัพย์สินของเคพีเอ็น แลนด์ ซึ่งประกอบด้วยบริษัท พีราเบิล จำกัด (“บริษัทย่อย 2”) ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการ S19 ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา (“โครงการ S19”) และบริษัท นาราเดล จำกัด (“บริษัทย่อย 3”) ที่เป็นเจ้าของโครงการ S28 ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา (“โครงการ S28”) โดยการเข้าทำการการลงทุนในทรัพย์สินของ 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 อย่างไรก็ตามผู้ถือหุ้นรายหนึ่งของเคพีเอ็น แลนด์ได้ยื่นฟ้องคดีแพ่งกับบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัดและกรรมการของบริษัทดังกล่าว และยื่นฟ้องบริษัท เคพีเอ็น โฮลดิ้ง จำกัดและกรรมการของบริษัทดังกล่าวเกี่ยวกับการขายทรัพย์สินของ เคพีเอ็น แลนด์ให้แก่บริษัท

จากคดีความการขายสินทรัพย์ของเคพีเอ็น แลนด์ ระหว่างผู้ถือหุ้นของเคพีเอ็น แลนด์ คณะกรรมการของบริษัทได้ใช้ความระมัดระวังในการพิจารณาและมีความเห็นตามความเห็นของที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทว่าการฟ้องร้องคดีดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2561 และไม่มีผลกระทบต่อกรเข้าทำธุรกรรมและนิติกรรมในการเข้าซื้อสินทรัพย์ระหว่างบริษัทกับ เคพีเอ็น แลนด์ ตามที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ได้มีมติอนุมัติดังกล่าวข้างต้น

อย่างไรก็ตามผู้ถือหุ้นรายดังกล่าวของเคพีเอ็น แลนด์ได้ยื่นคำร้องขอถอนฟ้องในคดีดังกล่าวและได้รับการอนุญาตให้ถอนฟ้องจากศาลแล้วเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2562 และวันที่ 6 มกราคม 2563 ดังนั้นคดีดังกล่าวจึงเป็นอันสิ้นสุด

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงในราคาตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ				เงินปันผลรับ			
	ประเภทกิจการ		ส่วนที่ชำระแล้ว		ส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
บริษัท คอนแทคโพรี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	200,000	200,000	98.59	98.59	196,126	196,126	-	1,675
บริษัท ไรมอน แอนด์ แพลนเนอร์ จำกัด	2,000	2,000	95.00	95.00	1,900	1,900	-	-
บริษัท เดอะริเวอร์ จำกัด	1,232,030	1,232,030	89.00	89.00	1,121,994	1,121,994	-	-
(ถือหุ้น โดยบริษัท ร้อยละ 89.00 และถือหุ้น ทางอ้อมโดยบริษัท คอนแทคโพรี								
พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 11.00)								
บริษัท คากลิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,200,000	1,200,000	68.80	68.80	825,000	825,000	-	-
(ถือหุ้น โดยบริษัท ร้อยละ 68.80 และถือหุ้น ทางอ้อมโดยบริษัท เดอะริเวอร์ จำกัด								
ร้อยละ 31.20)								
บริษัท ไรมอน แอนด์ ริสอร์ท จำกัด	7,000	7,000	99.99	99.99	7,000	7,000	-	-
บริษัท ไรมอน แอนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	10,000	10,000	99.99	99.99	5,100	5,100	-	-
บริษัท ไรมอน แอนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	1,737,500	1,737,500	99.80	99.80	1,727,500	1,727,500	-	-
(ถือหุ้น โดยบริษัท ร้อยละ 99.80 และถือหุ้น ทางอ้อมโดยบริษัท ไรมอน แอนด์								
เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 0.20)								
บริษัท ไรมอน แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	500,000	500,000	99.99	99.99	390,694	390,694	-	12,500
บริษัท ไรมอน แอนด์ เซอร์วิส จำกัด	500	500	99.96	99.96	500	500	-	-
บริษัท ไรมอน แอนด์ เอ็มบี จำกัด	5,000	5,000	99.99	99.99	5,000	5,000	-	1,700
บริษัท ไรมอน แอนด์ สลิม จำกัด	45,000	45,000	99.99	99.99	45,000	45,000	-	-

บริษัทย่อย	ประเภทกิจการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				เงินปันผลรับ			
		ทุนที่ชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาหุ้น		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	หยุดดำเนินการ	1,000	1,000	99.97	99.97	1,000	1,000	-	-
บริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด	นายหน้า ตัวแทนในการซื้อขายหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	1,000	1,000	99.97	99.97	1,000	1,000	-	2,000
บริษัท สยามสปูน จำกัด	หยุดดำเนินการ	15,000	15,000	99.99	99.99	15,000	15,000	-	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง จำกัด	เลิกกิจการ	5,000	5,000	99.99	99.99	5,000	5,000	-	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด	หยุดดำเนินการ	250	250	99.97	99.97	250	250	-	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮตลิ่ง จำกัด	ลงทุน	159,662	159,662	99.99	99.99	163,124	163,124	-	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ดี เอท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	512,410	512,410	99.99	99.99	918,723	918,723	-	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ดี โพร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,250	1,250	99.99	99.99	1,250	1,250	-	-
บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	577,000	577,000	99.99	99.99	616,999	616,999	-	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด	ชำระบัญชี	39,091	39,091	100.00	100.00	39,091	39,091	-	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล (สิงคโปร์) จำกัด	ชำระบัญชี	-	-	100.00	100.00	-	-	-	-
Royal Square One Pte. Ltd.	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	1,172	1,172	100.00	-	30,328	-	-	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย						6,117,579	6,087,251	-	17,875
รวม						(1,107,698)	(860,300)	-	-
						5,009,881	5,226,951	-	17,875

## 12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

### 12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัท และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กิจการร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
		2563	2562	2563	2562	2563	2562
บริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวนดี้ ซิก จำกัด	พัฒนา						
	อสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	488,931	504,783	547,597	547,597
บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร์ จำกัด	พัฒนา						
	อสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	231,562	235,775	279,158	279,158
บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ตีเอท จำกัด	พัฒนา						
	อสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	672,731	615,965	692,029	621,052
บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	ให้เช่า						
	อสังหาริมทรัพย์	60.00	60.00	1,293,459	1,290,442	1,299,999	1,299,999
รวม				2,686,683	2,646,965	2,818,783	2,747,806

#### บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ตีเอท จำกัด

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทไรมอน แลนด์ เทอร์ตีเอท จำกัด ครั้งที่ 5/2562 มีมติอนุมัติให้บริษัทไรมอน แลนด์ เทอร์ตีเอท จำกัด ทำการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนอีกจำนวนร้อยละ 5 และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนอีกเป็นจำนวน 44.36 ล้านบาท เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2563

เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทไรมอน แลนด์ เทอร์ตีเอท จำกัด ครั้งที่ 4/2563 มีมติอนุมัติให้บริษัทไรมอน แลนด์ เทอร์ตีเอท จำกัด ทำการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนอีกจำนวนร้อยละ 3 และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนอีกเป็นจำนวน 26.62 ล้านบาท เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2563

## 12.2 ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทรับรู้ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนเบ็ดเสร็จจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

กิจการร่วมค้า	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุน ในการร่วมค้าในระหว่างปี	
	2563	2562
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	-	10,444
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด	15,852	11,636
บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร์ จำกัด	4,213	7,777
บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ตี่เอท จำกัด	14,211	7,744
บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	(3,017)	9,106
รวม	31,259	46,707

## 12.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2563

	บริษัท ไรมอน แอนด์ ทเวนตี จิก จำกัด		บริษัท ไรมอน แอนด์ สาทร จำกัด		บริษัท ไรมอน แอนด์ เทอริเอท จำกัด		บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด		หน่วย : พันบาท
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด									
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9,788	156,348	11,426	250,965	44,498	23,622	5,961	13,854	
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา	2,285,098	2,028,916	1,368,303	1,203,394	2,802,018	2,720,391	-	-	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	142,297	29	174,022	-	474	463	457,533	479,418	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	443	265	356	36	13	18	86,364	55,152	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	-	-	-	-	2,217,644	1,167,698	
สินทรัพย์สิทธิการใช้	7,071	7,014	2,289	2,923	-	211	2,062	2,706	
สิทธิการเช่า	1,721	-	-	-	-	-	2,088,003	-	
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	-	-	-	1,481,168	
สินทรัพย์ภายใต้ควบคุม	160	-	159	-	-	-	436	-	
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	20,472	13,116	14,023	11,961	10,720	3,796	195	-	
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน	73,645	62,949	87,064	83,866	-	-	-	-	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	264	8,919	212	1,742	-	453	-	33,978	
เงินทุนที่ระดมได้	(11,256)	(3,225)	(5,079)	(1,251)	(294)	(259)	(74,391)	(36,193)	
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(481,895)	(329,964)	(496,080)	(404,201)	-	-	-	-	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(51,627)	(10,214)	(24,246)	(7,650)	(337)	(2,921)	(125,608)	(207,014)	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(980,212)	(888,880)	(625,915)	(626,990)	(1,538,000)	(1,538,000)	(1,675,530)	(830,000)	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,848)	-	-	-	-	-	(826,904)	-	
หนี้สินภายใต้การควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	(10,030)	
สินทรัพย์ - สุทธิ	1,014,121	1,045,273	506,534	514,795	1,319,092	1,207,774	2,155,765	2,150,737	
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51	51	51	51	51	60	60	
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	517,202	533,089	258,332	262,545	672,737	615,965	1,293,459	1,290,442	
การตัดรายการระหว่างกัน	(28,271)	(28,306)	(26,770)	(26,770)	(6)	-	-	-	
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	488,931	504,783	231,562	235,775	672,731	615,965	1,293,459	1,290,442	

สรุปรายการกำไร (ขาดทุน) เปิดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562

	บริษัท พญานาญไทย แลนด์ จำกัด		บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ จำกัด		บริษัท ไรมอน แลนด์ สาขา จำกัด		บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ริเอท จำกัด		บริษัท อาร์ เอ็ม เอส 548 จำกัด	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	-	(10,846)	(15,524)	(20,153)	(5,066)	(7,843)	(4,696)	(935)	(853)	(729)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	(1,319)	(22,929)	(6,279)	(9,050)	(6,315)	(7,337)	(1,606)	(4,385)	(1,790)
ต้นทุนทางการเงิน	-	(6,756)	(1,532)	(5,796)	(1,181)	(7,122)	(23,158)	(16,895)	(10)	(14,984)
รายได้ภาษีเงินได้	-	3,727	7,356	5,701	2,062	3,807	6,924	3,796	10,225	2,217
กำไร (ขาดทุน)	-	(14,920)	(31,083)	(22,815)	(8,261)	(15,248)	(27,864)	(15,185)	5,028	(15,178)
กำไร (ขาดทุน) เปิดเสร็จรวม	-	(14,920)	(31,083)	(22,815)	(8,261)	(15,248)	(27,864)	(15,185)	5,028	(15,178)

หน่วย : พันบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด จำนวนประมาณ 2,285.10 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัท : 1,165.40 ล้านบาท) ถูกจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด จำนวนประมาณ 1,368.30 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัท : 697.83 ล้านบาท) ถูกจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด จำนวนประมาณ 2,802.02 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัท : 1,429.03 ล้านบาท) ถูกจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่าของบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด จำนวนประมาณ 4,305.65 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัท : 2,583.39 ล้านบาท) ถูกจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

### 13. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2562 บริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนและสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของกิจการร่วมค้าแห่งหนึ่งกับกลุ่มบุคคลกลุ่มหนึ่งเพื่อร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้าที่จะทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทจะเข้าไปซื้อหุ้นของกิจการร่วมค้าดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 50 โดยมีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 377.33 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2563 บริษัทได้แก้ไขสัญญาร่วมทุนกับบุคคลทั่วไปเพื่อขยายเวลาการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุนจำนวน 377.33 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดที่จ่ายในเงินลงทุนดังกล่าวไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 307.33 ล้านบาท และสิทธิในการซื้อหุ้นชุดในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทจำนวน 70.00 ล้านบาท ซึ่งรับรู้ในเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 21)

#### 14. ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,646,025	2,150,882	13,716	13,716
บวก ซื้อเพิ่ม	10,432	-	-	-
หัก จำหน่าย	-	(504,857)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,656,457	1,646,025	13,716	13,716

หน่วย : พันบาท

ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ส่วนใหญ่เป็นที่ดินตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 28 จำนวน 1,641.79 ล้านบาทและ 1,631.36 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 1,638.75 ล้านบาท ได้จัดจ้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (เฉพาะบริษัท 2563 และ 2562: 7.40 ล้านบาท)

#### 15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและอาคาร สำนักงานให้เช่า	อาคาร ศูนย์การค้า	รวม
ราคาทุน	22	90,402	90,424
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(22)	(14,038)	(14,060)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(41,105)	(41,105)
	-	35,259	35,259

หน่วย : พันบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและอาคาร สำนักงานให้เช่า	อาคาร ศูนย์การค้า	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 2563

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

หน่วย : พันบาท  
งบการเงินเฉพาะกิจการ  
ที่ดินและอาคาร  
สำนักงานให้เช่า

22

(22)

-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

หน่วย : พันบาท  
งบการเงินเฉพาะกิจการ  
ที่ดินและอาคาร  
สำนักงานให้เช่า

22

(20)

2

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	68,642	339,824	2	32,154
ซื้อสินทรัพย์	-	355,320	-	-
ต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนเพิ่มขึ้น	-	15,892	-	-
โอนจากเงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาสำหรับก่อสร้างอาคาร				
สำนักงาน	-	57,742	-	-
สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายที่ถือเป็นต้นทุน (ดูหมายเหตุข้อ 18)	-	26,791	-	-
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่ายที่บันทึกเป็นสินทรัพย์	-	30,951	-	-
จำหน่าย	-	(29,956)	-	(29,956)
การตัดรายการออกจากงบการเงินรวมเนื่องจากการสูญเสีย				
การควบคุมในบริษัทย่อย	-	(722,247)	-	-
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(29,892)	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(3,491)	(5,675)	(2)	(2,196)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	35,259	68,642	-	2
อัตราตั้งขึ้นเป็นราคาทุน (ร้อยละต่อปี)	-	5	-	-

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อาคารศูนย์การค้า (รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้)	56	-	-	-
อาคารศูนย์การค้า (รวมสิทธิการเช่า)	-	141	-	-

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารศูนย์การค้าดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นซึ่งเกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,633	15,065	-	4,313
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้				
ค่าเช่าสำหรับปี	3,491	5,675	2	2,196

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท										
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	เพิ่มขึ้น	โอนเข้า/ (ออกไป) ต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	โอนเข้าจาก อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	งบการเงินรวม			จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	การตัดรายการ ออกจากรายการเงิน จากการสูญเสีย การควบคุมในบริษัทย่อย	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
					โอนออกไป สินทรัพย์ สิทธิการใช้	โอนออกไป สินทรัพย์ ไม่หมุนเวียน ที่ถือไว้เพื่อขาย				
ราคาทุน										
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	792,326	-	-	-	-	(775,200)	-	(2,828)	-	14,298
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	48,014	83	-	-	-	-	-	(486)	(16,396)	31,215
ห้องชุดในอาคารพักอาศัยที่ให้บริการ	637,127	-	(14,775)	-	-	-	-	-	-	622,352
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	73,340	6,775	-	-	-	-	-	(17,358)	(1,377)	61,380
อุปกรณ์สำนักงาน	55,415	2,337	-	-	-	-	-	(2,731)	(5,393)	49,628
ยานพาหนะ	36,317	4,418	-	-	-	(8,901)	-	(8,509)	-	23,325
งานระหว่างก่อสร้าง	114,985	92,554	13,398	120,603	-	-	-	(125,594)	-	215,946
รวมราคาทุน	1,757,524	106,167	(1,377)	120,603	(8,901)	(775,200)	-	(157,506)	(23,166)	1,018,144
ค่าเสื่อมราคาสะสม										
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	(465)	(175)	-	-	-	-	-	-	-	(640)
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(25,089)	(4,772)	-	-	-	-	-	-	7,235	(22,626)
ห้องชุดในอาคารพักอาศัยที่ให้บริการ	(127,193)	(24,468)	3,033	-	-	-	-	-	-	(148,628)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(63,079)	(4,883)	-	-	-	-	-	14,820	1,083	(52,059)
อุปกรณ์สำนักงาน	(45,683)	(4,847)	-	-	-	-	-	2,380	3,856	(44,294)
ยานพาหนะ	(24,943)	(1,806)	-	-	3,990	-	-	8,023	-	(14,736)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(286,452)	(40,951)	3,033	-	3,990	-	-	25,223	12,174	(282,983)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(1,651)	1,651	-	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเผื่อการตัดค่า	(18,195)	(30,000)	-	(90,711)	-	-	-	-	-	(138,906)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,451,226									596,255

หน่วย : พันบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

รายการ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	งบการเงินรวม				ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
		เพิ่มขึ้น	โอนเข้า/(ออก) ต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	การตัดรายการ ออกจากงบการเงิน จากการสูญเสีย การควบคุมในบริษัทย่อย	
ราคาทุน						
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	14,298	-	778,028	-	-	792,326
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	56,635	166	-	(8,787)	-	48,014
ห้องชุดในอาคารพักอาศัยที่ให้บริการ	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

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2563

พันบาท

40,951

2562

พันบาท

48,219

หน่วย : พันบาท				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<b>ราคาทุน</b>				
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	14,298	-	-	14,298
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	31,049	-	-	31,049
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	33,311	429	(3,731)	30,009
อุปกรณ์สำนักงาน	29,606	1,371	(150)	30,827
ยานพาหนะ	19,863	4,418	(6,451)	17,830
รวมราคาทุน	128,127	6,218	(10,332)	124,013
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	(466)	(174)	-	(640)
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(19,765)	(2,816)	-	(22,581)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(29,014)	(1,906)	3,708	(27,212)
อุปกรณ์สำนักงาน	(24,077)	(2,712)	151	(26,638)
ยานพาหนะ	(18,776)	(754)	6,450	(13,080)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(92,098)	(8,362)	10,309	(90,151)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(18,195)	-	-	(18,195)
<b>ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์</b>	<b>17,834</b>			<b>15,667</b>

หน่วย : พันบาท				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<b>ราคาทุน</b>				
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
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
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)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(18,195)	-	-	(18,195)
<b>ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์</b>	<b>26,885</b>			<b>17,834</b>

<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>	
2563	พันบาท 8,362
2562	พันบาท 11,697

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารจำนวน 30.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2563 บริษัท ไรมอน แลนด์ โนน์ทีน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบุคคลภายนอก ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ด้วยมูลค่าตามบัญชีจำนวน 755.20 ล้านบาท เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนหรือกลุ่มของสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายในงบแสดงฐานะการเงินรวม เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้รับชำระเงินและได้ออนที่ดินไปยังผู้ซื้อและรับรู้เป็นผลขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเป็นจำนวนเงิน 121.75 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม นอกจากนี้กลุ่มบริษัทได้ทำการตัดบัญชีที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคาร และงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 128.43 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวข้องกับที่ดินดังกล่าวและรับรู้ผลขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อุปกรณ์และยานพาหนะซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ซึ่งแสดงอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 108.32 ล้านบาท และ 72.12 ล้านบาท ตามลำดับ (ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 120.32 ล้านบาท และ 78.23 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อุปกรณ์และยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าการเงิน มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวม จำนวน 4.85 ล้านบาท (ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 6.51 ล้านบาท และ 1.60 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นในภายหน้าตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างจำนวน 568.96 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 23)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้จดจำนองอาคารชุดสำหรับการให้บริการที่พักอาศัยจำนวน 450.63 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 23) เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 24) และหุ้นกู้ (ดูหมายเหตุข้อ 25)

17. สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสัญญาเช่า  
สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

ราคาทุน ที่ดิน อาคาร ยานพาหนะ รวมราคาทุน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	ผลกระทบ จากการนำ TFRS 16 (ดูหมายเหตุข้อ 2.6)	เพิ่มขึ้น	งบการเงินรวม		ผลต่างจากการ แปลงค่างบการเงิน	หน่วย : พันบาท
				จำนวน/ ตัดจำนวน	การตัดรายการ ออกจากงบการเงิน จากการสูญเสีย การควบคุมในบริษัทย่อย		
	-	101,100	-	-	-	-	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
	-	223,074	-	-	(55,004)	3,919	101,100
	-	16,529	-	(8,779)	(1,570)	56	171,989
	-	340,703	-	(8,779)	(56,574)	3,975	6,236
							279,325
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ที่ดิน	-	(41,996)	(3,000)	-	-	-	(44,996)
อาคาร	-	(27,805)	(14,061)	-	20,143	(2,680)	(24,403)
ยานพาหนะ	-	(6,166)	(2,995)	6,464	157	(4)	(2,544)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(75,967)	(20,056)	6,464	20,300	(2,684)	(71,943)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	(9,400)	-	-	-	(9,400)
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	-			-			197,982

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม  
2563

พันบาท 20,056

หน่วย : พันบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ				ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	ผลกระทบ จากการนำ IFRS 16 มาใช้ครั้งแรก (ดูหมายเหตุข้อ 2.6)	เพิ่มขึ้น	ตัดจำหน่าย	
<b>ราคาทุน</b>					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	-	31,768	-	-	31,768
ยานพาหนะ	-	3,285	-	-	3,285
รวมราคาทุน	-	35,053	-	-	35,053
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	-	(15,002)	(5,294)	-	(20,296)
ยานพาหนะ	-	(657)	(657)	-	(1,314)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(15,659)	(5,951)	-	(21,610)
<b>รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้</b>	-				13,443

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม  
2563

พันบาท 5,951

กลุ่มบริษัทเช่าสินทรัพย์หลายประเภทประกอบด้วยที่ดิน อาคาร และยานพาหนะ อายุสัญญาเช่าเฉลี่ยเท่ากับ 2 - 6 ปี

กลุ่มบริษัทมีทางเลือกในการซื้ออุปกรณ์การผลิตบางประเภทในมูลค่าที่กำหนดไว้เมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า ภาระผูกพันของกลุ่มบริษัทมีการคำนวณโดยกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าที่มีต่อสินทรัพย์ที่เช่าสำหรับสัญญาเช่าดังกล่าว

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2563	2563
<b>จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน</b>		
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้	20,056	5,951
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินตามสัญญาเช่า	3,430	1,069
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	5	5
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	342	325

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันกับสัญญาเช่าระยะสั้นจำนวน 0.55 ล้านบาท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดสำหรับสัญญาเช่าเท่ากับ 16.66 ล้านบาท

## 18. สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท
	งบการเงินรวม
	2562
ราคาทุน	235,486
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(43,008)
สิทธิการเช่า	192,478
ค่าตัดจำหน่ายที่รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4,004

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสิทธิการเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ซึ่งแสดงได้ดังนี้

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2563	2562
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	192,478	1,589,192
เพิ่มขึ้น	-	140,900
การจัดประเภทไปยังสินทรัพย์สิทธิการใช้	(192,478)	-
การตัดรายการออกจากงบการเงินรวมเนื่องจากการสูญเสียการควบคุม		
ในบริษัทย่อย	-	(1,500,305)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(6,514)
ตัดจำหน่ายเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(26,791)
ค่าตัดจำหน่าย	-	(4,004)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	-	192,478

เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทสิทธิการเช่าจำนวน 192.48 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาใช้ครั้งแรก

## 19. สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2563	2562
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	36,566	53,738
หัก สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	(17,535)	(36,577)
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน	19,031	17,161

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ได้แก่ ค่านายหน้าที่ย้ายให้แก่คนกลางตามเงื่อนไขในสัญญาเนื่องจากช่วยให้ลูกค้าลงนามในสัญญาซื้อขายห้องชุด

ค่านายหน้าที่ย้ายเพื่อให้ได้สัญญากับลูกค้าจะถูกตัดจำหน่ายเป็นต้นทุนการจัดจำหน่ายตามเกณฑ์ที่สอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ค่าตัดจำหน่ายจำนวน 82.72 ล้านบาทและ 48.97 ล้านบาทตามลำดับรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการจัดจำหน่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม

## 20. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2563	2562
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	1,923,190
หัก ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา	-	(383)
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	1,922,807

สัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นที่มีกับสถาบันการเงินดังกล่าวของกลุ่มบริษัท ค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินบริษัทย่อย ซึ่งรวมอยู่ในที่ดินรอการพัฒนา ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ดูหมายเหตุข้อ 14 และ 16) และค้ำประกันโดยบริษัท

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,922,807	989,355	199,617	-
<b>รายการกระแสเงินสด</b>				
เพิ่มขึ้น	500,000	1,030,000	500,000	500,000
จ่ายชำระ	(1,851,000)	(717,165)	(700,000)	(300,000)
จ่ายค่าธรรมเนียมจากเงินกู้ยืม	(10,021)	(10,113)	(10,021)	(10,113)
<b>รวมรายการกระแสเงินสด</b>	<b>(1,361,021)</b>	<b>302,722</b>	<b>(210,021)</b>	<b>189,887</b>
<b>รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด</b>				
ลดลงจากการขายระยะเวลากำหนด				
(ดูหมายเหตุข้อ 23)	(572,190)	-	-	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบิทย่อย	-	621,000	-	-
ค่าธรรมเนียมจากเงินกู้ยืมตัดจำหน่าย	10,404	9,730	10,404	9,730
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด</b>	<b>(561,786)</b>	<b>630,730</b>	<b>10,404</b>	<b>9,730</b>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	1,922,807	-	199,617

## 21. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เจ้าหนี้การค้า - กิจการอื่น	50,538	84,640	5,142	7,912
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	111	1,119	802	1,231
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	79,689	10,713	71,188	975
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,071	41,328	39,213
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการอื่น	16,207	12,867	15,386	11,496
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	34,421	117,990	9,348	62,417
<b>รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>	<b>180,966</b>	<b>228,400</b>	<b>143,194</b>	<b>123,244</b>

## 22. เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

การเปลี่ยนแปลงเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ระหว่างปี	(2,976,186)	(2,485,274)	(189,896)	(261,574)
รายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อขายระหว่างปี	(29,940)	(28,838)	(1,750)	-

## 23. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,588,799	1,943,627	142,125	888,208
หัก ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา				
เงินกู้ยืมระยะยาว	(9,671)	(3,733)	(5,917)	(2,115)
	1,579,128	1,939,894	136,208	886,093
หัก ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(130,897)	(1,848,140)	-	(886,093)
	1,448,231	91,754	136,208	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้หลายสัญญารวมเป็นจำนวน 6,031 ล้านบาท และ 4,327 ล้านบาท ตามลำดับ คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเมื่อมีการโอนหน่วยในอาคารชุดให้แก่ลูกค้าตามจำนวนเงินที่กำหนดในสัญญาหรือตามตารางการจ่ายชำระและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนกันยายน 2580

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีวงเงินกู้จากสถาบันการเงินจำนวน 2,451 ล้านบาท และ 1,628 ล้านบาท ตามลำดับ คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเมื่อมีการโอนหน่วยในอาคารชุดให้แก่ลูกค้าตามจำนวนเงินที่กำหนดในสัญญาหรือตามตารางการจ่ายชำระและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2566 และเดือนกรกฎาคม 2565 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยการจำนองต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ (ดูหมายเหตุข้อ 9) ที่ดินรอการพัฒนา (ดูหมายเหตุข้อ 14) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ดูหมายเหตุข้อ 16) การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์ในสัญญาซื้อขาย ในอาคารชุดที่พักอาศัยและ บ้านเดี่ยวของโครงการ การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์ในกรรมกรรมประกันภัยของโครงการและการค้ำประกันโดยบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยการจำนองต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ (ดูหมายเหตุข้อ 9) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ดูหมายเหตุข้อ 16) การโอนสิทธิการรับ ผลประโยชน์ในสัญญาซื้อขาย ในอาคารชุดที่พักอาศัยและบ้านเดี่ยวของโครงการ การโอนสิทธิการรับ ผลประโยชน์ในกรรมกรรมประกันภัยของโครงการและการค้ำประกันโดยบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ ระบุในสัญญาซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วน หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินและอื่นๆ ที่กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องปฏิบัติตามในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,829 ล้านบาท และ 896 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,004 ล้านบาท และ 624 ล้านบาท ตามลำดับ

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,939,894	3,508,366	886,093	646,038
<b>รายการกระแสเงินสด</b>				
เพิ่มขึ้น	3,478,772	1,832,569	2,615,725	1,233,717
ชำระคืน	(4,405,790)	(2,991,740)	(3,361,808)	(991,547)
จ่ายค่าธรรมเนียมจากเงินกู้ยืม	(11,903)	(4,524)	(8,250)	(2,182)
<b>รวมรายการกระแสเงินสด</b>	<u>(938,921)</u>	<u>(1,163,695)</u>	<u>(754,333)</u>	<u>239,988</u>
<b>รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด</b>				
การเพิ่มขึ้นจากการขยายระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 20)	572,190	-	-	-
ค่าธรรมเนียมจากเงินกู้ยืมตัดจำหน่าย	5,965	791	4,448	67
การเพิ่มขึ้นจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยทางอ้อม	-	94,432	-	-
การลดลงจากการสูญเสียการควบคุม	-	(500,000)	-	-
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด</b>	<u>578,155</u>	<u>(404,777)</u>	<u>4,448</u>	<u>67</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>1,579,128</u>	<u>1,939,894</u>	<u>136,208</u>	<u>886,093</u>

#### บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2563 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งโดยมีวงเงินกู้จำนวน 1,364 ล้านบาท เงินกู้ยืมนี้มีการอ้างอิงอัตราดอกเบี้ย MLR การชำระคืนเงินกู้จะครบกำหนดเมื่อมีการโอนห้องชุดให้กับลูกค้าตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้และครบกำหนดชำระภายในเดือนมิถุนายน 2566

#### **บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี เอท จำกัด (บริษัทย่อย)**

จากการเข้าทำรายการซื้อทรัพย์สินของเคพีเอ็นแลนด์แล้วเสร็จ บริษัทได้รวมเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยกับธนาคารในประเทศในงบการเงินรวมแล้ว บริษัทย่อยมีสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งโดยให้วงเงินกู้จำนวน 712,190 ล้านบาท ต่อมาในวันที่ 24 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้ลงนามแก้ไขเงื่อนไขบางประการของวงเงินกู้ยืม ต่อมาเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยได้ทำการแก้ไขสัญญาเงินกู้ครั้งที่ 2 เพื่อแก้ไขระยะเวลาการกู้ยืมเงินจาก 1 ปีเป็น 2 ปีและเงื่อนไขของวงเงินกู้ยืมเงินกู้ยืมมีการอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยกับ MLR การชำระคืนเงินกู้จะครบกำหนดในเดือนธันวาคม 2565 โดยมีระยะเวลาปลอดหนี้หนึ่งปี

#### **บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด (บริษัทย่อย)**

เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งโดยมีวงเงินกู้จำนวน 1,401 ล้านบาท เงินกู้ยืมมีการอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยกับ MLR การชำระคืนเงินกู้จะครบกำหนดเมื่อมีการโอนห้องชุดให้กับลูกค้าตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้และครบกำหนดชำระภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2567

#### **บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย)**

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งโดยมีวงเงินกู้จำนวน 60 ล้านบาท เงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ การชำระคืนเงินกู้จะครบกำหนดตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้และครบกำหนดชำระภายในเดือนสิงหาคม 2570

#### **24. เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นจำนวน 139.40 ล้านบาท ประกอบด้วยสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับบุคคลอื่นซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ เงินกู้ยืมนี้กำหนดชำระคืนในเดือนกรกฎาคม 2566 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ (ดูหมายเหตุข้อ 9) และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ดูหมายเหตุข้อ 16)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยมีสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น จำนวน 14 ล้านบาท ประกอบด้วย สัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ เงินกู้ยืมนี้กำหนดชำระคืนในเดือนกรกฎาคม 2566 เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีการค้ำประกัน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม		
รายการกระแสเงินสด	-	-
เพิ่มขึ้น	153,400	139,400
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	153,400	139,400

## 25. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

หน่วย : พันบาท

วันที่ออก หุ้นกู้	วันที่ครบ กำหนด ไถ่ถอน	งบการเงินรวม		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
		จำนวน (หน่วย)	ราคาต่อหน่วย (บาทต่อ หน่วย)		31 ธันวาคม	
					2563	2562
20 มิถุนายน 2560	20 มิถุนายน 2563	711,700	1,000	4.70	-	711,700
19 ธันวาคม 2561	17 ธันวาคม 2563	214,000	1,000	5.50	-	214,000
1 สิงหาคม 2562	1 สิงหาคม 2565	1,005,000	1,000	5.50	1,005,000	1,000,000
4 ธันวาคม 2562	4 ธันวาคม 2564	194,000	1,000	5.25	194,000	184,000
27 พฤศจิกายน 2563	27 พฤศจิกายน 2565	250,000	1,000	6.75	250,000	-
รวม					1,449,000	2,109,700
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี					(25,623)	(36,733)
หุ้นกู้					1,423,377	2,072,967
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(192,817)	(923,772)
					1,230,560	1,149,195

หน่วย : พันบาท

วันที่ออก หุ้นกู้	วันที่ครบ กำหนด ไถ่ถอน	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
		จำนวน (หน่วย)	ราคาต่อหน่วย (บาทต่อ หน่วย)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	31 ธันวาคม 2563	2562
20 มิถุนายน 2560	20 มิถุนายน 2563	711,700	1,000	4.70	-	711,700
19 ธันวาคม 2561	17 ธันวาคม 2563	214,000	1,000	5.50	-	214,000
1 สิงหาคม 2562	1 สิงหาคม 2565	1,005,000	1,000	5.50	1,005,000	1,005,000
4 ธันวาคม 2562	4 ธันวาคม 2564	194,000	1,000	5.25	194,000	194,000
27 พฤศจิกายน 2563	27 พฤศจิกายน 2565	250,000	1,000	6.75	250,000	-
รวม					1,449,000	2,124,700
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี หุ้นกู้					(25,623)	(36,733)
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					1,423,377	2,087,967
					(192,817)	(923,772)
					1,230,560	1,164,195

การเพิ่มขึ้นและลดลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,072,967	1,919,823	2,087,967	1,919,823
รายการกระแสเงินสด				
เพิ่มขึ้น	265,000	1,184,000	250,000	1,199,000
จ่ายชำระคืน	(925,700)	(1,000,000)	(925,700)	(1,000,000)
จ่ายชำระค่าใช้จ่ายในการออก หุ้นกู้หรือตัดบัญชี	(4,094)	(39,635)	(4,094)	(39,635)
รวมรายการกระแสเงินสด	(664,794)	144,365	(679,794)	159,365
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด				
บวก ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายใน				
การออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี	15,204	8,779	15,204	8,779
รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด	15,204	8,779	15,204	8,779
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,423,377	2,072,967	1,423,377	2,087,967

หุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้น ไม่มีหลักประกันยกเว้นหุ้นกู้จำนวน 250 ล้านบาทค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ดูหมายเหตุข้อ 16) โดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ ไตรมาส ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การจ่ายเงินปันผลและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินและอื่นๆ ที่กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องปฏิบัติตามในสัญญา

26. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : พันบาท			
	2563	2562	2563	2562
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงานต้นปี	35,779	24,804	33,362	22,676
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	9,749	8,868	8,807	8,103
ต้นทุนดอกเบี้ย	475	412	440	388
ต้นทุนการลดขนาดโครงการ	(8,121)	-	(7,900)	-
ต้นทุนบริการในอดีตและผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการจ่ายชำระผลประโยชน์	(139)	4,118	(79)	4,078
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(6,874)	(2,941)	(6,874)	(2,883)
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(565)	(1,625)	(595)	(1,176)
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	709	2,302	604	2,124
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(9,375)	(159)	(8,324)	52
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานปลายปี	21,638	35,779	19,441	33,362

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : พันบาท			
	2563	2562	2563	2562
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,964	13,398	1,268	12,569
รวม	1,964	13,398	1,268	12,569

ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รวมอยู่ในกำไรสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	7,085	7,602	6,602	7,602
รับรู้ระหว่างปี	9,231	(517)	8,315	(1,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	16,316	7,085	14,917	6,602

กลุ่มบริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุ

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

ร้อยละต่อปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อัตราคิดลด	0.95 - 1.35	1.47 - 1.56	1.35	1.56
อัตราการขึ้นเงินเดือน	3	3	3	3
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 35	0 - 37	0 - 20	0 - 20
อัตรามรณะ	TMO2017*	TMO2017*	TMO2017*	TMO2017*

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

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลดประมาณการจากอัตราผลตอบแทนถัวเฉลี่ยของพันธบัตรรัฐบาล ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และสะท้อนประมาณการระยะเวลาของการจ่ายผลประโยชน์

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน สรุปได้ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(2,259)	2,637	(2,090)	2,449
อัตรากำไรขั้นต้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	2,554	(2,222)	2,374	(2,061)
อัตรากำไรเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(2,377)	983	(2,194)	891

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

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

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติต่างๆ จะเกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์ของประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภายใน 1 ปี	1,131	7,748	1,111	7,682
เกินกว่า 1 ปี - 5 ปี	5,966	6,818	4,647	5,627
เกินกว่า 5 ปี	290,141	438,860	249,444	390,609
รวม	297,238	453,426	255,202	403,918

27. ดำรงตามกฎหมาย

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

28. รายได้

รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,961,108	3,055,565	189,506	831,210
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	8,532	45,063	-	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	30,956	48,851	1,129	5,535
รวม	3,000,596	3,149,479	190,635	836,745

29. ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนขาย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,533,937	2,220,045	221,320	708,956
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	2,732	13,679	-	-
รวม	2,536,669	2,233,724	221,320	708,956

### 30. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

รายได้อื่น	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้อื่น				
รายได้ค่าบริการโครงการ	55,111	37,188	141,748	68,872
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	16,581	56,664	26,103	46,027
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	42,223	41,843	67,459	67,880
เงินปันผลรับ	-	-	-	17,875
กำไรจากการสูญเสียการควบคุม				
ในบริษัทย่อย	-	64,445	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน				
ในบริษัทย่อยทางอ้อม	9,543	-	-	-
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	89,023	-	-
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	-	50,008	-	50,008
อื่น ๆ	47,447	131,766	5,547	142,088
รวม	<u>170,905</u>	<u>470,937</u>	<u>240,857</u>	<u>392,750</u>

### 31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,533,937	2,220,045	221,320	708,956
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	2,732	13,679	-	-
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	310,751	344,743	233,895	270,506
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	68,371	61,386	18,052	17,252
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	159,385	162,881	12,228	44,600
ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น	120,731	109,047	17,473	16,339
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน				
ในบริษัทย่อย	-	-	247,398	99,511

### 32. ภาษีเงินได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
	ยอดคงเหลือ	รายการที่รับรู้	รายการที่รับรู้	
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	15,501	(4,326)	-	11,175
ค่าเผื่อการลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์	2,275	19,024	-	21,299
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	41,609	(40,265)	-	1,344
ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	24,142	-	24,142
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	7,156	(982)	(1,846)	4,328
เงินรับล่วงหน้าและต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์จาก				
การรับรู้รายได้ทางบัญชีที่แตกต่างจากทางภาษี	22,946	(7,434)	-	15,512
ดอกเบี้ยขั้วขึ้นที่ถือเป็นต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์				
จากการรับรู้ทางบัญชีที่แตกต่างจากทางภาษี	2,564	-	-	2,564
อื่นๆ	4,007	(4,007)	-	-
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	96,058	(13,848)	(1,846)	80,364
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ส่วนเกินมูลค่าต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์	16,271	(240)	-	16,031
สิทธิการเช่า	-	3,496	-	3,496
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16,271	3,256	-	19,527
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	79,787			60,837

หน่วย : พันบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	งบการเงินรวม		
	ยอดคงเหลือ	รายการที่รับรู้	รายการที่รับรู้
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น
			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม			
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	-	15,501	-
ค่าเผื่อการลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนอสังหาริมทรัพย์	3,085	(810)	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	42,648	(1,039)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,961	2,092	103
เงินรับล่วงหน้าและต้นทุนการพัฒนา			
อสังหาริมทรัพย์จากการรับรู้รายได้ทางบัญชี ที่แตกต่างจากทางภาษี	34,655	(11,709)	-
ดอกเบี้ยกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนการพัฒนา			
อสังหาริมทรัพย์จากการรับรู้ทางบัญชีที่แตกต่าง จากทางภาษี	8,400	(5,836)	-
อื่นๆ	38,903	(34,896)	-
รวมสินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	132,652	(36,697)	103
หนี้สินภายใต้การควบคุม			
ส่วนเกินมูลค่าต้นทุนการพัฒนอสังหาริมทรัพย์	16,899	(628)	-
สิทธิการเช่า	6,889	(6,889)	-
รวมหนี้สินภายใต้การควบคุม	23,788	(7,517)	-
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม - สุทธิ	108,864		79,787

หน่วย : พันบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดคงเหลือ	รายการที่รับรู้	รายการที่รับรู้
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น
			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม			
ค่าเผื่อการลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนา			
อสังหาริมทรัพย์	219	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	6,672	(1,121)	(1,663)
รวมสินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	6,891	(1,121)	(1,663)

หน่วย : พันบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	รายการที่รับรู้	รายการที่รับรู้	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน	ณ วันที่
	1 มกราคม		เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
	2562			2562
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อการลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	219	-	-	219
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,535	1,937	200	6,672
รวมสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี	4,754	1,937	200	6,891

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ของกลุ่มบริษัทที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	28,163	90,962	(1,482)	1,482
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ระหว่างปี	17,105	29,180	1,121	(1,937)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่รับรู้ระหว่างปี	45,268	120,142	(361)	(455)

การกระทบยอดของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย (รายได้)				
ภาษีเงินได้	(679,131)	180,006	(850,180)	(219,862)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษี	(135,826)	36,001	(170,036)	(43,972)
ผลกระทบของขาดทุนทางภาษีซึ่งไม่ได้รับรู้				
เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	143,231	96,967	135,482	48,135
ผลกระทบของขาดทุนทางภาษีในปีก่อน				
ที่นำมารับรู้ในปี	(22)	(9,068)	-	(968)
ผลกระทบของรายได้และค่าใช้จ่ายทางบัญชี				
ซึ่งไม่สามารถใช้เป็นรายได้และค่าใช้จ่าย				
ทางภาษีในปีปัจจุบัน	37,885	(3,758)	34,193	(3,650)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	45,268	120,142	(361)	(455)

กลุ่มบริษัทใช้อัตรากำไรร้อยละ 20 ในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 1,576 ล้านบาท และ 2,071 ล้านบาท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 761 ล้านบาท และ 860 ล้านบาท ตามลำดับ สันทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเหล่านี้ไม่ได้รับรู้ เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้และไม่ได้รับรู้เป็นสันทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีจำนวนเงิน 816 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2564 - 2568 (2562: 368 ล้านบาท ทยอยสิ้นสุดภายในปี 2563- 2567)

### 33. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

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

	งบการเงินรวม					
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย		กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	
	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		ถ่วงน้ำหนัก			
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>						
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น						
ของบริษัท	(718,304)	79,305	4,172,484	4,172,484	(0.172)	0.019
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ขาดทุนสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย		ขาดทุนต่อหุ้น	
	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		ถ่วงน้ำหนัก			
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
<b>ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>						
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	(849,819)	(219,408)	4,172,484	4,172,484	(0.204)	(0.053)

### 34. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและพนักงานบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 หรืออัตรา ร้อยละ 5 ของเงินเดือนพนักงานและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบไว้ในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือนพนักงาน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัท เงินสมทบของกลุ่มบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 จำนวนประมาณ 8 ล้านบาท และ 8 ล้านบาท ตามลำดับ ถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (งบการเงินเฉพาะ กิจการ: 2563: 7 ล้านบาท และ 2562: 8 ล้านบาท)

### 35. เงินปันผลจ่าย

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปีสำหรับปี 2562	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2561	62,587	0.015

### 36. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

#### 36.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทย่อยมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับสัญญา ออกแบบและก่อสร้างโครงการจำนวนประมาณ 54.54 ล้านบาทและ 236.61 ล้านบาท ตามลำดับ
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการทำสัญญาซื้อที่ดิน เป็นจำนวนเงิน 440.00 ล้านบาท (2562: ไม่มี)
- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กิจการร่วมค้ามีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาออกแบบและก่อสร้างโครงการจำนวนประมาณ 5,619.29 ล้านบาท 0.31 ล้านเหรียญสหรัฐหรือประมาณ 9.22 ล้านบาทและ 0.09 ล้านเหรียญสิงคโปร์หรือประมาณ 1.94 ล้านบาท
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กิจการร่วมค้ามีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาออกแบบและก่อสร้างโครงการจำนวนประมาณ 4,165.80 ล้านบาท 0.31 ล้านเหรียญสหรัฐหรือประมาณ 9.36 ล้านบาทและ 0.29 ล้านเหรียญสิงคโปร์หรือประมาณ 6.66 ล้านบาท

### 36.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

36.2.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีสัญญาการให้บริการและซ่อมแซม และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทได้เช่าที่ดินระยะยาว พื้นที่อาคารสำนักงาน ยานพาหนะและอุปกรณ์สำนักงาน และสัญญาการให้บริการและซ่อมแซม ซึ่งเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภายใน 1 ปี - กิจการอื่น	5	18	5	2
1 - 5 ปี - กิจการอื่น	7	-	7	-
รวม	12	18	12	2

หน่วย : ล้านบาท

36.2.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กิจการร่วมค้าได้เช่าพื้นที่และเช่าที่ดินระยะยาว ซึ่งเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	งบการเงินรวม	
	2563	2562
ภายใน 1 ปี - กิจการอื่น	2	8
1 - 5 ปี - กิจการอื่น	-	154
มากกว่า 5 ปี - กิจการอื่น	-	1,654
รวม	2	1,816

หน่วย : ล้านบาท

### 36.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

36.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาตัวแทนจำหน่าย (Agency Agreement) ซึ่งมีค่าธรรมเนียมต้องจ่ายตามสัญญาในอัตราร้อยละ 1 ถึง 7 ของมูลค่าขายหน่วยในอาคารชุดของโครงการ

36.3.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กิจการร่วมค้าได้สัญญาเช่าดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการ ซึ่งเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	งบการเงินรวม	
	2563	2562
ภายใน 1 ปี - กิจการอื่น	6	-
1 - 5 ปี - กิจการอื่น	4	-
รวม	10	-

หน่วย : ล้านบาท

### 36.4 การค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 1,321.48 ล้านบาท และ 1,817.62 ล้านบาท ตามลำดับ
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทค้ำประกันวงเงินกู้ให้แก่กิจการร่วมค้าในวงเงิน 3,385.96 ล้านบาท และ 2,809.09 ล้านบาท ตามลำดับ
- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทค้ำประกันการทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวให้แก่กิจการร่วมค้าแห่งหนึ่งเพื่อค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวของกิจการร่วมค้า

### 36.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีคดีความที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายจากลูกค้าบางรายและคดีละเมิดซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 26 ล้านบาทและ 11 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี โดยทนายความของบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 3.23 ล้านบาท และ 2.38 ล้านบาท ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทและบริษัทย่อยสองแห่งได้รับคดีฟ้องร้องเกี่ยวกับข้อกล่าวหาเรื่องการผิดสัญญาจะซื้อจะขายและปัญหาทรัพย์สินส่วนกลางบางส่วนในโครงการคอนโดมิเนียมมูลค่ารวม 1,401 ล้านบาท ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท อยู่ระหว่างการจัดเตรียมข้อมูลและหลักฐานเพื่อใช้ในการต่อสู้คดีนี้ตามกฎหมาย อย่างไรก็ตามเนื่องจากโครงการคอนโดมิเนียมได้สร้างเสร็จสมบูรณ์และจดทะเบียนเป็นอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลางได้รับการจดทะเบียนอย่างถูกต้องตามพระราชบัญญัติอาคารชุดและได้ใช้ประโยชน์ไปแล้วตั้งแต่ปี 2555 รวมทั้งมีลูกค้ามากกว่าร้อยละ 95 ของทุกหน่วยของโครงการได้รับการยอมรับการโอนกรรมสิทธิ์แล้วในขั้นตอนนี้ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญจากคดีฟ้องร้องนี้ อย่างไรก็ตามในวันที่ 3 กันยายน 2563 ศาลมีคำสั่งให้จำหน่ายคดีนี้ออกจากสารบบความ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กิจการร่วมค้าแห่งหนึ่งมีคดีความที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาในคดีละเมิดซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 14 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม กิจการร่วมค้าดังกล่าวอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี โดยทนายความของบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กิจการร่วมค้าดังกล่าวยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าว

### 36.6 การถูกประเมินภาษี

ในระหว่างปี 2555 บริษัท ไรมอน แลนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอปเม้นส์ จำกัด (“อดีตบริษัทย่อย”) ได้รับหนังสือประเมินภาษีเงินได้นิติบุคคลและภาษีธุรกิจเฉพาะจากกรมสรรพากร ซึ่งหลักการประเมินภาษีดังกล่าวให้นำมูลค่าจํานองมารวมกับราคาซื้อขายที่ดินของอดีตบริษัทย่อยเพื่อเสียภาษี อดีตบริษัทย่อยจึงได้ยื่นอุทธรณ์การประเมินภาษีดังกล่าวต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ของกรมสรรพากรว่า ราคาซื้อขายที่ดินของอดีตบริษัทย่อยได้รวมหนี้ภาระจํานองคงเหลือแล้ว ต่อมาในเดือนมีนาคม 2559 คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยให้ยกอุทธรณ์ที่คัดค้านการประเมินของกรมสรรพากรและให้อดีตบริษัทย่อยนำเงินภาษีและเงินเพิ่มไปชำระแก่กรมสรรพากรเป็นจํานวนเงินประมาณ 600.00 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยการประเมินภาษีดังกล่าว ดังนั้น เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2559 อดีตบริษัทย่อยจึงได้ยื่นฟ้องต่อศาลภาษีอากรกลางเพื่อขอให้เพิกถอนการประเมินภาษีดังกล่าวของกรมสรรพากร

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 อดีตบริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกาต่อศาลฎีกาเพื่อคัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ คดีชั้นอุทธรณ์พิเศษ ซึ่งหลังจากนี้จะต้องรอฟังผลคำสั่งศาลฎีกาว่าจะอนุญาตให้อดีตบริษัทย่อยยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์คดีชั้นอุทธรณ์พิเศษหรือไม่ ปัจจุบันคดีฟ้องร้องดังกล่าวยังคงค้างอยู่กับอดีตบริษัทย่อยซึ่งยังไม่สิ้นสุดและยังไม่ทราบผลในขณะนี้

อย่างไรก็ตามเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2561 บริษัทได้ขายหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัท ถือในอดีตบริษัทย่อยให้แก่บุคคลรายหนึ่งโดยมีข้อตกลงว่าบริษัทขาดจากการเป็นผู้ถือหุ้น หนี้สินและหรือความรับผิดชอบอื่นใดในฐานะผู้ถือหุ้น บริษัทจึงเปลี่ยนสถานะอดีตบริษัทย่อยดังกล่าวจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทอื่นและไม่ได้อยู่รวมอยู่ในงบการเงินรวมแล้ว

ฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาจากความเห็นของที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทว่า ความรับผิดในฐานะผู้ถือหุ้นถูกจำกัดเท่าทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้ว ซึ่งทุนเรือนหุ้นของอดีตบริษัทย่อย ได้รับชำระเต็มมูลค่าแล้ว อีกทั้งการดำเนินกิจการได้หยุดไปตั้งแต่ปี 2553 บริษัทไม่มีภาระ ค้ำประกันใดๆ ให้แก่อดีตบริษัทย่อย ดังนั้นฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าจะไม่มีผลเสียหายต่อบริษัท จึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินใด ๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562

### 37. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่า ยุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	เทคนิคการประเมินมูลค่า และข้อมูลที่ใช้ในการวัด มูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	56	56	ประมาณการกระแสเงินสดคิดลด โดยใช้วิธีรายได้ ซึ่งประเมินโดย ผู้ประเมินราคาอิสระ ข้อมูลที่ใช้ ในการวัดมูลค่ายุติธรรม คือ ประมาณการรายได้ และอัตราคิดลด
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
หุ้นกู้	-	1,440	-	1,440	สำหรับการเปิดเผยข้อมูล กลุ่มบริษัท พิจารณามูลค่ายุติธรรมระดับ 2 สำหรับมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ที่มี การซื้อขายในตลาดหุ้นกู้คำนวณจาก ราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในสมาคม ตลาดตราสารหนี้ไทยโดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินรวม					เทคนิคการประเมินมูลค่า และข้อมูลที่ใช้ในการวัด มูลค่ายุติธรรม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม		
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว	1	-	-	1	ราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้ายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของรอบระยะเวลารายงาน
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	141	141	ประมาณการกระแสเงินสดคิดลดโดยใช้วิธีรายได้ ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม คือ ประมาณการรายได้ และอัตราคิดลด
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
หุ้นกู้	-	1,177	-	1,177	สำหรับการเปิดเผยข้อมูล กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่ายุติธรรมระดับ 2 สำหรับมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ที่มีการซื้อขายในตลาดหุ้นกู้คำนวณจากราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยโดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	เทคนิคการประเมินมูลค่า และข้อมูลที่ใช้ในการวัด มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
หุ้นกู้	-	1,440	-	1,440	สำหรับการเปิดเผยข้อมูล กลุ่มบริษัท พิจารณามูลค่ายุติธรรมระดับ 2 สำหรับมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ที่มี การซื้อขายในตลาดหุ้นกู้คำนวณจาก ราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในสมาคม ตลาดตราสารหนี้ไทยโดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	เทคนิคการประเมินมูลค่า และข้อมูลที่ใช้ในการวัด มูลค่ายุติธรรม	
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว	1	-	-	1	ราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้ายของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของ รอบระยะเวลารายงาน
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
หุ้นกู้	-	1,192	-	1,192	สำหรับการเปิดเผยข้อมูล กลุ่มบริษัท พิจารณามูลค่ายุติธรรมระดับ 2 สำหรับมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ที่มี การซื้อขายในตลาดหุ้นกู้คำนวณจาก ราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในสมาคม ตลาดตราสารหนี้ไทยโดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

### สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย หนี้สินหมุนเวียนอื่น มีมูลค่าตามบัญชีจำนวนใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ เนื่องจากครบกำหนดชำระในระยะเวลาอันสั้น การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 โดยประมาณการจากมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับหรือต้องจ่ายชำระ

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นมีมูลค่ายุติธรรมไม่ต่างจากมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะรายงานอย่างมีสาระสำคัญ การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 มูลค่ายุติธรรมประมาณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทที่ลงทุน

เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 โดยประมาณการจากอัตราดอกเบี้ยในตลาด

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 โดยประมาณการจากมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับ

## **38. เครื่องมือทางการเงิน**

ฝ่ายบริหารเงินของกลุ่มบริษัทได้ให้บริการแก่ธุรกิจ ในการประสานงานเพื่อเข้าถึงตลาดการเงินทั้งในประเทศและต่างประเทศ ติดตามและจัดการความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทผ่านรายงานความเสี่ยงภายในซึ่งจะวิเคราะห์ความเสี่ยงตามระดับและขนาดของความเสี่ยง ความเสี่ยงเหล่านี้รวมถึงความเสี่ยงด้านตลาด (ตลอดจนความเสี่ยงจากสกุลเงิน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

### **38.1 ความเสี่ยงด้านตลาด**

กิจกรรมของกลุ่มบริษัทแสดงให้เห็นถึงความเสี่ยงทางการเงินหลักมาจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยเป็นหลัก

## การบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากกิจการในกลุ่มบริษัทกู้ยืมเงินทั้งแบบอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัว กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยการรักษาสัดส่วนที่เหมาะสมระหว่างเงินกู้ยืมในอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัว

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี		
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	146	64	210	0.05 - 0.50
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	56	56	-
	-	-	146	120	266	
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	181	181	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	31	1,544	-	1,579	MLR - 0.75 ถึง - 2.90
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	153	-	-	153	5.50 - 6.00
หุ้นกู้	193	1,230	-	-	1,423	5.25 - 6.75
	197	1,414	1,544	181	3,336	

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	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	-	-	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	-	-	1,940	-	1,940	MLR - 0.75 ถึง - 2.30
หุ้นกู้	924	1,149	-	-	2,073	4.70 - 5.50
	1,136	1,149	3,663	228	6,176	

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี			
	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา			
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	60	9	69	0.05 - 0.50
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	210	210	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	408	-	-	-	408	5.00
	408	-	60	219	687	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	143	143	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,023	-	-	-	2,023	1.35 - 5.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	136	-	136	MLR - 0.75 ถึง -1.25
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	139	-	-	139	5.50
หุ้นกู้	193	1,230	-	-	1,423	5.25 - 6.75
	2,216	1,369	136	143	3,864	

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี			
	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา			อัตรา
ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม		ดอกเบี้ย
(ร้อยละต่อปี)						
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	371	147	518	0.02 - 0.98
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	1	1	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	260	260	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ						
ที่เกี่ยวข้องกัน	1,034	-	-	-	1,034	5.00
	1,034	-	371	408	1,813	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	200	-	-	-	200	4.20
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	123	123	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ						
ที่เกี่ยวข้องกัน	1,050	-	-	-	1,050	3.00 - 5.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	886	-	886	MLR - 0.75 ถึง - 1.25
หุ้นกู้	924	1,164	-	-	2,088	4.70 - 5.50
	2,174	1,164	886	123	4,347	

ความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทต่ออัตราดอกเบี้ยของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินมีรายละเอียดอยู่ในส่วนการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

### การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวด้านล่างได้รับการพิจารณาจากความเสี่ยงต่ออัตราดอกเบี้ยของทั้งตราสารอนุพันธ์ทางการเงินและที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน ณ วันที่รายงาน สำหรับหนี้สินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว การวิเคราะห์จัดทำขึ้นโดยสมมติว่าจำนวนหนี้สินคงค้าง ณ วันที่รายงานเป็นยอดคงค้างสำหรับทั้งปี กลุ่มบริษัทใช้อัตราที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงจำนวนร้อยละ 0.25 ในการรายงานความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นการภายในต่อผู้บริหารสำคัญและแสดงถึงการประเมินของผู้บริหารเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยที่เป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล

หากอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้น/ ต่ำลงร้อยละ 0.25 และตัวแปรอื่น ๆ ทั้งหมดคงที่ ข้อมูลของกลุ่มบริษัทจะเป็นดังนี้:

- ถ้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จะเพิ่มขึ้น / ลดลง 5.48 ล้านบาท (2562: เพิ่มขึ้น / ลดลง 3.38 ล้านบาท) ส่วนใหญ่เกิดจากการที่กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงต่ออัตราดอกเบี้ยจากการกู้ยืมในอัตราผันแปร

### 38.2 การบริหารความเสี่ยงด้านเครดิต

เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านเครดิต กลุ่มบริษัทได้ใช้นโยบายเฉพาะการติดต่อกับคู่สัญญาที่มีความน่าเชื่อถือและได้รับหลักประกันที่เพียงพอตามความเหมาะสมเพื่อลดความเสี่ยงจากการขาดทุนทางการเงินจากการผิดนัดชำระหนี้

การอนุมัติวงเงินและขั้นตอนการตรวจสอบอื่น ๆ มีการนำมาปฏิบัติ เพื่อให้แน่ใจว่ามีการดำเนินการติดตามเพื่อเรียกเก็บหนี้ที่เกินกำหนดชำระ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของลูกค้าการชำระแต่ละรายการและเงินลงทุนในตราสารหนี้เป็นรายตัว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเพื่อให้มั่นใจว่ามีการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนที่เพียงพอสำหรับจำนวนที่เรียกคืนไม่ได้

#### ภาพรวมผลเสียของคู่สัญญาที่มีต่อความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิต หมายถึง ความเสี่ยงที่คู่สัญญาจะผิดนัดชำระหนี้ตามสัญญาซึ่งส่งผลให้เกิดผลขาดทุนต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตสูงสุด โดยไม่ต้องคำนึงถึงหลักประกันใด ๆ ที่ถือครองหรือการปรับปรุงด้านเครดิตอื่น ๆ ซึ่งจะก่อให้เกิดผลขาดทุนต่อกลุ่มบริษัท เนื่องจากความล้มเหลวในการชำระภาระผูกพันของคู่สัญญาและการค้าประกันทางการเงินของกลุ่มบริษัทเกิดจากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ตามลำดับที่ระบุไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

กลุ่มบริษัทมี 2 ประเภทของสินทรัพย์ทางการเงินโดยใช้โมเดลผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นดังนี้

### ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

สำหรับลูกหนี้การค้า ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน และสินทรัพย์ตามสัญญา กลุ่มบริษัทได้ใช้วิธีการอย่างง่ายตาม TFRS 9 เพื่อวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ กลุ่มบริษัทพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากรายการเหล่านี้โดยใช้ตารางการตั้งสำรองซึ่งประมาณการจากประสบการณ์การการขาดทุนด้านเครดิตในอดีต โดยพิจารณาจากสถานการณ์ที่เกินกำหนดชำระของลูกหนี้และปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพปัจจุบันและการประมาณการภาวะเศรษฐกิจในอนาคตตามความเหมาะสม ดังนั้นข้อมูลความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เหล่านี้จึงถูกนำเสนอโดยพิจารณาจากสถานะที่เกินกำหนดชำระในรูปแบบตารางการตั้งสำรอง หมายเหตุข้อ 8 รวมถึงรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับสินทรัพย์เหล่านี้ตามลำดับ

### เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนของเงินกู้ยืมนั้นมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ รับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับเงินกู้ยืมนั้นมีความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ หมายเหตุข้อ 5 รวมถึงรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

## 38.3 การบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความรับผิดชอบสูงสุดในการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องขึ้นอยู่กับคณะกรรมการซึ่งได้กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องที่เหมาะสมสำหรับการจัดการเงินทุนระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว และข้อกำหนดการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องด้วยการรักษาระดับเงินทุนสำรอง วงเงินกู้ยืมกับธนาคาร และทุนสำรองเพื่อการกู้ยืมให้เพียงพอ โดยติดตามการคาดการณ์กระแสเงินสดและกระแสเงินสดที่แท้จริงอย่างต่อเนื่อง โดยการจับคู่อายุครบกำหนดของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รายละเอียดของวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ที่กลุ่มบริษัทมีอยู่เพื่อลดความเสี่ยงด้านสภาพคล่องมีดังต่อไปนี้

### 38.3.1 ตารางความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและดอกเบี้ย

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดอายุสัญญาที่เหลืออยู่ของกลุ่มบริษัท สำหรับหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ รวมถึงระยะเวลาชำระคืนที่ตกลงกันไว้ ตารางได้จัดทำขึ้นตามกระแสเงินสดที่ไม่ได้คิดลดของหนี้สินทางการเงินตามวันที่เร็วที่สุดที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายชำระ ตารางประกอบด้วยกระแสเงินสดของดอกเบี้ยและเงินต้น ในกรณีที่กระแสเงินสดของดอกเบี้ยเป็นอัตราลอยตัว จำนวนเงินกระแสเงินสดที่ไม่ได้คิดลดจะได้อามาจากข้อมูลเส้นอัตราผลตอบแทนอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่รายงาน

การครบกำหนดตามสัญญาจะขึ้นอยู่กับวันแรกสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องจ่ายชำระ

หน่วย : พันบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ภายใน 1 ปี	งบการเงินรวม			มูลค่าตามบัญชี
		1 - 5 ปี	5 ปีขึ้นไป	รวม	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	180,966	-	-	180,966	180,966
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก					
สถาบันการเงิน	131,791	1,382,197	74,811	1,588,799	1,579,128
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	153,400	-	153,400	153,400
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10,483	12,085	-	22,568	21,165
หุ้นกู้	194,000	1,255,000	-	1,449,000	1,423,377

หน่วย : พันบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ภายใน 1 ปี	งบการเงินรวม			มูลค่าตามบัญชี
		1 - 5 ปี	5 ปีขึ้นไป	รวม	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	228,400	-	-	228,400	228,400
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12,033	-	-	12,033	12,033
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	1,923,190	-	-	1,923,190	1,922,807
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก					
สถาบันการเงิน	1,851,874	15,615	76,138	1,943,627	1,939,894
หุ้นกู้	925,700	1,184,000	-	2,109,700	2,072,967

					หน่วย : พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ภายใน 1 ปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			มูลค่าตามบัญชี
		1 - 5 ปี	5 ปีขึ้นไป	รวม	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	143,194	-	-	143,194	143,194
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,023,406	-	-	2,023,406	2,023,406
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	142,125	-	142,125	136,208
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	139,400	-	139,400	139,400
หนี้สินตามสัญญาเช่า	8,330	9,526	-	17,856	16,765
หุ้นกู้	194,000	1,255,000	-	1,449,000	1,423,377

					หน่วย : พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ภายใน 1 ปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			มูลค่าตามบัญชี
		1 - 5 ปี	5 ปีขึ้นไป	รวม	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	123,244	-	-	123,244	123,244
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,049,522	-	-	1,049,522	1,049,522
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	200,000	-	-	200,000	199,617
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	888,208	-	-	888,208	886,093
หุ้นกู้	925,700	1,199,000	-	2,124,700	2,087,967

### 38.3.2 แหล่งเงินทุน

กลุ่มบริษัทได้ใช้การรวมกันของกระแสเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินและวงเงินที่สามารถเบิกใช้ได้จากธนาคารเพื่อบริหารสภาพคล่อง

บริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนตามที่อธิบายไว้ด้านล่างซึ่งมีเงินจำนวน 1,829 ล้านบาทที่ไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่รายงาน (2562: 896 ล้านบาท) บริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระผูกพันอื่น ๆ จากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานและรายได้จากการครบกำหนดสินทรัพย์ทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
วงเงินกู้ยืมจากธนาคารที่มีหลักประกันซึ่งมีวันครบกำหนดต่าง ๆ จนถึงปี 2563 และอาจขยายได้ตามข้อตกลงร่วมกัน				
จำนวนเงินที่ใช้ไป	4,202	3,431	1,447	1,004
จำนวนเงินที่ไม่ได้เบิกใช้	1,829	896	1,004	624
	6,031	4,327	2,451	1,628

### 38.4 การจัดการความเสี่ยงด้านเงินทุน

กลุ่มบริษัทบริหารจัดการเงินทุนเพื่อให้แน่ใจว่ากิจการในกลุ่มบริษัทจะสามารถดำเนินการอย่างต่อเนื่องในขณะที่สามารถเพิ่มผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้อย่างสูงสุดผ่านการบริหารจัดการหนี้และส่วนผู้ถือหุ้นที่เหมาะสม

โครงสร้างเงินทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยหนี้สุทธิ (เงินกู้ยืมที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 6, 20, 23, 24 และ 25 หลังจากหักเงินสดและยอดคงเหลือในธนาคารแล้ว) และส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทไม่อยู่ภายใต้เงื่อนไขด้านเงินทุนที่กำหนดจากภายนอก

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจะตรวจสอบโครงสร้างเงินทุนเป็นประจำทุกครึ่งปี ในส่วนของการทบทวนนี้ คณะกรรมการจะพิจารณาต้นทุนของเงินทุนและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเงินทุนแต่ละประเภท กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป้าหมายที่ ร้อยละ 1.5 ซึ่งกำหนดเป็นสัดส่วนของหนี้สินต่อทุนสุทธิ อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับร้อยละ 0.63 (ดูด้านล่าง) ซึ่งต่ำกว่าค่าช่วงเป้าหมาย

อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสำหรับปีเป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
หนี้สิน	3,177,070	5,947,700	3,739,156	4,223,198
ส่วนของผู้ถือหุ้น	5,023,829	5,729,766	5,291,250	6,136,653
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสุทธิ	0.63	1.04	0.71	0.68

หนี้สินประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะยาวและระยะสั้น และหนี้สินตามสัญญาเช่า

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมถึงเงินทุนและเงินสำรองทั้งหมดของกลุ่มบริษัทที่จัดการเป็นทุน

### 39. ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในการเกษตรกรรมศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเกษตรกรรมศาสตร์แล้ว

กลุ่มบริษัททำแผนการขายได้จากการขายและให้บริการให้แก่ลูกค้าตลอดช่วงเวลาและ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2563	2562
รายได้		
รายได้จากภายนอก		
รายได้หลัก		
รายได้ที่รับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,961,108	3,055,565
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	8,532	45,063
รายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงเวลา		
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	30,956	48,851
รายได้อื่น		
รายได้ที่รับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง		
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	16,581	56,664
อื่น ๆ	154,324	414,273
รวม	3,171,501	3,620,416

### 40. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทคือการจัดหาให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 0.63:1 (2562: 1.04:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 0.71:1 (2562: 0.68:1)

### 41. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564

# 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:	<a href="http://www.raimonland.com">www.raimonland.com</a>
อีเมล:	<a href="mailto:ir@raimonland.com">ir@raimonland.com</a>
โทรศัพท์:	66 (0) 2029 1889
โทรสาร:	66 (0) 2029 1891 / 66 (0) 2029 1892

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

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

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน [www.sec.or.th](http://www.sec.or.th) หรือเว็บไซต์ของบริษัท [www.raimonland.com](http://www.raimonland.com)



บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 3 อาคารริงนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้  
แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ 66(0) 2029 1889, โทรสาร 66(0) 2029 1891  
[ir@raimonland.com](mailto:ir@raimonland.com)  
[www.raimonland.com](http://www.raimonland.com)

