



RAIMON LAND

ANNUAL REPORT 2023



## สารบัญ

สารจากประธานคณะกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร	4	
โครงการของโรบอต แลนด์	20	
รางวัลที่ได้รับในปี 2566	30	
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน		
1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	34	
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	69	
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	72	
4. คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	85	
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	92	
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการที่ดี		
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	96	
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ	104	
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	118	
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	130	
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	137	
ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	227	
เอกสารแนบ	229	
เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่มอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท	230
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	259
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท	260
เอกสารแนบ 4	รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคากาสิโนในปี 2566	261
เอกสารแนบ 5	นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็ม	262
เอกสารแนบ 6	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2566	263

สารจากประธาน  
คณะกรรมการบริษัท  
และประธาน  
เจ้าหน้าที่บริหาร



เรียน ผู้ถือหุ้น และ ผู้มีส่วนได้เสียที่เคารพ

ปี 2566 ที่ผ่านมาเป็นปีที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ซัวรีและอัลตราลักซ์ซัวรีมีการเติบโตที่ดี โดยมีสาเหตุหลักมาจากการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและอุปสงค์ภายในประเทศ ทั้งการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนที่ปรับตัวดีขึ้น ประกอบกับอุปสงค์จากต่างประเทศก็มีเข้ามาอย่างต่อเนื่องซึ่งทาง RML หรือ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้ดำเนินธุรกิจตามแผนที่วางไว้ โดยให้ความสำคัญในการบริหารจัดการทางการเงิน เพื่อรักษาเสถียรภาพและเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้งมีการจัดกิจกรรมการตลาด และการสื่อสารเพื่อกระตุ้นยอดขายอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้บริษัทฯ มีผลประกอบการที่ดี และถือว่าประสบความสำเร็จตามเป้าหมายที่ตั้งไว้โดยมียอดขาย (Presales) ในไตรมาสที่ 1 ตลอดจนไตรมาสที่ 4 ดีขึ้นต่อเนื่อง

ปี 2566 เป็นปีที่โครงการของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ โดยเรามีความภูมิใจที่จะแจ้งให้ทราบว่าโครงการคอนโดมิเนียมพร้อมอยู่ทั้งสองโครงการ ซึ่งอยู่ภายใต้การร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และ โตเกียว ทาเคโมโตะ ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่น ได้รับการตอบรับที่ดีมาก โดยโครงการ คอนโดมิเนียมระดับ อัลตราลักซ์ซัวรี พร้อมอยู่ ‘ดี เอสเทลล์ พร้อมพงษ์’ (The Estelle Phrom Phong) ใจกลางสุขุมวิท สามารถปิดการขาย (sold out) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โครงการได้รับความนิยมจากลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ อาทิ จีน, สิงคโปร์, ญี่ปุ่น, อังกฤษ และตุรกี ที่มองหาบ้านหลังที่สองและต้องการลงทุน เพราะโครงการมี rental yield จากการปล่อยเช่าที่ดี ทั้งนี้โครงการตอบโจทย์ความต้องการทุกมิติ ทั้งในด้านของทำเลใจกลางสุขุมวิท ใกล้สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสพร้อมพงษ์และดี เอ็มเอสทริค เพียง 2 นาที รายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อาทิเช่น โรงเรียนนานาชาติ, โรงพยาบาลชั้นนำ, โรงแรมหรู อีกทั้งดีไซน์โดดเด่นอย่างมีเอกลักษณ์ทั้งภายนอกและภายในจากบริษัทที่ปรึกษาด้านสถาปัตยกรรมชั้นนำระดับโลก SCDA และโครงการมีความเป็นส่วนตัวสูง มีเพียง 8 ยูนิตต่อชั้น พร้อมห้องพิเศษที่มีลิฟต์ส่วนตัว และบริการสุม่อีกซ์คลูซีฟเหนือระดับทั้งบริการคอนเซียร์จ 24 ชั่วโมง รวมทั้งบริการรถยนต์ลีมูซีนส่วนตัวกลางด้วยรถยนต์ Mercedes Benz S-Class ไว้อำนวยความสะดวกให้กับลูกบ้านโดยเฉพาะ อีกทั้งยังมีห้อง Guest Suites บริการที่ไม่มีโครงการไหนมีมาก่อน จึงทำให้โครงการได้รับการตอบรับดีมากตั้งแต่เปิดขายพรีเซลส์



นอกจากนี้ ‘เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (Tait Sathorn12)’ คอนโดมิเนียมระดับลักซ์วี่ พร้อมอยู่ เลี้ยงสัตว์ได้ ใจกลางสาทร ที่มีดีไซน์โดดเด่นจนได้รางวัลการันตี 3 ปีซ้อน ก็ก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยได้เปิดตัวโครงการ และมีท่านเจ้าของร่วมทยอยโอนกรรมสิทธิ์และเข้าอยู่ ซึ่งใกล้จะปิดการขายด้วยยอดขายที่ก้าวหน้าไปถึง 98% ของจำนวนยูนิตทั้งหมด คาดว่าจะสามารถปิดการขายได้ภายในครึ่งปีแรกของปี 2567 รวมถึงอาคารสำนักงานลักซ์วี่เกรด A+ ที่สูงที่สุดในประเทศไทย อย่าง ‘โอซีซี (วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์)’ ที่เปิดตัวอย่างไม่เป็นทางการไปเมื่อครึ่งแรกของปี 2566 ด้วยทำเลใจกลาง CBD ที่มีสภาพแวดล้อมเชื่อมต่อตรงกับสถานีรถไฟฟ้าพลับจิด เป็นโครงการร่วมทุนกับมิตซูบิชิ เอสเตท (ประเทศไทย) ได้รับความสนใจอย่างดี จากบริษัทที่มีชื่อเสียงระดับโลกและเป็นที่รู้จักในประเทศไทยที่มาเซ็นสัญญาเช่าพื้นที่เป็นจำนวนมาก รวมถึงมีร้านค้า ร้านอาหาร บาร์ และคาเฟ่ชื่อดัง มาเช่าพื้นที่เกือบเต็มพื้นที่ และคาดว่าพื้นที่ค้าปลีกจะเช่าเต็ม 100% ในปี 2567 ความสำเร็จครั้งนี้สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ที่พัฒนาโครงการระดับลักซ์วี่และอัลตร้าลักซ์วี่และเข้าใจความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง

ในด้านรางวัล โครงการของบริษัทฯ ได้รับรางวัลอันทรงเกียรติ โดย ‘เทตต์ สาทร ทเวลฟ์’ ได้รับรางวัล ในสาขา Best Exposure Condo ซึ่งมอบให้กับคอนโดมิเนียมที่มีความโดดเด่นในด้านการออกแบบสถาปัตยกรรมที่มีรูปทรงสวยงาม สร้างความประทับใจและเป็นที่จดจำ การออกแบบพื้นที่ใช้สอยที่ตอบโจทย์การใช้งานได้เป็นอย่างดี การใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม มีความแข็งแรง ทนทาน และยั่งยืน รวมถึงมีการผสมผสานเทคโนโลยีกับสถาปัตยกรรมในอาคาร เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด ซึ่งการได้รับรางวัลในครั้งนี้ถือเป็นการยืนยันว่า บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาโครงการให้มีมาตรฐานระดับสากล โดยทุกโครงการของได้ออกแบบอย่างสร้างสรรค์จากการผสานการทำงานร่วมกันระหว่างบริษัทออกแบบชั้นนำระดับโลกและบริษัทสถาปนิกที่มีชื่อเสียงของไทย เพื่อให้ทุกโครงการของเป็นแลนด์มาร์กและแลนด์สเคปใหม่แห่งเอเชีย ในขณะ ‘OCC’ อาคารสำนักงานลักซ์วี่ เกรด A+ ผ่านการรับรองมาตรฐาน LEED Certification (Leadership in Energy and Environmental Design) ในระดับ Gold Certified ในฐานะอาคารที่อนุรักษ์พลังงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยสภาอาคารเขียวสหรัฐอเมริกา (U.S. Green Building Council :USGBC) เป็นผู้รับรอง เป็นที่เรียบร้อย ซึ่งสะท้อนว่าอาคารดังกล่าวเป็นที่ยอมรับในระดับนานาชาติด้านการออกแบบและก่อสร้างอาคารอย่างยั่งยืน

สำหรับด้านการช่วยเหลือสังคม ในปี 2566 บริษัทฯ จัดนิทรรศการงานศิลปะ ภายใต้ชื่อ ‘The Art of Living’ ซีรีส์นิทรรศการงานศิลปะ ซึ่งเนรมิตพื้นที่สำนักงานขาย โครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์วี่ ‘เทตต์ สาทร ทเวลฟ์’ ให้เป็นพื้นที่แสดงผลงานศิลปะจากศิลปินชื่อดังและดาวรุ่งของไทย ที่สลับเปลี่ยนมาแสดงผลงานทุกเดือนตั้งแต่เดือนมกราคมจนถึงมีนาคม 2566 ซึ่งงานดังกล่าวเปิดโอกาสให้เด็ก เยาวชน นักศึกษา ผู้ที่รักงานศิลปะ และบุคคลทั่วไปได้มีโอกาสสัมผัสกับงานศิลปะอย่างใกล้ชิด โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น เพื่อให้ผู้ที่เข้ามาเยี่ยมชมได้ประโยชน์ในการเรียนรู้และส่งเสริมอิสระในการคิดสร้างสรรค์ สร้างแรงบันดาลใจในการนำไปเพิ่มพูนความรู้และทักษะความงามเชิงศิลป์ แนวคิดนี้ได้ถูกต่อยอดมายัง ‘OCC’ อาคารสำนักงานลักซ์วี่ เกรด A+ ที่มีงานศิลปะโดยศิลปินดัง คุณโด่ง-พงษ์รัช อ่วยกลาง ตั้งอยู่ทั้งภายในและนอกอาคาร เพื่อให้ผู้เช่า ลูกค้ายาลูกค้า ตลอดจนประชาชนทั่วไปเข้ามาชื่นชมได้โดยไม่มีค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น



งาน 'The Art of Living' นอกจากจะเปิดพื้นที่ให้ประชาชนได้มาสัมผัสงานศิลปะ สร้างความสุข รวมถึงต่อยอดความคิดสร้างสรรค์แล้ว ยังมอบประโยชน์กลับคืนสู่สังคม โดยรายได้จากการจำหน่ายผลงานของศิลปินในงาน ประกอบกับเงินส่วนหนึ่งของมูลนิธิเพื่อชีวิตที่ดีขึ้น รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 500,000 บาท มอบให้แก่มูลนิธิโรงพยาบาลเด็ก กองทุนอาคารเฉลิมพระเกียรติฯ เพื่อนำไปสมทบทุนในการจัดซื้อตู้บ่อช่วยเหลือน้ำก่อนกำหนด สนับสนุนโครงการ Angel Miracle และโครงการช่วยน้องให้มองเห็น ช่วยรักษาผู้ป่วยเด็ก รวมถึงจัดซื้ออุปกรณ์การแพทย์

ในส่วนของการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม โครงการในอดีต ปัจจุบัน และอนาคตของบริษัทฯ ยังมุ่งพัฒนาโครงการตามแนวคิด 'Sustainable Living' เพื่อมอบประโยชน์คืนสู่สังคมและสาธารณะ ซึ่งบริษัทฯ มีระบบอาคารที่ช่วยประหยัดทรัพยากรธรรมชาติ และพลังงาน อาทิ ระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยสู่บ่อบำบัดน้ำสาธารณะ กระถางกรองแสงเพื่อประหยัดการใช้ไฟฟ้าในอาคาร รวมทั้งออกแบบโครงการเพื่อความยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับการจัดการพื้นที่สีเขียวในโครงการ อย่าง โครงการ 'เทตส์ สากร ทเวลฟ์' ที่ออกแบบภูมิทัศน์พิเศษโซนสวน เพื่อเปิดรับความผ่อนคลายจากพื้นที่สีเขียวได้อย่างเต็มที่ อีกทั้ง 'ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์' ได้ออกแบบโครงการเสมือนเป็นโอเอซิสใจกลางเมือง โดยมีพื้นที่สีเขียวสอดแทรกไปยังพื้นที่ส่วนกลางทุกชั้น ช่วยให้ผู้อยู่อาศัยได้ใกล้ชิดธรรมชาติมากขึ้น ร่มรื่นอยู่ใจกลางเมืองพร้อมพงษ์ และโดยเฉพาะอย่างยิ่ง 'OCC' ที่มอบปอดแห่งใหม่ใจกลางเมืองคนกรุงเทพฯ ด้วยพื้นที่สีเขียวถึง 50% ของโครงการ หรือคิดเป็นพื้นที่ประมาณ 5,000 ตารางเมตร ให้ลูกค้าและคนทั่วไปได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติมากที่สุด เพราะพื้นที่สีเขียวจะช่วยเติมเต็มความสุข เสริมสร้างสุขภาพที่ดี สุขภาวะที่ดีให้กับลูกบ้านและทุกคน นอกจากนี้โครงการในอนาคต อย่าง นอกจากโครงการในปัจจุบัน โครงการในอนาคตอย่างโครงการอัลตราลักซ์รีโนเวร่า บนหาดกมลา จังหวัดภูเก็ต ที่เตรียมเปิดขายในปี 2567 ก็มีพื้นที่สีเขียวโอบล้อมกว่า 8 ไร่ที่ทางโครงการจะอนุรักษ์เอาไว้จากพื้นที่เดิม รวมไปถึงการออกแบบก่อสร้างโครงการที่มีจุดเริ่มต้นคือการยึดสิ่งแวดล้อมและทัศนียภาพเป็นศูนย์กลางเช่นกัน

เราขอแสดงความขอบคุณอย่างสุดหัวใจให้กับผู้ถือหุ้น หุ้นส่วน ลูกค้า และพนักงานในการที่ช่วยสนับสนุนและมั่นใจใน RML มาตลอดการดำเนินงานกิจการกว่า 36 ปี

*Kris Narongdej*

กฤษณ์ ณรงค์เดช  
ประธานคณะกรรมการ  
บริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

*Korn Narongdej*

กรณ์ ณรงค์เดช  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
บริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

เกี่ยวกับ  
โรมอน แลนด์

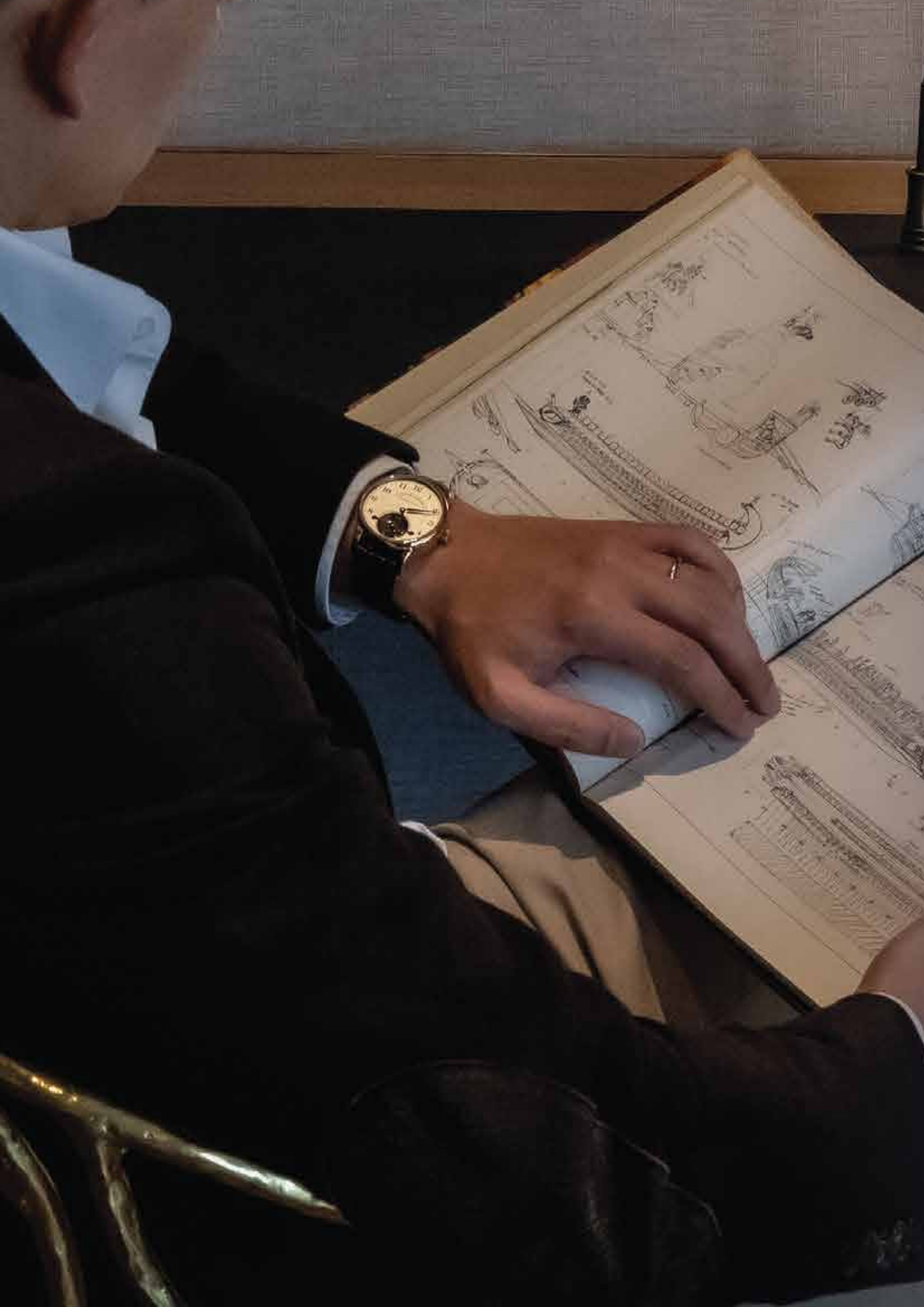






RML หรือ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์วรี และอัลตราลักซ์วรีในประเทศไทย โดยดำเนินธุรกิจในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ทั้งโครงการคอนโดมิเนียม โครงการบ้านจัดสรร รวมถึงอาคาร สำนักงานให้เช่า โรงแรม และอื่นๆบนทำเลศักยภาพ







36+ ปี

ประสบการณ์ในธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์  
ระดับลึกซึ้ง และอัลตราลึกซึ้ง

---

25+ โครงการ

จำนวนโครงการทั้งหมด

---

150,000+ ล้านบาท

รวมมูลค่าโครงการทั้งหมด

---

5,600 ยูนิต

จำนวนยูนิตทั้งหมด

---

1 ล้าน+ ตารางเมตร

พื้นที่ขายรวมทั้งสิ้น





วิสัยทัศน์

มุ่งมั่นในการยกระดับมาตรฐานใหม่ในธุรกิจ ด้วยแนวคิดที่  
สร้างสรรค์ทันสมัยและตอบสนองความต้องการของลูกค้า  
เพื่อยืนยันความเป็นที่หนึ่งในใจของลูกค้าและกลุ่มธุรกิจ  
อสังหาริมทรัพย์ในระดับโลกและอัลตราลักซ์ชูรี





## พันธกิจ

พันธกิจของไรมอน แลนด์ คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์วรี และอัลตร้าลักซ์วรี อาทิ ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน โรงแรม และอื่นๆ ให้มีคุณภาพทันสมัยด้วยเทคโนโลยี และการออกแบบที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง เพื่อเติมเต็มชีวิตของลูกค้า และสังคมให้สมบูรณ์แบบยั่งยืน

## ค่านิยมของ โรมอน แลนด์

### **CUSTOMER CENTRIC**

พัฒนาโครงการด้วยการตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าเป็นหลัก

### **CREATIVITY CENTRIC**

นวัตกรรมดีไซน์ที่สร้างสรรค์เพื่อให้ทุกโครงการเป็นแลนด์มาร์ค

### **VALUE CENTRIC**

โครงการคุณภาพพร้อมบริการระดับเวิลด์คลาส







## 3 SENSES OF REDEFINED LIVING

### SENSE OF SECURITY

ระบบรักษาความปลอดภัยที่ได้มาตรฐานตลอด 24 ชั่วโมง  
ด้วยระบบกล้องวงจรปิด

### SENSE OF COMMUNITY

ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพ พร้อมพื้นที่ส่วนกลาง แบบเหนือระดับ  
ที่ตอบโจทย์การอยู่ในสังคมสุขุมที่แตกต่าง

### SENSE OF SELF-IDENTITY

ทุกตารางเมตรออกแบบให้สะท้อนตัวตนของผู้อยู่อาศัย รวมถึง  
สิ่งอำนวยความสะดวก ที่ตอบโจทย์ทุกความต้องการของทุก  
ไลฟ์สไตล์อย่างแท้จริง

## โครงการของ ไรมอน แลนด์ ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน









## ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์

นียบานใหม่ของการใช้ชีวิต  
ครอบคลุมทุกด้าน



คอนโดมิเนียมระดับอัลตราลักซ์วรีใจกลางสุขุมวิท รายล้อมด้วย  
สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน สัมผัสนิยามใหม่ของการใช้ชีวิต  
ที่ครอบคลุมทุกด้านอย่างเหนือระดับ

#### รายละเอียดโครงการ

เจ้าของโครงการ	: บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด
ประเภท	: คอนโดมิเนียมแบบถือครองกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์
ขนาดที่ดิน	: 1 ไร่ 3 งาน 37.2 ตารางวา (3,188.8 ตารางเมตร)
มูลค่าโครงการ	: 5,200 ล้านบาท
ทำเล	: สุขุมวิท 26
จำนวนชั้น	: 37 ชั้น
จำนวนยูนิต	: 146 ยูนิต
บริษัทที่ปรึกษาด้านดีไซน์	: บริษัท เอสซีดีเอ ดีไซน์ จำกัด
เริ่มก่อสร้าง	: ไตรมาส 2 ปี 2562
ก่อสร้างแล้วเสร็จ	: ไตรมาส 4 ปี 2565





## เกตต์ สารทวอฟ

ที่สุดของการใช้ชีวิตที่แตกต่าง  
ใจกลางสารท



สัมผัสประสบการณ์การใช้ชีวิตใจกลางสาทร การออกแบบอาคาร  
ที่โดดเด่นด้วยรูปทรง Iconic Slope พร้อมพื้นที่ส่วนกลางลอยฟ้า  
6 ชั้น และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน บนพื้นที่กว่า 2,000 ตารางเมตร

#### รายละเอียดโครงการ

เจ้าของโครงการ	: บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด
ประเภท	: คอนโดมิเนียมแบบถือครองกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์
ขนาดที่ดิน	: 1 ไร่ 3 งาน 22.6 ตารางวา (2,890.4 ตารางเมตร)
มูลค่าโครงการ	: 4,400 ล้านบาท
ทำเล	: สาทร 12
จำนวนชั้น	: 40 ชั้น
จำนวนยูนิต	: 231 ยูนิต
บริษัทที่ปรึกษาด้านดีไซน์	: บริษัท อาคิเทค 49 จำกัด
เริ่มก่อสร้าง	: ไตรมาส 2 ปี 2562
ก่อสร้างแล้วเสร็จ	: ไตรมาส 3 ปี 2566





โอ ซี ซี (วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์)  
จินตนาการสู่การสร้างสรรคโลกใบใหม่





อาคารสำนักงานลักซ์วี่เกรดเอ+ แลนด์มาร์คแห่งใหม่บนทำเลพลินจิต  
ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งพื้นที่สำนักงานร้านค้า ร้านอาหาร  
ที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ระดับพรีเมียม

#### รายละเอียดโครงการ

เจ้าของโครงการ	: บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด
ประเภท	: สำนักงานอาคารลักซ์วี่เกรดเอ+
ขนาดที่ดิน	: 6 ไร่
มูลค่าโครงการ	: 8,800 ล้านบาท
ทำเล	: พลินจิต
จำนวนชั้น	: 61 ชั้น
พื้นที่ให้เช่า	: 61,000 ตารางเมตร
บริษัทที่ปรึกษาด้านดีไซน์	: บริษัท สกิดมอร์โอวี่งส์ แอนด์ เมอร์วิลส์(ประเทศไทย) จำกัด
เริ่มก่อสร้าง	: ไตรมาส 1 ปี 2562
ก่อสร้างแล้วเสร็จ	: ไตรมาส 2 ปี 2566



## โครงการในอนาคต

### รายละเอียดโครงการ

โครงการ	: อัลตราลักซ์วี่แนวราบ
ทำเล	: อำเภอมล จังหวัดภูเก็ต
ประเภท	: Branded Villa ระดับอัลตราลักซ์วี่
มูลค่าโครงการ	: 12,000 ล้านบาท



### รายละเอียดโครงการ

โครงการ : อัลตราลักซ์วรีแนวราบ  
ทำเล : สุขุมวิท  
มูลค่าโครงการ : 3,000 ล้านบาท









## รางวัล และ ความสำเร็จ

รางวัลดีไซน์ด้านสถาปัตยกรรมภายนอก  
คอนโดมิเนียมยอดเยี่ยมจากเวที  
Livinginsider Awards 2023

### • โครงการ เทศต์ สาทร ทเวลฟ์

การรับรองมาตรฐาน LEED Certification  
ในระดับ Gold Certified ในฐานอาคารที่  
อนุรักษ์พลังงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม  
โดยสภาอาคารเขียวสหรัฐอเมริกา  
(U.S. Green Building Council: USGBC)  
เป็นผู้รับรอง

### • โอ ซี ซี (วัน ซีตี้ เซ็นเตอร์)





# ส่วนที่ 1

## การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

# 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

## 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (ต่อไปในเอกสารฉบับนี้เรียก “บริษัท หรือ RML”) จัดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดครั้งแรกในนาม “บริษัท ปิอาชาการ์เม้น จำกัด” เมื่อปี 2530 และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด” ในปี 2533 บริษัทได้แปลงสภาพเป็นบริษัท “มหาชน” และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนโดยทั่วไป และได้รับอนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปี 2536

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์  
วิสัยทัศน์ คือ จ้างผู้กฟนของบริษัทที่มีต้อตนเองในการประกอบธุรกิจ ต้อลูกค้าและสังคม วิสัยทัศน์เป็นสิ่งที่กำหนดเป้าหมายและพันธกิจของบริษัทและชี้ให้เห็นว่าสิ่งใดเป็นสิ่งที่สำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียโดยมีค่านิยมหลักขององค์กรเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกคนในการทำให้พันธกิจลุล่วง

- ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อยายเป็นธุรกิจหลัก นอกจากนั้นบริษัทยังดำเนินธุรกิจอื่นๆ โดยมีภาพรวมธุรกิจดังนี้
1. การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อยาย (ซึ่งรวมถึงการเข้าซื้อหรือร่วมลงทุนในบริษัทอื่น)
  2. การพัฒนาและ/หรือครอบครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า
  3. การให้บริการบริหารโครงการให้กับผู้อยู่อาศัย และ/หรือ นักลงทุน
  4. การให้บริการเป็นนายหน้าซื้อขายห้องพักอาศัย

วิสัยทัศน์	โรมอน แลนด์ คือ ผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์วรี่ ที่มุ่งเน้นในการยกระดับมาตรฐานใหม่ในธุรกิจ ด้วยแนวคิดที่สร้างสรรค์,ทันสมัยและตอบสนองความต้องการของลูกบ้านเพื่อยืนหยัดความเป็นที่หนึ่งในใจของลูกบ้าน และกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในระดับลักซ์วรี่
พันธกิจ	พันธกิจของเราคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์วรี่อาทิที่อยู่อาศัย,สำนักงานให้เช่า,โรงแรมและธุรกิจอื่นๆ ให้มีคุณภาพทันสมัยด้วยเทคโนโลยีและการออกแบบที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าย่างแท้จริง, เพื่อยึดเต็มชีวิตของลูกค้ำ และสังคมให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น
เป้าหมาย	โดยบริษัทตั้งเป้าที่จะสร้างรายได้ประมาณ 40,000 ล้านบาท ภายในปี 2571 โดยมีสัดส่วนรายได้ร้อยละ 80 มาจากธุรกิจที่อยู่อาศัยและจากธุรกิจอื่นร้อยละ 20 (อาคารสำนักงานให้เช่า, โรงแรม และธุรกิจอื่นๆ)
กลยุทธ์ในการดำเนินงาน	โรมอน แลนด์ ดำเนินงานโดยใช้กลยุทธ์ที่จะพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในรูปแบบโครงการร่วมทุนกับบริษัทอื่นๆ รวมทั้งกลยุทธ์ แอสเสทไลท์ (Asset light) ซึ่งเน้นพัฒนาโครงการร่วมกับเจ้าของที่ดินอย่างต่อเนื่อง เพื่อลดต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นระหว่างการพัฒนาโครงการเป็นเวลานาน
ค่านิยมหลักขององค์กร	ลูกค้าเป็นศูนย์กลาง: มุ่งเน้นลูกค้าเป็นหลัก,นำความต้องการและความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้ามาเป็นหลักสำคัญในการทำงานเสมอ ความคิดสร้างสรรค์เป็นสิ่งสำคัญ: ใช้ความคิดสร้างสรรค์ในทุกส่วนงานเพื่อสร้างความแตกต่างที่เป็นเอกลักษณ์อันจะนำไปสู่ประสบการณ์ที่น่าประทับใจแก่ลูกค้า คุณค่าเป็นสิ่งสำคัญ: สร้างคุณค่าให้กับมูลค่า และความภาคภูมิใจในทุกโครงการด้วยคุณภาพ ความละเอียด และบริการที่เป็นเลิศ

### 1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

2564

- เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2564

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติแต่งตั้ง นายกรณ์ ณรงค์เดช เข้าดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO) แทน นายสทพร อมรรพพิตร ผู้ปฏิบัติหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารระหว่างกาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 มกราคม 2564 เป็นต้นไป
- นายสทพร อมรรพพิตร ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ (COO) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 มกราคม 2564 เป็นต้นไป

- เดือนกุมภาพันธ์ 2564 บริษัทแจ้งการเปลี่ยนแปลงสัญลักษณ์ / โลโก้ใหม่ของบริษัท ดังนี้



- เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2564 นายฤกษ์ ธีรเกาศัย ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบและตำแหน่งกรรมการของบริษัททุกตำแหน่ง

- เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่ 2 ท่าน ให้มีผลตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2564 เป็นต้นไป ดังนี้

- นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล เข้าดำรงตำแหน่งรองประธานคณะกรรมการบริษัท, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน แทนนายระเฑียร ศรีมงคล ซึ่งได้ลาออกเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

- นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-อองตวน แคนเซลโลนี เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน แทน นายฤกษ์ ธีรเกาศัย ซึ่งได้ลาออกเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2564

- เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2564 บริษัทได้เสนอขาย “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 (RML239A) ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้” ซึ่งเป็นการเสนอขายหุ้นกู้ไม่เกิน 10 ราย ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 900,000,000 บาท

- เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2564 นายสทพร อมรรพพิตร ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหาร, เลขาธิการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน (CFO) โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้ นางสาวจรรยจิรา พนิทพล เข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน (CFO) แทน มีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2564 เป็นต้นไป

- เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติดังนี้

- แก้ไขชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท เป็น “นายกฤษณ์ ณรงค์เดช, นายกรณ์ ณรงค์เดช และ นายสทพร อมรรพพิตร กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท”
- แต่งตั้ง นางสาวจรรยจิรา พนิทพล เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร และตำแหน่งเลขาธิการบริษัท แทนนายสทพร อมรรพพิตร ที่ลาออกตามข้อ 9)ข้างต้น โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2564 เป็นต้นไป

- เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2564 บริษัทได้เข้าทำสัญญากับ บริษัท แอสคอต อินเตอร์เนชั่นแนล แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อให้เข้ามาบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าของบริษัท 2 โครงการ คือ “Klapsons The River Residences” และ “Hotel Kitch” โดยภายหลังได้มีการเปลี่ยนชื่อ 2 โครงการดังกล่าวเป็น “Somerset Riverside Bangkok” และ “Lyf Riverside Bangkok” ตามลำดับ

- เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2564 นายมนานาเทศ อันนวัฒน์ ได้ลาออกจากตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการตลาด (CMO)

- เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2564 นางสาว ปลื้มจิตต์ ไซยา ได้เข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาโครงการ (CPDO)

- เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2564 บริษัทได้จัดตั้ง บริษัท กมลยา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) (เงินทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท)

- เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 บริษัทได้จัดตั้ง บริษัท กมลยา ฮิลส์ท็อบ โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) (เงินทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท)

- เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2564 บริษัทได้เสนอขาย “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 (RML230A) ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้” ซึ่งเสนอขายให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 752,000,000 บาท

- เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2564 บริษัทได้จัดตั้ง บริษัท กมลยา ฮิลส์ท็อบ โฮลดิ้ง จำกัด



- เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2565 นายอภิญญา รัชลาภพิพัฒน์ ได้ลาออกจากตำแหน่งประธานประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายกลยุทธ์ (CSO)

- เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2565 บริษัทได้พินิจกำลังพันธมิตร จัดทำบันทึกความร่วมมือ (MOU) เพื่อพัฒนาศูนย์กลางข้อมูลอย่างยั่งยืน (Sustainable Data Centers) และเร่งผลักดันให้ไทยเป็นแหล่งให้บริการจัดเก็บข้อมูลดิจิทัลที่มีความทัดเทียมในระดับสากล และเป็นศูนย์กลางในระดับอาเซียน โดยร่วมกับบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ราช กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) พร้อมสร้างความร่วมมือด้วยการวางระบบโครงสร้างพื้นฐานที่สมบูรณ์

- เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2565 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้ ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 1 (RML236A) ครอบคลุมกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ซึ่งเสนอขายให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 486,700,000 บาท

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 2 (RML241A) ครอบคลุมกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ซึ่งเสนอขายให้แก่ นักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 356,400,000 บาท

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 3 (RML251A) ครอบคลุมกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ซึ่งเสนอขายให้แก่ นักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 206,900,000 บาท

- เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทได้ลงนามบันทึกความร่วมมือ (MOU) กับโรงแรมหรือรีสอร์ทพัฒนาโรงแรมและรีสอร์ทระดับลักซ์วอร์ ในรูปแบบ Branded Residence บนที่ดินขนาดประมาณ 50 ไร่ ตัดทะเลใน จังหวัดภูเก็ต

- เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2565 บริษัทได้รับ 2 รางวัล “Developer of the Year 2022” และ “Best Developer Luxury Condominiums 2022” ณ งาน ดอก หรือพอร์ตัส ไทยแลนด์ อวอร์ดส์ 2565

- เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565 บริษัทได้เสนอขาย “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 (RML24NA) ครอบคลุมกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567” ซึ่งเสนอขายให้แก่ นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 250,000,000 บาท

- เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2565 บริษัทได้เสนอขาย “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2565 (RML253A) ครอบคลุมกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้” ซึ่งเสนอขายให้แก่ นักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 300,000,000 บาท

- เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2566 นางสาวจรรยา จิรา พนิษฐพล ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการกรรมการบริหารกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน และเลขาธิการบริษัท

- เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2566 นางสาวณิศาญจน์ วุฒิกุลเลิศ ได้เข้าดำรงตำแหน่งรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงินบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

- เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566 นายสาดพาน มิเชล ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการกรรมการบริหารและกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยยังคงดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการขยายธุรกิจต่างประเทศ (CIEO)

- เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 นายเบรินตัน จัสติน มอเรลโล ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทนนายสาดพาน มิเชล ที่ลาออก และนางสาวณิศาญจน์ วุฒิกุลเลิศ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเลขาธิการบริษัท

- เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2566 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ชื่อ บริษัท สิริโฮลดิ้ง จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กุญแจกะเบียบเริ่มต้น 100,000 บาท โดยบริษัทถือหุ้นในอัตรา ร้อยละ 99.80

- เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566 นาย แฟรงค์ ชาร์ลส์-อองตวน แคนเซลโลนิ กรรมการอิสระ-ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ ได้พ้นจากการดำรงตำแหน่ง ตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ที่จัดขึ้นในวันดังกล่าว

- เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2566 บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้เสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 และ ชุดที่ 2 ซึ่งเสนอขายให้แก่ นักลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้นและเสนอขาย ชุดที่ 3 และชุดที่ 4 เสนอขายวันที่ 29 มิถุนายน 2566 โดยสามารถระดมทุนได้ถึงสิ้น 402.2 ล้านบาท

- เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2566 บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ย้ายสำนักงานใหม่มาที่อาคาร OCC (One City Centre) ชั้น 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ

- เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2566 บริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ประกาศแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง ดังนี้

1. นางสาวณัฏฐาญจน์ วุฒิกุลเลิศ ขึ้นดำรงตำแหน่งเป็นผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงินและรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน
2. นายกฤษฎีกิจตบวรรณกรขึ้นดำรงตำแหน่งเป็นผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
3. นายหฤษฎีกิจตบวรรณกรขึ้นดำรงตำแหน่งเป็นผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการตลาด

โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2566

- เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติแต่งตั้งให้นายต้น ชวี เบ็ญ เกลวีน กรรมการซึ่งไม่ใช่ผู้บริหารของบริษัทให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 21 กรกฎาคม 2566 เป็นต้นไป

- เมื่อวันที่ 12 สิงหาคม 2566 นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบมีผลตั้งแต่วันที่ 12 สิงหาคม 2566 เป็นต้นไป

- เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2566 คอนโดมิเนียมลักซ์วู้ด พร้อมเจ้าอยู่ ใจกลางสาทร ‘เกดส์ สาทร ทเวลฟ์’ ได้รับรางวัลดีไซน์ด้านสถาปัตยกรรมภายนอกคอนโดมิเนียมยอดเยี่ยมจากเวทีลฟว์อินไซด์ อวอร์ดส์

- เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2566 ที่ประชุมกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2566 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับประเภทรับความช่วยเหลือทางการเงิน โดยการกู้ยืมเงินจาก บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด, MESA THAI PTE. LTD. และนายเบรินตัน จัสติน มอเรลโล ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันโดยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และกรรมการของบริษัทรวมทั้งจากบุคคลอื่นซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท

- เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2566 บริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ชำระหุ้นกู้ ชื่อ “หุ้นกู้มีประกันบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนด” วงเงิน 752 ล้านบาท เรียบร้อยแล้ว เต็มจำนวน

- เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566 นายพาทิ สารสิน ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบแทนนายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี ที่ลาออก มีผลตั้งแต่วันที่ 9 พฤศจิกายน 2566 เป็นต้นไป

- เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2566 โครงการ ‘OCC หรือ One City Centre’ อาคารสำนักงานลักซ์วู้ดเกรด A+ ที่สูงที่สุดในประเทศไทย ผ่านการรับรองมาตรฐาน LEED Certification (Leadership in Energy and Environmental Design) ในระดับ Gold Certified ในฐานะอาคารที่อนุรักษ์พลังงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมโดยสภาอาคารเขียวสหรัฐอเมริกา (U.S. Green Building Council :USGBC) เป็นผู้รับรอง

### 1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีหุ้นกู้คงค้างดังนี้

หุ้นกู้	หลักประกัน	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนด	จำนวนที่ออก (บาท)
RML241A	ไม่มีหลักประกัน	15 ก.ค. 2565	15 ม.ค. 2567	356,400,000
RML251A	ไม่มีหลักประกัน	15 ก.ค. 2565	15 ม.ค. 2568	206,900,000
RML24NA	มีหลักประกัน	25 พ.ย. 2565	25 พ.ย. 2567	250,000,000
RML253A	มีหลักประกัน	9 ธ.ค. 2565	12 มี.ค. 2568	300,000,000
RML249A	ไม่มีหลักประกัน	9 มิ.ย. 2566	9 ก.ย. 2567	125,900,000
RML259A	ไม่มีหลักประกัน	9 มิ.ย. 2566	9 ก.ย. 2568	62,100,000
RML249B	ไม่มีหลักประกัน	29 มิ.ย. 2566	9 ก.ย. 2567	161,800,000
RML259B	ไม่มีหลักประกัน	29 มิ.ย. 2566	9 ก.ย. 2568	52,400,000
RML258A	มีหลักประกัน	6 ต.ค. 2566	1 ส.ค. 2568	383,000,000
RML261A	มีหลักประกัน	6 ต.ค. 2566	31 ม.ค. 2569	179,300,000
RML249C	ไม่มีหลักประกัน	18 ต.ค. 2566	20 ก.ย. 2567	118,000,000

#### หุ้นกู้ในประเทศ ประเภทไม่มีหลักประกัน ไม่ค้ำประกัน (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย)

บริษัทนำเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นกู้สกุลบาท RML241A, RML251A, RML249A, RML259A, RML249B, RML259B และ RML249C ไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้และรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ครบถ้วนแล้ว

#### หุ้นกู้ในประเทศ ประเภทมีหลักประกัน ไม่ค้ำประกัน (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย)

บริษัทนำเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นกู้สกุลบาท ได้แก่ RML24NA, RML253A, RML258A และ RML261A ไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้และรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ครบถ้วนแล้ว

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทได้ให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือเงื่อนไขการขออนุญาตของสำนักงาน บริษัทมีข้อผูกพันที่ทางบริษัทได้ให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือเงื่อนไขการขออนุญาตของสำนักงาน ดังนี้

หุ้นกู้	หลักประกัน	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนด	จำนวนที่ออก (บาท)
RML241A	ไม่มีหลักประกัน	15 ก.ค. 2565	15 ม.ค. 2567	Net Debt to Equity $\leq$ 2.5
RML251A	ไม่มีหลักประกัน	15 ก.ค. 2565	15 ม.ค. 2568	Net Debt to Equity $\leq$ 2.5
RML24NA	มีหลักประกัน	25 พ.ย. 2565	25 พ.ย. 2567	มูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่าหุ้นกู้ $\geq$ 2.09 IBD/E $\leq$ 2.5
RML253A	มีหลักประกัน	9 ส.ค. 2565	12 มี.ค. 2568	มูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่าหุ้นกู้ $\geq$ 1.40 Net Debt to Equity $\leq$ 2.5
RML249A	ไม่มีหลักประกัน	9 มิ.ย. 2566	9 ก.ย. 2567	Net Debt to Equity $\leq$ 2.5
RML259A	ไม่มีหลักประกัน	9 มิ.ย. 2566	9 ก.ย. 2568	Net Debt to Equity $\leq$ 2.5
RML249B	ไม่มีหลักประกัน	29 มิ.ย. 2566	9 ก.ย. 2567	Net Debt to Equity $\leq$ 2.5
RML259B	ไม่มีหลักประกัน	29 มิ.ย. 2566	9 ก.ย. 2568	Net Debt to Equity $\leq$ 2.5
RML258A	มีหลักประกัน	6 ต.ค. 2566	1 ส.ค. 2568	มูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่าหุ้นกู้ $\geq$ 1.30 Net Debt to Equity $\leq$ 2.5
RML261A	มีหลักประกัน	6 ต.ค. 2566	31 ม.ค. 2569	มูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่าหุ้นกู้ $\geq$ 1.30 Net Debt to Equity $\leq$ 2.5
RML249C	ไม่มีหลักประกัน	18 ต.ค. 2566	20 ก.ย. 2567	Net Debt to Equity $\leq$ 2.5

บริษัทมีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีการค้ำประกันต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest-Bearing Debt to Equity Ratio: IBD/E) ตลอดอายุหุ้นกู้ ในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นที่ได้ผ่านการตรวจสอบ โดยผู้ตรวจสอบบัญชีของผู้ถือหุ้นแล้วเป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5 : 1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) เท่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุของหุ้นกู้ โดยที่

“หนี้สินที่มีการค้ำประกัน (Interest-Bearing Debt)” หมายถึงหนี้สินตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นที่มีการต้องชำระดอกเบี้ย ไม่ว่าจะเป็นหนี้สินระยะสั้นหรือระยะยาว รวมถึงหนี้ตามหุ้นกู้ใด ๆ ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ถือหุ้นแล้ว แต่ไม่รวมถึงหนี้ทางการค้า เงินรับล่วงหน้า หรือหนี้ใด ๆ ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย



“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบ

บัญชีของผู้ถือหุ้นแล้ว ซึ่งรวมถึงมูลค่าหุ้นทุน เงินส่วนล้ำมูลค่าหุ้น กำไรสะสมต่าง ๆ

“งบการเงินรวม” หมายถึง งบการเงินรวมประจำปี (Consolidated Annual Financial Statement) ของผู้ถือหุ้นที่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีและผู้ถือหุ้นได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

และ บริษัทมีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนของ “หนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น” (Net Debt to Equity Ratio) ในอัตราส่วนไม่เกิน 2.5 : 1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุของหุ้นเพื่อวัตถุประสงค์ในการคำนวณอัตราส่วนดังกล่าว คำจำกัดความมีความหมายดังนี้

“งบการเงินรวมประจำปี” หมายถึง งบการเงินรวมประจำปีของผู้ถือหุ้นที่ได้รับการตรวจสอบแล้ว (Audited consolidated annual financial statements) และได้จัดส่งให้แก่สำนักงาน ก.ล.ต. ในแต่ละปีแล้ว

“หนี้สินสุทธิ” (Net Debt) หมายถึง หมายถึง จำนวนหนี้สินเฉพาะที่มีการดอกเบี้ยจ่าย (interest-bearing debt) (ซึ่งรวมหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วย) หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว ทั้งนี้ ตามตัวเลขที่ปรากฏใน “งบการเงินรวมประจำปี” ของผู้ถือหุ้น

“ส่วนของผู้ถือหุ้น” (Shareholders' Equity) หมายถึง จำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นตามตัวเลขที่ปรากฏในงบการเงินรวมรายไตรมาส หรืองบการเงินรวมประจำปีของผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

1.1.5 ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ เลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ โทรสาร เว็บไซต์บริษัท (ถ้ามี) จำนวน และชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ชื่อ	: บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	: RML
ประเภทธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107536001508
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 548 อาคาร วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ทุนจดทะเบียน	: 4,172,484,127 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ทุนชำระแล้ว	: 4,172,484,127 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
จำนวนหุ้น:	: หุ้นสามัญจำนวน 4,172,484,127 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	: หุ้นละ 1 บาท
เว็บไซต์	: www.raimonland.com
อีเมลกลุ่มสัมพันธ์	: ir-group@raimonland.com
โทรศัพท์	: 66 (0) 2029 1889
โทรสาร	: 66 (0) 2029 1891 / 66 (0) 2029 189

## 1.2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) หรือ RML เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงอยู่อาศัยเพื่อขายและอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ เพื่อปล่อยเช่าระดับลักซ์ชัวร์และอัลตราลักซ์ชัวร์โดยเน้นหลักการพัฒนาโครงการพักอาศัยในประเทศไทยที่มีความโดดเด่นและน่าสนใจบริษัท ได้ส่งมอบโครงการที่มีคุณภาพที่สร้างความพึงพอใจให้ลูกค้าอย่างต่อเนื่องหลายโครงการที่บริษัทพัฒนาได้รับการยอมรับจากตลาดและสถาบันชั้นนำ โดยเห็นได้จากรางวัลที่บริษัทได้รับจากสถาบันต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ บริษัทได้มีส่วนร่วมกระตุ้นในการยกระดับมาตรฐานการออกแบบและการก่อสร้างโครงการต่างๆในกรุงเทพมหานครและจังหวัดแหล่งท่องเที่ยวที่พิศดารอากาศเป็นเวลาต่อเนื่องโดยในช่วงหลายปีที่ผ่านมาได้รับรางวัลต่างๆ ซึ่งเป็นการยืนยันถึงคุณภาพระดับสูงในด้านสถาปัตยกรรมและการออกแบบดังนี้

โครงการ / บริษัท	รางวัลที่ได้รับ
บมจ. ไรมอน แลนด์	2565 รางวัลผู้ออกแบบอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น จากเวที ดอก พรีอเพอร์ตี ไทยแลนด์ อวอร์ดส์ 2562 รางวัลผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวร์แห่งประเทศไทย จาก ฟรอสต์ แอนด์ ซัลลิวัน 2560 รางวัลผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวร์แห่งประเทศไทย จาก ฟรอสต์ แอนด์ ซัลลิวัน 2551 รางวัลผู้ออกแบบอสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยม จากเวที ไทยแลนด์ พรีอเพอร์ตี อวอร์ดส์ 2550 รางวัลผู้ออกแบบอสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยม จากเวที ไทยแลนด์ พรีอเพอร์ตี อวอร์ดส์
ไอซีซี (วัน ซิตี เซ็นเตอร์)	2566 มาตรฐานการรับรองโดย LEED Certification (Leadership in Energy and Environmental Design) ในระดับ Gold Certified ในฐานะอาคารที่อนุรักษ์พลังงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยสภาอาคารเขียวสหรัฐอเมริกา 2565 รางวัล Fitwel รับรองด้านการออกแบบประเภทอาคารสำนักงานให้เข้าในระดับ 2 ดาว โดย Center for Active Design (CfAD) จากสหรัฐอเมริกา 2564 รางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีนวัตกรรมด้านการบริหารจัดการโครงการที่มีประสิทธิภาพ โดดเด่นที่สุดในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก จากเวที เรย์ล เอสเตท อวอร์ดส์
เกตส์ สากล ทวาล์	2566 รางวัลดีไซน์ด้านสถาปัตยกรรมภายนอกคอนโดมิเนียมยอดเยี่ยม จากเวที ลิฟวิ่ง อินไซด์ อวอร์ดส์ 2565 รางวัลโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวร์ที่มีดีไซน์ด้านสถาปัตยกรรมภายนอกยอดเยี่ยม และมีนวัตกรรมดีไซน์ที่ทันสมัย จากเวที พรีอเพอร์ตี ไทยแลนด์ พรีอเพอร์ตี อวอร์ดส์ 2564 รางวัลโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวร์ยอดเยี่ยม จากเวที อินเทอร์เน็ตชั้นนำไลฟ์สไตล์ อวอร์ดส์
ดี เอสเทลล์ พร้อมพงษ์	2565 รางวัลคอนโดมิเนียมระดับอัลตราลักซ์ชัวร์ (กรุงเทพฯ) ยอดเยี่ยม จากเวที พรีอเพอร์ตี ไทยแลนด์ อวอร์ดส์ 2563 รางวัลโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวร์ (กรุงเทพฯ) ยอดเยี่ยม จากเวที ดอก พรีอเพอร์ตี ไทยแลนด์ อวอร์ดส์ 2563 รางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ครองใจคนไทย จากเวที ดอก พรีอเพอร์ตี ไทยแลนด์ อวอร์ดส์ 2563 รางวัลผู้ออกแบบคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวร์ยอดเยี่ยม จากเวที ดอก พรีอเพอร์ตี เซาท์อีสต์เอเชีย อวอร์ดส์
เดอะ ลอฟท์ สีลม	2561 รางวัลชนะเลิศประเภทโครงการที่อยู่อาศัยแนวสูง จากเวที เอเชียแปซิฟิก พรีอเพอร์ตี อวอร์ดส์
เดอะ ลอฟท์ อโศก	2559 รางวัลผู้นำด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จากเวที ฟรอสต์ แอนด์ ซัลลิวัน
เดอะลอฟท์ เอกมัย	2559-2560 รางวัลผู้นำด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวสูง จากเวที เอเชียแปซิฟิก พรีอเพอร์ตี อวอร์ดส์
ชาयर วงศ์อมตย์	2559-2560 รางวัลอันทรเกียรติคอนโดมิเนียมแห่งประเทศไทย จากเวที เอเชียแปซิฟิก พรีอเพอร์ตี อวอร์ดส์

โครงการ / บริษัท	รางวัลที่ได้รับ
185 ราชดำริ	2556 รางวัลโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์รียอดเยี่ยม จากเวที ไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์ 2556 รางวัลด้านการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมยอดเยี่ยม จากเวที เซาท์อีสต์เอเชีย พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์
เดอะ ริเวอร์	2555 รางวัลโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์รียอดเยี่ยม จากเวที ไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์ 2555 รางวัลพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมยอดเยี่ยม จากเวที ไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์ 2555 รางวัลพัฒนาคอนโดมิเนียมยอดเยี่ยมในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ จากเวที เซาท์อีสต์เอเชีย พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์
นอร์ทพอยท์	2553 รางวัลผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์รียอดเยี่ยม (ภาคตะวันออก) จากเวที ไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์ 2551 รางวัลผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์รียอดเยี่ยม (ภาคตะวันออก) จากเวที ไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์
เดอะ ไฮท์ ภูเก็ต	2552 รางวัลผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในประเทศไทยยอดเยี่ยม จากเวที ไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์ 2551 รางวัลผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในจังหวัดภูเก็ตยอดเยี่ยม จากเวที ไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์

#### 1.2.1 โครงสร้างรายได้แยกตามสายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ

รายได้รวมของบริษัทสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2566, 31 ธันวาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 สามารถจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ดังต่อไปนี้

ที่มาของรายได้	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
โครงการ นอร์ทพอยท์ พัทยา	-	-	3.1	10.7	-	-
โครงการ เดอะ ลอฟท์ สีลม	3.2	7.8	16.2	56.9	58.2	1,464.2
โครงการ เดอะ ริเวอร์	-	-	-	-	17.0	427.0
โครงการ ชาร์ม วงศ์มาตย์	-	-	-	-	0.3	6.5
โครงการ ยูนิกซ์ เซาท์พัทยา	-	-	-	-	0.2	3.9
โครงการ 185 ราชดำริ	-	-	-	-	1.5	38.5
โครงการ เดอะ ลอฟท์ อโศก	2.9	7.1	-	-	3.1	78.7
โครงการ เดอะ ดีโพลแมท 39	-	-	-	-	6.4	161.2
โครงการ เดอะ ดีโพลแมท สาทร	-	-	-	-	0.3	8.7
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6.1	14.9	19.2	67.6	87.0	2,188.7
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ						
-โครงการริ้ว มอลล์ และโครงการ ซิมเมอร์เซ็ก ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ	15.3	37.4	10.5	37.0	1.1	26.7
รายได้ค่าบริการโครงการ	23.8	58.1	36.7	129.2	4.1	103.9
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	14.6	35.7	8.9	31.2	0.8	21.2
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	21.9	53.6	16.3	57.4	2.0	50.0
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม	-	-	-	-	0.3	7.2
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(1.0)	(2.4)	2.0	7.2	-	-
รายได้อื่นๆ	19.3	47.1	6.4	22.4	4.7	116.9
รวมรายได้	100.0	244.4	100.0	352.1	100.0	2,514.6

หมายเหตุ : รายได้อื่นๆ รวมถึง กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน รายได้จากเงินมัดจำและผ่อนค่านางของลูกค้ายังไม่ได้รับโอนห้องชุด เป็นต้น



### 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

#### (1) ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

ในปัจจุบันกลุ่มบริษัท RML มีการประกอบธุรกิจหลักแบ่งออกเป็น 4 กลุ่มดังนี้ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย, (2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า, (3) ธุรกิจบริหารโครงการ และ (4) ธุรกิจนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

##### (1.1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

กลุ่มบริษัท RML มุ่งเน้นที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์วรี และอัลตราลักซ์วรี ในหลากหลายรูปแบบ ทั้งโครงการคอนโดมิเนียม โครงการแนวราบ ที่เป็น วิลล่า และบ้านเดี่ยว โดยทุกโครงการของบริษัทฯ ได้พัฒนาอย่างใส่ใจในทุกรายละเอียด เพื่อให้ตอบโจทย์ความลักซ์วรีในทุกมิติไม่ว่าจะเป็นทำเลใจกลางเมือง เดินทางสะดวก ดีไซน์โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ ผ่านการร่วมออกแบบกับบริษัทดีไซน์ระดับโลก และระดับประเทศ ฟังก์ชันที่ตอบโจทย์การใช้งานและการอยู่อาศัยอย่างดีที่สุดจากแบรนด์ชั้นนำรวมทั้งความคุ้มค่าต่อการลงทุน ดังนั้นจึงทำให้ทุกโครงการของบริษัทฯ ได้รับความเชื่อมั่นและไว้วางใจของลูกค้าสังเกตได้จากรางวัลต่างๆ ที่ทางบริษัทฯ ได้รับนั้นเป็นสิ่งที่ชี้ให้เห็นถึงความมุ่งมั่นและความต้องการที่จะเป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กลุ่มลักซ์วรีและอัลตราลักซ์วรี อีกทั้งเป็นสิ่งที่ตอกย้ำความสำเร็จและความเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตลาดนี้ได้เป็นอย่างดี

โครงการคอนโดมิเนียมดิเอสเทลล์พร้อมพงษ์ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนระหว่าง RML หรือ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท โตเกียว ทาเคโมโตะ โดยมีสัดส่วนการลงทุน 51 : 49 เป็นคอนโดมิเนียมระดับอัลตราลักซ์วรีที่มีความสูง 37 ชั้นจำนวนทั้งสิ้น 146 ยูนิต มูลค่าโครงการ 5,200 ล้านบาท ออกแบบภายใต้แนวคิด ‘The Prime Address, The Ultimate Lifestyle – นิยามใหม่ของการใช้ชีวิตที่เหนือระดับ’ ซึ่งได้ก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ไตรมาส 3 ของปี 2565 โดยโครงการ ดิ เอสเทลล์พร้อมพงษ์ ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าตั้งแต่เปิดขาย และสามารถปิดการขายได้ในเดือนพฤศจิกายน 2566 ที่ผ่านมาปัจจัยความสำเร็จเนื่องจากตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพใจกลางสุขุมวิทบนซอยสุขุมวิท 26 ใกล้สถานีรถไฟฟ้าพร้อมพงษ์และดิ เอ็มคิตะกริด เพียง 2 นาทีรายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งโรงเรียนนานาชาติ, โรงพยาบาลชั้นนำ, โรงแรมระดับ 5 ดาว โดยดิ เอสเทลล์ พร้อมพงษ์มีดีไซน์โดดเด่นมีเอกลักษณ์ทั้งภายนอกและภายในโดยได้บริษัทที่

ปรึกษาด้านสถาปัตยกรรมชั้นนำระดับโลก SCDA มาออกแบบ โดยโครงการมีความเป็นส่วนตัวสูงมีเพียง 8 ยูนิตต่อชั้นพร้อมห้องพิเศษที่มีลิฟต์ส่วนตัว รวมทั้งมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อาทิ สระว่ายน้ำน้ำปราศจากคลอรีนห้องออนเซ็นแยกชาย-หญิงฟิตเนสพร้อมอุปกรณ์ออกกำลังกายชั้นนำจากแบรนด์เทคโนยิม (TechnoGym) และโซนสำหรับสัตว์เลี้ยงอีกทั้งยังมีมอบบริการสตูเอ็กซ์คลูซีฟเหนือระดับทั้งบริการคอนเซียร์จ 24 ชั่วโมงบริการรถยนต์ลีมูซีนส่วนกลางด้วยรถยนต์เมอร์เซเดส-เบนซ์เอส-คลาสไว้อำนวยความสะดวกให้กับลูกบ้านโดยเฉพาะ นอกจากนี้ยังมีห้อง เกสต์ 스위트 (Guest Suites) บริการที่ไม่มีโครงการไหนมีมาก่อน ซึ่งเป็นห้องพักสำหรับแขกผู้มาเยือนที่เพียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้อง ปัจจุบันลูกค้าโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วอย่างรวดเร็วคาดว่าลูกค้าจะโอนกรรมสิทธิ์เต็ม 100% ภายในไตรมาส 1 ปี 2567

สำหรับโครงการ เกตต์ สาทร ทเวลฟ์ โครงการร่วมทุนระหว่าง RML หรือ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท โตเกียว ทาเคโมโตะ โดยมีสัดส่วนการลงทุน 51 : 49 เป็นคอนโดมิเนียมระดับลักซ์วรี ที่มีความสูง 40 ชั้น จำนวนทั้งสิ้น 231 ยูนิต มูลค่าโครงการ 4,400 ล้านบาท ออกแบบภายใต้แนวคิด ‘Live The Iconic Life – ที่สุดของการใช้ชีวิตอย่างแตกต่างใจกลางสาทร’ ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ไตรมาส 3 ของปี 2566 โครงการนี้เป็นคอนโดมิเนียมเลี้ยงสัตว์ได้ตั้งอยู่ใจกลางสาทรบนซอยสาทร 12 ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าเซนต์หลุยส์ 180 เมตร โดยโครงการเป็นแลนด์มาร์กใหม่ของย่านสาทรด้วยรูปทรงอาคารโอคอกิก สไลป์ ซึ่งได้รับการออกแบบโดยบริษัทสถาปนิกอันดับหนึ่งของประเทศไทยอย่าง ‘สถาปนิก 49’ และภูมิสถาปัตย์โดย ‘อมา’ จนทำให้โครงการโดยได้รับรางวัลในด้านงานออกแบบและความเป็นสุดยอดคอนโดฯ ลักซ์วรี 3 ปีซ้อน ได้แก่ รางวัลโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์วรียอดเยี่ยมปี 2564 จากเวทีอินเตอร์เนชันแนลไฟแนนซ์อวอร์ดส์รางวัลโครงการคอนโดมิเนียมระดับ ลักซ์วรีที่มีดีไซน์ด้านสถาปัตยกรรมภายนอกยอดเยี่ยม ปี 2565 จากเวที พร็อพเพอร์ตี้กูรู ไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์ และรางวัลดีไซน์ด้านสถาปัตยกรรมภายนอกคอนโดมิเนียมยอดเยี่ยม ปี 2566 จากเวที ลิฟวิ่ง อินไซด์เดอะอวอร์ดส์ นอกจากนี้โครงการเกตต์สาทรทเวลฟ์ ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ครอบคลุมพื้นที่กว่า 2,000 ตร.ม. ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ครบครัน โดยโครงการได้รับการตอบรับที่ดีมากคาดว่าจะปิดการขายภายในไตรมาส 2 ปี 2567 และ คาดว่าลูกค้าจะโอนกรรมสิทธิ์เต็ม 100% ภายในไตรมาส 3 ปี 2567

## (1.2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

บริษัทมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า ได้แก่ โครงการวิวมอลล์ ซึ่งเป็นศูนย์การค้าสำหรับชุมชน,ไลฟ์/ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ โรงแรมราคาประหยัดเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว,ซัมเมอร์เซ็ทริเวอร์ไซด์กรุงเทพฯเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกตั้งอยู่ในโครงการเดอะริเวอร์, อีกทั้งในช่วงไตรมาส 1 ปี 2566 ทางบริษัทได้เริ่มเปิดดำเนินการอาคารสำนักงานให้เช่าหลักชัยรีเกรด A+ ไอซีซี หรือ วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ท่าเลิกลงกลางเพลินจิต ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานที่สูงที่สุดในประเทศไทย

### ผลิตภัณฑ์และบริการ

โครงการพร้อมให้เช่า ณ ปัจจุบัน



วิวมอลล์ เป็นโครงการไลฟ์สไตล์ช้อปปิ้งเซ็นเตอร์ (Lifestyle Shopping Centre) ขนาดพื้นที่เช่ารวม 3,733 ตารางเมตร บนพื้นที่รวมประมาณ 3 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนเจริญนคร หน้าโครงการเดอะริเวอร์ โครงการประกอบไปด้วยอาคาร 4 ชั้น และชั้นใต้ดิน โดยมีผู้เช่าหลักประเภทร้านอาหารและรวมถึงผู้เช่าสำนักงาน

บริษัทได้เริ่มปิดพื้นที่บางส่วนในไตรมาส 4 ปี 2562 ของโครงการ วิว มอลล์ เพื่อปรับปรุงพื้นที่ร้านค้าชั้น 2 - 4 ให้เป็นโรงแรมขนาดประหยัด 59 ห้อง เดิมคาดว่าจะสามารถเปิดให้บริการในปี 2564 อย่างไรก็ดี จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ในปี 2563 ส่งผลให้บริษัทหยุดการก่อสร้างโครงการชั่วคราวและเลื่อนการเปิดตัวโครงการออกไปทั้งนี้ทางบริษัทดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จหลังจากสถานการณ์โรคระบาดคลี่คลายแล้ว ทางบริษัทคาดว่าจะเปิดให้บริการเต็มรูปแบบและรับรู้อย่างได้ในปี 2566 เป็นต้นไป ทั้งนี้บริษัทได้เข้าทำสัญญากับ บริษัท แอสคอกท์ อินเตอร์เนชั่นแนล แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อให้เข้ามาบริหารโครงการ โรงแรมภายใต้ชื่อ “Lyf Riverside Bangkok”

### ข้อมูลโครงการวิว มอลล์

ถนนเจริญนคร, กรุงเทพมหานคร	ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ผู้พัฒนาโครงการ	บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์
กรรมสิทธิ์ในที่ดิน:	พื้นที่ธุรกิจค้าปลีกสำหรับเช่า
ประเภท:	ศูนย์การค้าชุมชน
จำนวนชั้น:	4 ชั้น
ขนาด (โดยประมาณ):	3,733 ตารางเมตร
ปีที่เริ่มก่อสร้าง:	2551
ช่วงเวลาที่เปิดดำเนินการ:	2555
อัตราการใช้พื้นที่:	53%
กรรมสิทธิ์ในที่ดิน:	เช่าระยะยาว
ประเภท:	โรงแรม
จำนวนห้อง:	59
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2562
เริ่มเปิดดำเนินการ	2567

รายละเอียดโครงการของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ชื่อโครงการ และที่ตั้ง	บริษัทที่พัฒนา โครงการ	ลักษณะ โครงการ	ช่วงเวลาที่ เปิดตัว โครงการ / เริ่มขาย	ช่วงเวลาที่ ก่อสร้างแล้ว เสร็จ /เริ่มโอน กรรมสิทธิ์	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่-งาน-วา)	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	โครงการทั้งหมด		โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		ส่วนที่รอโอนกรรมสิทธิ์		ห้องคงเหลือรอการขาย		ราคาขายเฉลี่ย ห้องคงเหลือ (บาทต่อตร.ม.)
							ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	
ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์	บจ. ไรมอน แลนด์ ทาวนส์ ซึก	คอนโดมิเนียม	ไตรมาส 4 ปี 2561	ไตรมาส 3 ปี 2565	1-3-97	15,657	146	4,944	139	4,756	7	189	-	-	316,000
เกตส์ สาทร ทาวลฟี	บจ. ไรมอน แลนด์ สาทร	คอนโดมิเนียม	ไตรมาส 4 ปี 2561	ไตรมาส 3 ปี 2566	1-3-37	17,466	231	4,380	127	2,315	94	1,790	10	275	251,000
ชาयरส์ วงศ์อมตย์	บจ. ไรมอน แลนด์ ดิเวลล็อปเม้นท์	คอนโดมิเนียม	ไตรมาส 1 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2557	5-3-70	29,799	465	3,096	464	3,092	-	-	1	4	76,000
เดอะลอฟท์ อโศก	บจ. ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์	คอนโดมิเนียม	ไตรมาส 4 ปี 2558	ไตรมาส 4 ปี 2561	1-2-65.8	15,189	211	2,862	211	2,862	-	-	-	-	188,000
เดอะลอฟท์ สีลม	บจ. ไรมอน แลนด์ สีลม	คอนโดมิเนียม	ไตรมาส 3 ปี 2560	ไตรมาส 4 ปี 2562	2-0-10	16,343	268	3,314	267	3,305	-	-	1	9	203,000
รวม						76,951	1,090	14,399	1,001	11,579	40	1,439	44	1,313	-

## โครงการซัมเมอร์เซ็ท ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ

ซัมเมอร์เซ็ท ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ (Somerset Riverside Bangkok) เป็นโครงการரசซิดนส์เพื่อเช่าพักอาศัยระยะยาว ที่ทางบริษัทได้เข้าทำสัญญากับบริษัท แอสคอกท์ อินเตอร์เนชั่นแนล แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อให้เข้ามาบริหารโครงการนี้ โครงการอยู่ภายในอาคาร เดอะ ริเวอร์ ซึ่งเป็นอาคารสูงริมแม่น้ำเจ้าพระยา (โครงการเดอะ ริเวอร์ มีการแบ่งส่วนโครงการเป็นคอนโดมิเนียม และชอร์วิส อพาร์ทเม้นท์) โครงการมีจำนวนห้องพักรวม 52 ยูนิต และมีขนาดห้องตั้งแต่ 58 ถึง 232 ตารางเมตร มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันรวมถึงจุดเด่นวิวแม่น้ำเจ้าพระยา

ผู้พักอาศัยสามารถเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกมากมายของ ซัมเมอร์เซ็ท ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ และ เดอะ ริเวอร์ ไม่ว่าจะเป็นสระว่ายน้ำแบบอินฟินิตี้ 3 แห่ง, ฟิตเนสพร้อมอุปกรณ์ออกกำลังกายครบครัน และสนามเทนนิส 2 แห่ง โดยตัวโครงการมีบริการเรือรับส่งโดยไม่เสียค่าใช้จ่ายจากสถานีรถไฟฟ้า สะพานตากสิน ผ่านทางท่าเรือของ เดอะ ริเวอร์ ประมาณ 100 เมตรจากริมแม่น้ำ พร้อมด้วยการเข้าถึงที่แสนสะดวกสบายสู่เขตธุรกิจใจกลางเมืองของกรุงเทพ รวมถึงแหล่งช้อปปิ้งและบันเทิงอื่นๆ ที่สำคัญได้แก่เอเชียทีค, แจม แฟคทอรี, ไอคอนสยาม, โรงละครระดับโลก, ร้านอาหารชั้นเลิศ, และศูนย์บันเทิงและศิลปะ

### ข้อมูลโครงการซัมเมอร์เซ็ท ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ

ถนนเจริญนคร, กรุงเทพมหานคร	ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ผู้พัฒนาโครงการ	บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์
กรรมสิทธิ์:	บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์
ประเภท:	ที่พักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก
จำนวนยูนิต:	52 ห้อง
ขนาดห้อง:	58 – 232 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการโดยประมาณ:	773 ล้านบาท
ปีที่เริ่มก่อสร้าง:	2551
ช่วงเวลาที่เปิดดำเนินการ:	2555
อัตราการใช้พื้นที่:	84%



ONE CITY CENTRE (OCC)

Your World Reimagined

OCC หรือ One City Centre อาคารสำนักงานหลักจรัญเทรด A+ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานที่สูงที่สุดในประเทศไทยซึ่งโครงการนี้เป็นการร่วมทุนระหว่าง RML หรือ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท มิตรชัย เอสเตท เอเชีย (ชื่ออย่างเป็นทางการเอ็มไอเอ คอมเมอร์เชียล โฮลดิ้งส์ จำกัด) โดยมีสัดส่วนการลงทุน 60 : 40 โดยก่อสร้างเสร็จสิ้นแล้ว ตั้งอยู่บนทำเลใจกลางเพลินจิตที่มีสกายวอล์กเชื่อมต่อกับบีทีเอสเพลินจิตโครงการออกแบบภายใต้แนวคิด 'REIMAGINEYOURWORLD' ครอบคลุมทั้งสะดวกสบายทุกการเดินทางเป็นอาคารอัจฉริยะที่ทันสมัย มีแอปพลิเคชันมือถือสำหรับเข้า-ออกอาคารและระบบไร้สัมผัสภายในอาคารรวมทั้งออกแบบฟังก์ชันเพื่อการทำงานและคำนึงถึงสุขภาพที่ดีของผู้เช่าด้วยจุดเด่นไม่มี 'เสากลาง' ออกแบบสำนักงานได้อย่างเต็มที่ มีระบบการกรองอากาศแบบ MERV14 ซึ่งสามารถกรองฝุ่น PM2.5 ได้ใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้ใช้อาคารทั้งในแง่สุขภาพและความปลอดภัยนอกจากนี้ยังมีพื้นที่สีเขียวทั้งภายในและนอกอาคารกว่า 5,000 ตารางเมตร และมีโพลีโพลีคาร์บอเนตแบบ มีครบครันทั้งคาเฟ่ ร้านอาหารระดับพรีเมียม ฟู้ดคอร์ท และรูฟท็อป ชั้นบนสุดของอาคาร ตอบโจทย์คนทุกกลุ่มเป้าหมาย



### ข้อมูลโครงการอาคารสำนักงาน “OCC”

ถนนเพลินจิต, กรุงเทพมหานคร	ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ผู้พัฒนาโครงการ	บจ. อาร์เอ็มแอล 548
มูลค่าก่อสร้างโครงการโดยประมาณ:	8,800 ล้านบาท
สัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทในการร่วมทุน:	60%
กรรมสิทธิ์ในที่ดิน:	สัญญาเช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี (ต่อสัญญาได้ตามเงื่อนไข)
ประเภท:	อาคารสำนักงาน
จำนวนชั้นโดยรวม:	61 ชั้น
พื้นที่ใช้งานรวม:	116,000 ตารางเมตร
พื้นที่เช่ารวม:	(โดยประมาณ) 62,000 ตารางเมตร
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2562
ความคืบหน้าการก่อสร้าง:	100%
อัตราการใช้พื้นที่:	70%

#### (1.3) ธุรกิจบริหารโครงการ

บริษัทดำเนินธุรกิจบริหารจัดการการก่อสร้างของโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จที่เป็นโครงการร่วมทุนของบริษัทได้แก่โครงการเกตต์สาทร ทาวเวอร์, โครงการ ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ และโครงการอาคารสำนักงาน OCC และบริษัทจะรับบริหารงานนิติบุคคลโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จของบริษัท รวมถึงโครงการอื่นๆ ที่นอกเหนือจากโครงการที่ทางบริษัทเป็นผู้พัฒนาด้วย โดยสัญญาการบริหารนิติบุคคลจะมีระยะเวลา 2 ปีนับตั้งแต่โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จโดยบริษัทสามารถรับบริหารงานนิติบุคคลโครงการดังกล่าวต่อไปได้หากคณะกรรมการผู้พักอาศัยในโครงการนั้นมีมติให้บริษัทบริหารโครงการต่อไป นอกจากนี้บริษัทยังมีรายได้ค่าธรรมเนียมจากการค้าประกันเงินกู้ยืมของทั้งบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ

#### (1.4) ธุรกิจนายหน้าซื้อขายสังหาริมทรัพย์

บริษัทดำเนินธุรกิจนายหน้าซื้อขายสังหาริมทรัพย์ทั้งเป็นนายหน้าซื้อขายสังหาริมทรัพย์ให้โครงการที่เป็นโครงการร่วมทุนของบริษัทและ เป็นนายหน้าซื้อขายห้องชุดมือสองในโครงการของบริษัทเองรวมถึงโครงการอื่นๆ ที่นอกเหนือจากโครงการที่ทางบริษัทเป็นผู้พัฒนาด้วยในกรณี ที่เจ้าของห้องชุดเดิมในโครงการต้องการขายห้องชุด

## (2) การตลาดและการแข่งขัน

(2.1) ภาพรวมการทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ บริษัทฯมีความเชื่อมั่นว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวรีและอัลตราลักซ์ชัวรียังคงมีแนวโน้มเติบโตสูง อีกทั้งยังมีภาวะการแข่งขันที่สูงมากขึ้น จากการที่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ได้หันมาพัฒนาโครงการในระดับนี้กันมากขึ้น เนื่องจากกลุ่มลูกค้าของตลาดนี้เป็นกลุ่มลูกค้าระดับบนที่ได้รับผลกระทบน้อยจากภาวะเศรษฐกิจที่ผันผวน จึงอยู่ว่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับนี้เริ่มมีอุปทาน (Supply) เพิ่มมากขึ้น แต่ส่วนใหญ่จะพัฒนาโครงการพื้นที่รอบนอกด้วยเหตุที่มีข้อจำกัดในการหาที่ดินในทำเลศูนย์กลางเศรษฐกิจ (CBD) อาทิ เช่น สุขุมวิท สีลม สาทร เพลินจิต มาพัฒนาโครงการ จึงทำให้โครงการระดับลักซ์ชัวรีและอัลตราลักซ์ชัวรีในทำเลทองที่แท้จริงยังคงมีอุปสงค์ (Demand) จากกลุ่มลูกค้าระดับบนทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติต่อเนื่องอย่างไรก็ดีบริษัทฯยังคงเป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายเดียวในประเทศไทยที่เน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวรีและอัลตราลักซ์ชัวรีบนสุดยอด ทำได้อย่างชัดเจนและจริงจัง โดยมีเป้าหมายที่จะเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในตลาดนี้

ปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจของกลุ่มลูกค้าระดับบน คือ โครงการที่มีมาตรฐาน, ศักยภาพของทำเล, ฟังก์ชันการใช้งาน, การออกแบบที่มีเอกลักษณ์บริการหลังการขายรวมถึงการส่งมอบประสบการณ์การอยู่อาศัยที่แตกต่าง โดยผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จะต้องอาศัยทั้งประสบการณ์และความเชี่ยวชาญอย่างมากในการเจาะตลาดกลุ่มลูกค้าระดับบนนี้ ซึ่งบริษัทฯ มีประสบการณ์ในพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวรีและอัลตราลักซ์ชัวรีมายาวนานกว่า 3 ทศวรรษจึงทำให้มีความรู้และความเข้าใจลูกค้ากลุ่มนี้อย่างลึกซึ้งและพัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี

ทั้งนี้จากการที่สภาพตลาดปัจจุบัน ที่ดินทำเลใจกลางเมืองและการถือครองกรรมสิทธิ์ได้นั้น (Freehold) มีจำนวนจำกัดและราคาสูง ประกอบกับนโยบายภาครัฐที่มีการขยายเส้นทาง และทางเลือกการคมนาคมในเขตกรุงเทพฯ ปริมณฑล และหัวเมืองหลักทำให้การเดินทางมีความสะดวกสบายมากยิ่งขึ้นจากเหตุผลดังกล่าวบริษัทฯ จึงเริ่มมองหาทำเลพร้อมกับหาพันธมิตรทางธุรกิจที่มีที่ดินศักยภาพในทำเลที่หลากหลายมากขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยโดยไม่จำกัดอยู่เพียงในเขตกรุงเทพฯ ชั้นใน (CBD) เหมือนที่ผ่านมาแต่ขยายไปยังหัวเมืองใหญ่ในต่างจังหวัดซึ่งเป็นสุดยอดทำเลของประเทศไทยในกลุ่มต่างชาติที่สนใจซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อลงทุนและอยู่อาศัยอย่างจังหวัดภูเก็ตซึ่งพบว่ากำลังคึกคักอย่างมากอย่างไรก็ดีทุกโครงการที่บริษัทฯ พัฒนาในอนาคต ยังคงตั้งอยู่บนทำเลที่ดีเยี่ยมทั้งในด้านความสะดวกสบายในการเดินทางแวดล้อมด้วยไลฟ์

สไตล์ระดับพรีเมียมอยู่ในสังคมคุณภาพและเป็นทำเลที่เพิ่มพูนมูลค่าสำหรับการลงทุนในอนาคต เห็นได้จากทุกโครงการของบริษัทฯ อยู่ในทำเลศักยภาพทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นโครงการ ‘ดิ เอสเทลส์ พรีเมียม พงษ์’ คอนโดมิเนียมระดับอัลตราลักซ์ชัวรี สร้างเสร็จพร้อมอยู่ ใกล้สถานีรถไฟฟ้าพร้อมพงษ์และดิเอ็มคอสทริคเพียง 2 นาที ซึ่งปิดการขายไปเรียบร้อยแล้ว โครงการ ‘เกตต์ สาทร ทเวลฟ์’ คอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวรี สร้างเสร็จพร้อมอยู่ใจกลางสาทร ใกล้สถานีรถไฟฟ้าเซนต์หลุยส์ เพียง 180 เมตร ซึ่งมียอดขายดีมาก คาดว่าจะปิดการขายโครงการได้ภายในไตรมาสที่ 2 ปี 2567 และอาคารสำนักงานระดับลักซ์ชัวรีเกรด A+ ‘OCC’ ใจกลางเพลินจิต ติดสถานีรถไฟฟ้าเพลินจิต และมีสะพานเชื่อมต่ออาคารได้เลยซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้วโดยมีอัตราการเช่าพื้นที่สำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกรวมถึงความสนใจจากลูกค้าแล้วประมาณ 70% หรือแม้แต่โครงการในอนาคตก็ยังอยู่บนทำเลสุขุมวิท ที่ถือเป็นสุดยอดที่ดินหายากในกรุงเทพฯ

ทั้งนี้การหาทำเลที่เหมาะสม นับเป็นส่วนสำคัญของกระบวนการวางแผนการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ โดยหลักการพื้นฐานคือมุ่งเน้นไปที่การทำความเข้าใจตลาดด้วยการทำวิจัยทางการตลาดอย่างละเอียดเพื่อให้ทราบถึงความต้องการในอนาคตของลูกค้า แต่ละกลุ่มได้เป็นอย่างดีข้อมูลทางการตลาดที่ทีมงานผู้เชี่ยวชาญของบริษัทฯ ได้ศึกษาและรวบรวมไว้ ประกอบกับการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและการวางแผนอย่างรอบคอบเป็นเครื่องมือสนับสนุนในการคัดเลือกทำเลที่เหมาะสมและตัดสินใจซื้อที่ดินหรือร่วมพัฒนาที่ดินของพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังดำเนินการสำรวจความคิดเห็นของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอทั้งในระหว่างการค้าและการก่อสร้างโครงการและหลังจากที่โครงการสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว โดยปัจจุบันบริษัทได้นำหลักการทำวิจัย, การวางแผน, การสำรวจความคิดเห็นมาปรับใช้ในการบริหารความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายซึ่งรวมถึงผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อเป็นการสนับสนุนความโปร่งใสและการสื่อสารระหว่างกันอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้อีกหนึ่งกลยุทธ์สำคัญของบริษัทฯ ในการสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งอื่นๆ คือการนำเสนอนวัตกรรมที่หลากหลายนับตั้งแต่การออกแบบโครงการและระบบการจัดการด้วยการนำเทคโนโลยีที่สร้างสรรค์มาประยุกต์ใช้ไปจนถึงการจัดการด้านการเงินและลูกค้าสัมพันธ์เพื่อสร้างมาตรฐานใหม่และยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้อยู่อาศัย

จากการที่บริษัทฯ ทำงานอย่างใกล้ชิดร่วมกับบริษัทออกแบบชั้นนำทั้งในประเทศและในระดับโลก บริษัทฯ จึงสร้างสรรค์ออกแบบทุกโครงการให้มีเอกลักษณ์โดดเด่น แตกต่างจากคู่แข่ง ก่อเกิดเป็นสถาปัตยกรรมที่สวยงามจนเป็นแลนด์มาร์กใหม่ของเอเชียทุกโครงการของบริษัทฯ ออกแบบอย่างโดดเด่น ไม่ว่าจะเป็น โครงการ ‘เกตต์ สากล ทเวลฟ์’ ที่ได้รับรางวัลทางด้านสถาปัตยกรรมยอดเยี่ยม 3 ปีซ้อน โครงการ ‘ดี เอสเทล พร้อมพงษ์’ ที่ได้รับบริษัทที่ปรึกษาด้านดีไซน์อย่าง SCDA บริษัทสถาปัตยกรรมชั้นนำระดับโลก SCDA ซึ่งมีผลงานมากมายมาช่วยออกแบบ และ ‘OCC’ ที่ได้ที่ปรึกษาระดับโลก SOM(Thailand) มาช่วยออกแบบดีไซน์โครงการรวมถึงทำงานร่วมกับบริษัทออกแบบสถาปัตยกรรมชั้นนำของไทยที่มีผลงานอาคารระดับมาสเตอร์พีซมากมาย

เหนือสิ่งอื่นใดหลักการที่บริษัทฯ ยึดถือและให้ความสำคัญสูงสุดคือการยึดถือหลักคุณธรรมในการรักษาคำมั่นสัญญาที่ให้ไว้กับลูกค้า บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์วอร์รี่และอัลตราลักซ์วอร์รี่ที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าเพื่อให้ลูกค้ามั่นใจว่าทุกยูนิตที่ส่งมอบมีคุณภาพตามมาตรฐานระดับสากลและตรงตามกำหนดเวลา และใช้วัสดุก่อสร้างจากแบรนด์ระดับโลกที่มีคุณภาพรวมถึงมอบบริการให้กับลูกค้าอย่างจริงใจและโดดเด่นเหนือคู่แข่ง

นอกจากนี้ด้วยความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับผู้อยู่อาศัยตามหลักธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทฯ ยังคัดสรรทำเลที่ตั้งของโครงการ, จัดหาผู้จัดจำหน่าย และจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างอย่างระมัดระวังเพื่อเป็นหลักประกันว่าคุณภาพ, การออกแบบ, ประโยชน์ใช้สอยและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ จะสร้างความพึงพอใจสูงสุดต่อลูกค้าและก่อให้เกิดความเชื่อมั่นในผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ

### กลยุทธ์ทางด้านราคา

ด้วยความมุ่งมั่นในการสร้างความคุ้มค่าในการลงทุนให้กับลูกค้าซึ่งรวมถึงคุณภาพของผลิตภัณฑ์หรือโครงการ ตำแหน่งที่ตั้งของโครงการและการบริหารโครงการ บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการวิเคราะห์ตลาดด้วยการทำวิจัยอย่างต่อเนื่องเพื่อระบุความต้องการและกำลังการซื้อของลูกค้า รวมไปถึงจำนวนโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะเกิดขึ้นในอนาคต เพื่อหาแนวทางในการกำหนดราคาขายที่เหมาะสมต่อผู้บริโภคและตลาดแม้ว่าราคาขายของยูนิตจะขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ อาทิ ราคาที่ดิน, ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน แต่บริษัทฯ ก็ได้มีกลยุทธ์ในการตั้งราคาที่เหมาะสม รวมทั้งบริษัทฯ ได้ติดตามสถานการณ์ของตลาดอย่างต่อเนื่องและมีการปรับรูปแบบของโครงการและกลุ่มราคาเพื่อให้ตอบรับกับสถานการณ์และตลาดมากยิ่งขึ้นโดยไม่กระทบต่อโครงสร้างทางด้านราคาที่เหมาะสมจะเป็นของตลาดลักซ์วอร์รี่และอัลตราลักซ์วอร์รี่เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ผู้ลงทุนที่เป็นกลุ่มเป้าหมาย

### กลยุทธ์การตลาดและการขาย

ตั้งแต่ปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ จับเคลื่อนองค์การภายใต้แนวคิด ‘ลักซ์วอร์รี่ รีอิมเมจิ้น’ (‘Luxury Reimagined’) ตอบโจทย์ความหรูหราในทุกมิติเน้นพัฒนาโครงการในระดับลักซ์วอร์รี่และอัลตราลักซ์วอร์รี่อย่างต่อเนื่องทั้งโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและโครงการในแผนพัฒนาที่ไม่เพียงเพื่อเพิ่มมูลค่าสินทรัพย์แต่ยังมอบประสบการณ์เหนือระดับให้กับ ลูกค้า ผู้เช่า และประชาชนโดยทั่วไปได้ใช้, ชื่นชม, ร่วมภาคภูมิใจในภูมิทัศน์ และความสวยงามของสถาปัตยกรรมโครงการของบริษัทฯ

หลังจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโควิด-19 ดีไซน์ บริษัทฯ เดินหน้าจับเคลื่อนกิจกรรมการตลาดอย่างเต็มที่ ไม่ว่าจะเป็นการโฆษณา, ประชาสัมพันธ์, การจัดงาน, การออกบูธและจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายหลายรูปแบบไปพร้อมกับกลยุทธ์ออนไลน์เพื่อกระตุ้นยอดขายของโครงการปัจจุบันและสามารถปิดการขายได้อย่างต่อเนื่องใกล้เคียงเป้าหมายที่ตั้งไว้

ในปี 2566 บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นรักษาความเป็นผู้นำอสังหาริมทรัพย์ลักซ์วอร์รี่และอัลตราลักซ์วอร์รี่ โดยจัดกิจกรรมทางการตลาดเริ่มด้วยการสานต่อซีรีส์นิทรรศการศิลปะ ‘The Art of Living’ ที่สำนักงานขายโครงการ เกตต์ สากล ทเวลฟ์ จากไตรมาสสุดท้ายของปี 2565 ที่บริษัทฯ แสดงเจตนารมณ์และตัวตนชัดเจนในการส่งเสริม และรณรงค์ให้ประชาชนชื่นชมและเล็งเห็นความสำคัญของศิลปะจากศิลปินไทยชื่อดังของโลกที่หมุนเวียนกันมาจัดนิทรรศการเดือนละท่านตั้งแต่เดือนมกราคมไปจนถึงมีนาคม 2566 ต่อด้วยการจัด RML Pop-Up Lounge ที่ศูนย์การค้าชั้นนำใจกลางเมืองที่ไม่ได้เป็นเพียงแค่จัดบูธมอบข้อเสนอสุดเอ็กсклюзивให้ลูกค้าแต่ยังเป็นการส่งเสริมประสบการณ์แบบอัลตราลักซ์วอร์รี่ที่ไปหาลูกค้าถึงศูนย์การค้า ตกอ่าานิยามใหม่ของความหรูหราที่บริษัทฯ ต้องการส่งมอบซึ่งได้รับตอบรับจากลูกค้าอย่างล้นหลาม รวมถึงจัดแคมเปญ ทางการตลาด เพื่อกระตุ้นการขาย และปิดการขายโครงการ ซึ่งในปี 2566 บริษัทฯ จะจัดแคมเปญทางการตลาดอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี โดยแคมเปญของแต่ละโครงการก็จะมีความเหมาะสมกับจำนวน ยูนิตเหลือขาย แต่จะมอบประสบการณ์สุดเอ็กсклюзивและเหนือระดับให้กับลูกค้าคนสำคัญเพิ่มเติมตามแต่ละช่วงเวลาเพื่อตอบโจทย์ผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยและเพื่อการลงทุน

นอกจากนี้ บริษัทฯ จะยังคงหาผู้เช่าอาคารสำนักงานหลักชั้น 7 เกรด A+ OCC เพื่อเติมเต็มพื้นที่เช่าของอาคารทั้งหมด 61,000 ตารางเมตร โดยให้ ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) ที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์และด้านการลงทุนที่ใหญ่ที่สุดในโลกมีเครือข่ายครอบคลุมมากกว่า 100 ประเทศทั่วโลก เป็นตัวแทนในการจัดหาผู้เช่าให้กับอาคาร และแต่งตั้งทีมบริหารอาคารของ CBRE ที่มีความเป็นมืออาชีพมาตรฐานระดับสากลในการให้บริการแก่เจ้าของอาคารและผู้เช่า OCC ตลอดจนบริษัทฯ ได้มีการจัดทำกิจกรรมทางการตลาดและการประชาสัมพันธ์โครงการอย่างต่อเนื่อง จึงส่งผลให้ OCC ได้รับการตอบรับที่ดีมีบริษัทที่มีชื่อเสียงระดับโลกและบริษัทชื่อดังในไทยมาสนใจเช่าพื้นที่สำนักงานเป็นจำนวนมาก ในขณะที่พื้นที่ค้าปลีกก็มีอัตราการเช่าพื้นที่ที่เกือบเต็มจำนวน เหลือเพียงไม่กี่ยูนิตเท่านั้น

### กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ในปี 2566 กลุ่มเป้าหมายลูกค้าของบริษัทฯ จะเจาะกลุ่มลูกค้าระดับหลักชั้น 7 และอัลตร้าหลักชั้น 7 ที่มีกำลังซื้อสูง โดยไม่ได้จำกัดแต่เพียงกลุ่มอายุ 50 ปีขึ้นไปเท่านั้น เนื่องจากปัจจุบันลูกค้าหลายคนประสบความสำเร็จตั้งแต่อายุน้อย การมองกลุ่มลูกค้าครอบคลุมช่วงอายุที่น้อยลงจึงเป็นเรื่องสำคัญบริษัทฯ จึงมุ่งส่งเสริมประสบการณ์ที่เข้าถึงตอบโจทย์ลูกค้าในทุกเจนเนอเรชันทั้งนี้สำหรับสัดส่วนลูกค้าชาวไทยและลูกค้าชาวต่างชาติบริษัทฯ ตามข้อมูลการวิจัยจะมีสัดส่วนที่เท่าๆกันโดยลูกค้าชาวต่างชาติจากหลากหลายประเทศเข้ามาซื้อโครงการของบริษัทฯ มากขึ้น อาทิ จีน อเมริกา สหราชอาณาจักร และออสเตรเลีย ซึ่งสัดส่วนลูกค้าของบริษัทฯ ถ้าเป็นลูกค้าชาวต่างชาติก็จะขายได้เต็มโควตาที่มีเสมอ ล่าสุดโครงการ ‘ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์’ มียอดขายชาวต่างชาติเต็มโควตา และ ‘เกตต์ สภากรเวลล์’ มียอดขายชาวต่างชาติใกล้เคียงเต็มโควตาแล้ว

สำหรับอาคารสำนักงานหลักชั้น 7 เกรด A+ อย่าง OCC ก็ได้รับการตอบรับที่ดีมากจากผู้เช่า โดยผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงระดับโลกและบริษัทชื่อดังในประเทศไทย จากหลากหลายธุรกิจ ทั้งธุรกิจเทคโนโลยี อีคอมเมิร์ซ, โค-เวิร์คกิงสเปซ, ธุรกิจการเงิน และธุรกิจบริการ โดยบริษัทที่เซ็นสัญญาเช่าและสามารถเปิดเผยชื่อได้ เช่น เดอะ บอสตัน คอนซิลต์ กรุ๊ป (ประเทศไทย), แปซิฟิค ไฟร์ม คอนซิลแตนท์, คอนสเทลลัน นอร์ด, ดีแอลโอ โปสเตอร์, ธนาคารบีเอ็นพี พารibas, 10 บริดจ์, เวลาร์ คอร์ปอเรชั่น, มิตรบุช เอสเตท (ประเทศไทย), มิตรบุช เฮฟวี่ อินดัสตรี (ประเทศไทย), มิตรบุช พาเวอร์ (ประเทศไทย), มารูเบนิ ประเทศไทย, ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย), อมาเดอุส เอเชีย,

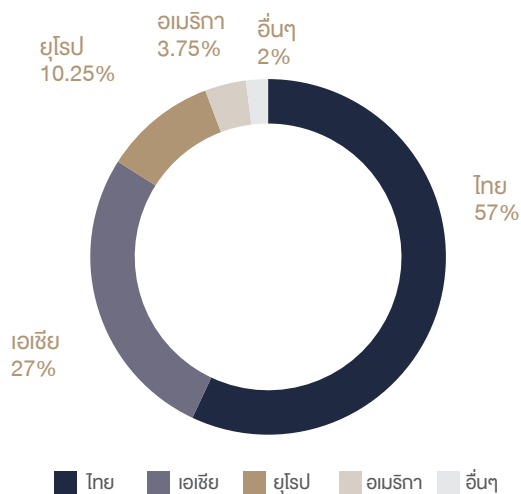
คอร์ติน่า วอกซ์, โคคูโย อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย), นิฮอน เอ็ม แอนด์ เอ เซ็นเตอร์ (ประเทศไทย), รวมถึง จัสโค ผู้ให้บริการพื้นที่ทำงานที่ยืดหยุ่นชั้นนำของเอเชีย ตั้งอยู่บนชั้น 37 ถึง 40 ของอาคาร OCC โดยจัสโคได้เปิดให้บริการตั้งแต่เมื่อเดือนกันยายนในปีที่ผ่านมา และมีแผนต่อขยายพื้นที่ในอาคารภายในปี 2567

ในขณะที่ OCC ยังมีร้านค้า ร้านอาหาร บาร์ และคาเฟ่ชื่อดังที่เข้ามาเช่าพื้นที่จำนวนมาก โดยปัจจุบันมีร้านค้าเปิดให้บริการเกือบเต็มพื้นที่แล้ว ได้แก่ ร้านกรีน แอนด์ บีน ซึ่งเปิดให้บริการสาขาแรกในประเทศไทยโดยเป็นร้านกาแฟที่โดดเด่นด้วยเมล็ดกาแฟพิเศษและวัตถุดิบชาเขียวพรีเมียม นำเข้าจากญี่ปุ่น ซึ่งได้รับการร่วมสร้างสรรค์โดยผู้ประกอบการด้านอาหารและเครื่องดื่มชื่อดังทั่วโลกคือ ‘เซฟกานัน อนันต์’ เจ้าของห้องอาหารระดับมิชลินสตาร์ 2 ดาว ที่ครองตำแหน่งอันดับ 1 ของ Asia's 50 Best Restaurants ถึงสี่ปีซ้อน ร่วมกับ ‘เซฟเฟดชาวเยอรมันโรบัสและแมทธิส ซูห์ริง’ ที่โด่งดังจากร้านอาหารเยอรมันที่เคยได้รับดาวมิชลิน และ ‘อนุพงศ์ คุตติกุล’ ผู้ก่อตั้งแบรนด์ Carnival มัลติแบรนด์ช้อปปิ้งและแบรนด์เสื้อผ้าสตรีทแวร์สัญชาติไทย, ดันแคนด์เลก้าร้านกาแฟดังที่ถือกำเนิดมาจากอเมริกา, โอ บอง แปง ร้านกาแฟทั้งเบเกอรี่ชื่อดังจากอเมริกา, %อาราบิก้า คาเฟ่ที่โด่งดังมากในญี่ปุ่น, กาชาหน้าคาเฟ่ชาเขียวมีกะเพราขึ้นชื่อดังจากญี่ปุ่น, แบลคโอบาสปเปลล์ร้านขนมไ้บุกเกอร์แอนด์ชื่อดัง, และลอร์สันร้านสะดวกซื้อชื่อดังจากญี่ปุ่น อีกทั้งยังมี ก็นนี่ฟู้ด ฟู้ดคอร์กในราคาที่จับต้องได้รองรับพนักงานที่ทำงานบนโซเชียลมีเดียจนถึงผู้คนที่ไปซึ่งมีผู้ใช้บริการจำนวนมากในแต่ละวัน

นอกจากนี้ ในปี 2567 ยังมีร้านมิชลินชื่อดัง ที่เช่าพื้นที่แล้ว และเตรียมเปิดให้บริการมากมาย อาทิ ร้านเอมิซิราเมนที่คนญี่ปุ่นแนะนำการันตีด้วย มิชลิน บิบ กูร์มอนด์ ซึ่งจะเปิดให้บริการสาขาแรกในประเทศไทย ที่ OCC ในปลายเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2567, ร้านซูชิชิเมโมโตะ ร้านโอมากาเสะชื่อดัง ซึ่งจะเปิดให้บริการสาขาแรกในประเทศไทย ให้บริการในไตรมาส 2 ปี 2567 อีกทั้งยังมีบาร์และห้องอาหารหรูบนชั้น 61 และ 58 ซึ่งจะเปิดให้บริการไตรมาส 1 และ 2 ปี 2567 ตามลำดับ โดยพัฒนามาจากบริษัท อัคร ฮอสพิเทลลิตี้ จำกัด ผู้นำธุรกิจด้านอาหารและความบันเทิงอันดับต้นๆ ของประเทศไทย ผู้สร้างชื่อเสียงวงการอาหารและเครื่องดื่มไทยมากมายอีกด้วย โดยหลังจากที่เปิดให้บริการเต็มรูปแบบจะส่งผลให้บริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้ประจำเพิ่มขึ้นตลอดจนผลักดันให้บริษัทฯ มีสถานะทางการเงินที่เติบโตอย่างยั่งยืนต่อไปในอนาคตระยะยาว



## การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย



กราฟแสดงสัดส่วนลูกค้าตามจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยของบริษัทในปี  
พ.ศ. 2561 – 2566

สำหรับสัดส่วนลูกค้าที่ซื้อสิ่งหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยของบริษัทในช่วง 5 ปีย้อนหลัง (พ.ศ. 2561 – 2566) บริษัทมีสัดส่วนลูกค้าไทยเฉลี่ยเพิ่มขึ้น เป็นร้อยละ 57 เนื่องจากในปี 2563 ถึงครึ่งปีแรกของปี 2565 เกิดการแพร่ระบาดของโควิด-19 ทำให้ทั่วโลกมีการจำกัดการบินระหว่างประเทศ อีกทั้งต้องมีการกักตัวอย่างน้อย 14 วันหรือขึ้นกับนโยบายในแต่ละประเทศเมื่อเดินทางเข้าไปยังประเทศต่างๆ เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อโรค ซึ่งทำให้การเดินทางเข้าออกระหว่างประเทศมีความไม่สะดวกด้วยเหตุนี้ทำให้ลูกค้าต่างชาติที่เคยมีสัดส่วนมากกว่าร้อยละ 45 ของบริษัทไม่สะดวกที่จะเดินทางเข้ามาประเทศไทยเพื่อรับโอนห้องชุด แต่ในช่วงครึ่งปีหลังหลายประเทศได้มีการผ่อนคลายนโยบายการป้องกันโดยเฉพาะประเทศในแถบเอเชียจึงทำให้เริ่มมีการตอบรับที่ดีจากลูกค้ากลุ่มดังกล่าวเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงไตรมาสที่ 3 และ 4 ของปี บริษัททำการตลาดกับกลุ่มลูกค้าในประเทศไทย ควบคู่กันไปกับการร่วมงานกับตัวแทนขายในกลุ่มประเทศดังกล่าวมาอย่างต่อเนื่อง

โดยในปี 2566 กลุ่มลูกค้าที่ซื้อส่วนใหญ่ของบริษัทแบ่งเป็นสัดส่วน 55:45 ระหว่างลูกค้าคนไทยกับลูกค้าชาวต่างชาติโดย 5 อันดับชาวต่างชาติที่ซื้อโครงการของเรามากที่สุดคือจีน, อินโดนีเซีย, อังกฤษ, อเมริกา และ แคนาดา (ข้อมูล ณ เดือนธันวาคม 2566) ในอนาคตบริษัทจะทำการขยายฐานลูกค้าไปยังลูกค้าที่มีกำลังซื้อระดับบนสุดผ่านการเปิดขายโครงการที่หาดกมลาจังหวัดภูเก็ตซึ่งจะทำให้บริษัทจะเป็นรายแรกๆ ในไทยที่มีการเข้าถึงฐานลูกค้านี้และจะช่วยเพิ่มการรับรู้ของตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยต่อตลาดอัลตร้าลักซ์ระดับโลกได้มากขึ้น

## บริการลูกค้าสัมพันธ์

หลังการขาย บริษัทมีการให้บริการอำนวยความสะดวก ณ ที่ตั้งโครงการเพื่อให้แน่ใจว่าการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าเป็นไปอย่างราบรื่น นอกจากนี้เพื่อเป็นการยืนยันถึงเป้าหมายของบริษัทที่จะส่งมอบโครงการที่มีคุณภาพและสร้างความพึงพอใจสูงสุดบริษัทยังมีระยะเวลารับประกันภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าอีกด้วย และเพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่องบริษัทได้จัดทำการสำรวจความคิดเห็นและความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ทั้งในช่วงระหว่างการค้าโครงการและหลังจากการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จเพื่อศึกษาและทำความเข้าใจในรสนิยม, ความต้องการ, ความคิดเห็นของลูกค้า และเพื่อที่บริษัทจะดำเนินการแก้ไขหากมีข้อผิดพลาดหรือความไม่พึงพอใจในสินค้าและบริการของบริษัทได้อย่างทันทั่วถึง

## 2.2 สภาพตลาดและการแข่งขัน

### สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปี 2566

#### การขยายตัวของเศรษฐกิจและ อัตราเงินเฟ้อ

เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 คณะกรรมการนโยบายการเงิน (“กนง.”) ธปท. เห็นควรให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ร้อยละ 2.50 ต่อปีเพื่อให้สอดคล้องกับศักยภาพการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ต่ำลงจากปัจจัยเชิงโครงสร้างเนื่องจากอุปสงค์โลกและเศรษฐกิจจีนฟื้นตัวช้า รวมถึงปัจจัยเชิงโครงสร้างกระทบการขยายตัวของการส่งออกสินค้าอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยวมากกว่าที่ประเมินไว้แต่อุปสงค์ในประเทศยังขยายตัวต่อเนื่องและเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญของเศรษฐกิจ ด้านอัตราเงินเฟ้ออยู่ในระดับต่ำโดยมีแนวโน้มทยอยเพิ่มขึ้นเข้าสู่รอบเป้าหมายต่ำกว่าที่ประเมินไว้ กนง. ประเมินว่าเศรษฐกิจที่ขยายตัวชะลอลงในช่วงที่ผ่านมาส่วนใหญ่เกิดจากแรงส่งจากภาคต่างประเทศที่น้อยลงและผลกระทบจากปัจจัยเชิงโครงสร้าง แต่การบริโภคยังขยายตัวต่อเนื่อง ขณะที่อัตราดอกเบี้ยยังอยู่ในระดับที่สอดคล้องกับการรักษาเสถียรภาพเศรษฐกิจและการเงินซึ่งเป็นการรักษาสำคัญสำหรับการเจริญเติบโตที่ยั่งยืนในระยะยาว

ในปี 2567 มีการคาดการณ์ว่าสภาพเศรษฐกิจโดยรวมเริ่มกลับมาฟื้นตัวจากการกลับมาเปิดประเทศได้ส่งผลให้ต่างชาติก็เริ่มกลับมา ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวมได้ประโยชน์ ตลาดที่อยู่อาศัยมีการฟื้นตัวแบบค่อยเป็นค่อยไปโดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียมและบ้านในระดับลักซ์ชัวร์ ยังมีการเติบโตที่ดีด้วย ซึ่งสอดคล้องกับแผนพัฒนาธุรกิจของกลุ่มบริษัทโรมอน แลนด์ ที่มุ่งเน้นที่จะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าระดับลักซ์ชัวร์โดยทางบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการในหลากหลายรูปแบบเพื่อให้ตอบสนองต่อไลฟ์สไตล์ของลูกค้าในแต่ละช่วงวัยผลิตภัณฑ์ของบริษัทนั้นจะรักษาคุณภาพและมาตรฐานที่สูงที่สุดเพื่อตอบสนอง

ความต้องการ, ความพึงพอใจ และความไว้วางใจของลูกค้าที่มีมาอย่างยาวนานสังเกตได้จากรางวัลต่างๆที่ทางบริษัทได้รับนั้นเป็นสิ่งที่ชี้ให้เห็นถึงความมุ่งมั่นและความต้องการที่จะเป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กลุ่มลักซ์ชัวรี่และอัลตราลักซ์ชัวรี่อีกทั้งเป็นสิ่งที่ต่อย้ำความสำเร็จและความเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตลาดลักซ์ชัวรี่ได้เป็นอย่างดี

### แนวโน้มอุตสาหกรรมและสถานะการแข่งขันในอนาคต

#### ตลาดคอนโดมิเนียม

ปี 2567 ได้รับการคาดการณ์ว่าเป็นปีที่ตลาดคอนโดมิเนียมจะฟื้นฟู โดยคาดว่าตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงที่ผ่านมายังมีสถานการณ์ที่ไม่เปลี่ยนแปลงมากนักในส่วนของ การเปิดตัวคอนโดมิเนียมใหม่ๆ หรือ Supply นั้นได้เห็นการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องผู้พัฒนาโครงการต่างมุ่งหวังว่าการขยายตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจะดึงดูด นักลงทุนและผู้ซื้อจากต่างประเทศเพื่อเพิ่มอุปสงค์สำหรับโครงการเดิมและโครงการเปิดใหม่มากขึ้นต่างจากผู้ซื้อชาวไทยที่ยังคงมีกำลังซื้อที่ไม่เข้มแข็งจำนวนหน่วยขายคอนโดมิเนียมซึ่งยังเติบโตได้ในท่ามกลางภาวะและปริมาณที่ลดลงและคาดว่าจะใกล้เคียงกับปี 2566

นอกจากนี้การประกาศใช้ผังเมืองฉบับใหม่มีความเป็นไปได้ว่าจะส่งผลให้เกิดการพัฒนามากขึ้นในด้านโครงสร้างคมนาคมในการขยายตัวออกไปสู่รอบนอกส่งผลให้มีที่ดินในการพัฒนาโครงการเพิ่มมากขึ้น รวมถึงการสนับสนุนนโยบายของภาครัฐในด้านการท่องเที่ยวของชาวต่างชาติ มีความเป็นไปได้ว่าจะช่วยกระตุ้นให้ตลาดคอนโดมิเนียมได้รับการระบาย stock ได้ดียิ่งขึ้น

#### ตลาดคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวรี่ส์

ตลาดคอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์พรีเมียมและพรีเมียมที่มีราคาต่อตารางเมตรเกิน 300,000 บาทยังคงขยายตัวแม้ว่าพื้นที่สำหรับการพัฒนาจะเริ่มจำกัดแต่ความต้องการในกลุ่มตลาดนี้ยังสูงอย่างต่อเนื่องจากผู้ซื้อชาวไทยและชาวต่างชาติที่มองหาทรัพย์สินซึ่งสามารถเพิ่มมูลค่าได้ในระยะยาว นอกจากนี้ กลุ่มผู้ซื้อเหล่านี้มักเลือกลงทุนในคอนโดมิเนียมดังกล่าวเพื่อเก็งกำไรในอนาคตเนื่องจากทำเลใจกลางกรุงเทพฯ ยังคงมีความน่าดึงดูดอย่างไม่เปลี่ยนแปลง

นอกจากนี้แนวโน้มที่กำลังกลับมาของผู้บริโภคจากภูมิภาคเอเชียโดยเฉพาะคนกลุ่มจีน น่าจะส่งผลให้กำลังซื้อในตลาดคอนโดในระดับนี้กลับมาคึกคักอีกครั้ง ซึ่งคาดการณ์ว่าจะเป็นสัญญาณเชิงบวกต่อเหล่าผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อนหน้านี้ได้ถอนตัวจากการพัฒนาในทำเลที่มีศักยภาพนำมาสู่การเริ่มต้นศึกษาและเตรียมการสำหรับการก่อสร้างโครงการใหม่ๆ เพื่อรองรับความต้องการที่แท้จริงจากกลุ่มผู้ซื้อและนักลงทุน ไม่ว่าจะเป็นคนไทยหรือชาวต่างชาติ

### ตลาดอาคารสำนักงาน / อาคารเชิงพาณิชย์

เมื่อย้อนไปในปี 2566 จากรายงานพบว่าจากความต้องการพื้นที่สำนักงานเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องที่ลดลงทำให้มีพื้นที่เช่าว่างเพิ่มขึ้น โดยอาคารที่ตั้งอยู่ในเขตใจกลางธุรกิจ (CBD)เกรด A ยังคงคาดว่าจะได้อัตราค่าเช่าสูงถึง 1,000 บาท/ตร.ม.ขึ้นไป ทั้งนี้เชื่อว่าคุณภาพระดับสากลของอุปกานใหม่จะขับเคลื่อนการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของตลาดอาคารสำนักงาน

หนึ่งในแนวโน้มสำคัญที่ต้องจับตามองในปี 2567 เกี่ยวกับตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน คือ แนวโน้มของบริษัทต่างๆ ที่จะย้ายไปยังอาคารคุณภาพสูงในทำเลที่ดีเยี่ยม รวมถึงได้รับความสนใจจากการรับรองต่างๆ เช่น ใบรับรอง LEED และ WELL

ในปี 2566 ที่ผ่านมาการเพิ่มขึ้นของอุปทานโดยรวมในตลาดอาคารสำนักงาน โดยเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 4.2 เมื่อเทียบกับปี 2565 โดยมี การเปิดตัวอาคารใหม่ของบริษัท ได้แก่ อาคาร OCC หรือ OneCity Centre อาคารสำนักงานลักซ์ชัวรี่เกรด A+ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานที่สูงที่สุดในประเทศไทย ทำให้พื้นที่ให้เช่ารวมของพื้นที่สำนักงานสี่เหลี่ยมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมขยายตัวขึ้นร้อยละ 7.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้านี้นี้ โดยมีพื้นที่รวม 1,261,000 ตร.ม. ซึ่งเป็นสัดส่วนร้อยละ 21 ของตลาดทั้งหมด พร้อมกันนั้น ราคาเช่าเฉลี่ยยังเพิ่มขึ้นด้วยเริ่มต้นที่ 808 บาทต่อตร.ม./เดือนแสดงให้เห็นถึงการเติบโตร้อยละ 0.8 ในไตรมาส และการเติบโตต่อปีที่ร้อยละ 1.2

คาดว่าในปี 2567 และ 2568 จะมีการเพิ่มของอุปทานอาคารสำนักงาน 402,000 ตารางเมตร และ 302,000 ตารางเมตรตามลำดับโดยพื้นที่ให้เช่าในอนาคตรวมกันจะมีขนาดทั้งหมด 1.62 ล้านตารางเมตร ซึ่งสูงขึ้นร้อยละ 27 ของอุปทานที่มีอยู่ในปัจจุบัน โดยอยู่บนย่านธุรกิจในตัวเมือง (CBD) เป็นส่วนใหญ่ เป็นสัญญาณที่ชัดเจนว่ามีการฟื้นตัวของอุปสงค์ที่เพิ่มมากขึ้นโดยความต้องการในการเช่าพื้นที่ที่มีพื้นที่สี่เหลี่ยมเพิ่มขึ้นมากที่สุดเมื่อเทียบกับอาคารอื่น ๆ การเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 อยู่ที่ 841 บาท/ตารางเมตร/เดือน ในขณะที่เกรด C เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 อยู่ที่ 512 บาท/ตารางเมตร/เดือน

### (3) การจัดหาโครงการ

#### การศึกษาความเป็นไปได้

การทำวิจัยและการศึกษาความเป็นไปได้อาจเป็นรากฐานสำคัญในการพัฒนาโครงการของบริษัท เริ่มตั้งแต่การวิจัยเพื่อหาทำเลที่เหมาะสมในการซื้อที่ดินหรือร่วมลงทุนซึ่งเป็นกระบวนการแรกในการพัฒนาโครงการต่อเนื่องไปจนถึงการศึกษาโครงการอย่างละเอียดเพื่อการพัฒนาแผนงานและการดำเนินงานในแต่ละโครงการ

ด้วยทีมวิจัยของบริษัทเองสามารถวิเคราะห์ความต้องการของตลาดและประเมินศักยภาพของกลุ่มลูกค้าที่น่าสนใจทั้งในแง่ความคาดหวังและกำลังการซื้อ ยิ่งไปกว่านั้นจากการวิเคราะห์โครงการที่มีอยู่ในตลาดและการเปรียบเทียบราคา บริษัท สามารถระบุความต้องการเฉพาะของกลุ่มลูกค้าที่บริษัทควรให้ความสนใจได้

บริษัททำการสำรวจที่ดินเพื่อประเมินศักยภาพของทำเลที่ตั้ง, วิเคราะห์ประสิทธิภาพและความเหมาะสมของขนาดและรูปร่างของที่ดิน, ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค และโครงสร้างพื้นฐาน, และความคล่องตัวในการเดินทางและการสัญจร โดยพิจารณาจากความหนาแน่นของประชากรและเส้นทางเดินรถและอาคารสำคัญในบริเวณใกล้เคียง เป็นต้น

ควบคู่ไปกับการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ บริษัท ได้ทำการออกแบบในเบื้องต้นและศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านกฎหมาย เช่นกฎหมายผังเมืองและข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทจะสามารถทำการก่อสร้าง

โครงการ ด้วยโครงสร้างและรูปแบบที่ได้วางแผนไว้ โดยก่อนเริ่มโครงการ บริษัทได้มีการพิจารณาข้อกำหนดต่างๆ รวมทั้งตรวจสอบเอกสารทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างละเอียด นอกจากนี้ในฐานะองค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัทพิจารณาอย่างรอบคอบถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการพัฒนาโครงการของบริษัท โดยมีการทำวิจัยผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด (Environmental Impact Study หรือ EIA) ซึ่งบริษัทไม่เพียงปฏิบัติตามข้อกำหนดขั้นต่ำแต่พยายามทุกวิถีทาง เพื่อให้แน่ใจว่าการก่อสร้างและการพัฒนาโครงการทั้งหมดเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องของกรมที่ดิน, คณะกรรมการสิ่งแวดล้อม, สำนักงานการวางผังเมือง, และกระทรวงมหาดไทยสำหรับโครงการยูนิต์ที่พักอาศัยที่มีขนาดเกินกว่า 80 ห้อง หรือมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป บริษัทได้มีการจัดทำและยื่นรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมบริษัทมีความภูมิใจเป็นอย่างยิ่งในประวัติที่ดีเสมอมาทั้งในด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

ที่สำคัญ บริษัทยังได้มีการวิเคราะห์ทางการเงินสำหรับแต่ละโครงการอย่างละเอียดโดยการคิดวิเคราะห์จำนวนเงินลงทุนที่ต้องการเปรียบเทียบกับเงินทุนหมุนเวียนที่ทางบริษัทมีอยู่ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม ไม่ว่าจะเป็นจากการสนับสนุนจากผู้ร่วมทุนหรือจากสถาบันทางการเงินก็ตาม

#### การคัดเลือกบริษัทพัฒนาโครงการ

ทุกโครงการของบริษัทได้นำแนวคิดเกี่ยวกับวิศวกรรมคุณค่า (Value Engineering) ซึ่งเป็นกระบวนการที่มุ่งเน้นพัฒนาทั้งทางด้านเทคนิค, คุณภาพของวัสดุก่อสร้าง, และวิธีการก่อสร้างเพื่อให้แน่ใจว่าวิธีการดำเนินงานโครงการมีประสิทธิภาพสูงสุดด้วยต้นทุนต่ำด้วยแนวคิดนี้บริษัทได้มีการว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญ

เฉพาะด้านในแต่ละขั้นตอนของการพัฒนาโครงการเพื่อสร้างความมั่นใจว่าโครงการของบริษัทสามารถดำเนินงานได้เสร็จสมบูรณ์ตามมาตรฐานที่บริษัทตั้งไว้ และสามารถส่งมอบงานที่ได้คุณภาพและมาตรฐานการก่อสร้างตามที่ตกลงให้กับลูกค้า

#### ผู้ออกแบบ

เมื่อมีรายละเอียดแผนโครงการแล้ว บริษัท จะทำการคัดเลือกผู้ออกแบบโครงการ ประกอบด้วย สถาปนิก วิศวกรโครงสร้าง วิศวกรงานระบบภูมิสถาปนิกผู้ออกแบบตกแต่งภายในผู้ออกแบบงานไฟฟ้าตลอดจนผู้ออกแบบด้านอื่นๆที่เกี่ยวข้องโดยมีเกณฑ์การคัดเลือกจากการพิจารณาประสบการณ์การทำงานในอดีตในโครงการพัฒนาที่มีความสำเร็จและคล้ายคลึงกับโครงการของบริษัท ความชำนาญการและเข้าใจในอาคารที่จะทำการก่อสร้างทำเลสถานที่ก่อสร้างและสภาพแวดล้อมการคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดในการออกแบบการคัดเลือกผู้ออกแบบจะจัดทำโดยวิธีคิดสรรและการเชิญเข้าเจรจาจากข้อกำหนดด้านการออกแบบเบื้องต้นของโครงการและแจ้งถึงโจทย์และจุดมุ่งหมายวัตถุประสงค์ของโครงการค่าธรรมเนียมจะขึ้นอยู่กับขอบเขตของงานตามโครงการและโครงสร้างค่าธรรมเนียมของบริษัทและตลาด

## ผู้รับเหมาหลัก

ในทุกโครงการของ ไรมอน แลนด์ บริษัทจะคัดเลือกผู้รับเหมาจากบริษัทก่อสร้างชั้นนำระดับสากลโดยหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้รับเหมาประกอบด้วยความสามารถทางด้านเทคนิค, วิธีการดำเนินงานก่อสร้างที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพ, บุคลากรที่มีประสบการณ์และมีความชำนาญ และชื่อเสียงที่ไว้วางใจได้ในการส่งมอบงานที่เสร็จสมบูรณ์ภายในระยะเวลาและงบประมาณที่กำหนด ผู้รับเหมาต้องมีความสามารถในการประสานและควบคุมงานแบบศูนย์รับผิดชอบเดียว (Single-Point Accountability) ซึ่งรวมไปถึงเป็นการประสานงานกับผู้ออกแบบ, เจ้าของโครงการมีการควบคุมและประกันคุณภาพการก่อสร้าง (Quality Assurance/Quality Control) และการแก้ไขปัญหาในการดำเนินงาน นอกจากนี้ ผู้รับเหมาที่ได้รับเลือกจะต้องเป็นบริษัทที่มีฐานะทางการเงินที่ดีและมีแหล่งเงินทุนสนับสนุนที่มั่นคง และมีธรรมาภิบาล

## ผู้รับเหมาช่วง

บริษัทจะมีการทำสัญญาช่วงกับผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางสำหรับงานว่าจ้างที่มีขนาดเล็กในแต่ละโครงการ เช่น งานเฟอร์นิเจอร์ งานชุดครัว ด้วยกระบวนการคัดเลือกของบริษัท ซึ่งพิจารณาจากความสามารถด้านเทคนิค, คุณภาพของวัสดุและบริการ ฝีมือการก่อสร้าง และราคาที่เสนอ โดยบริษัทจะจัดจ้างผู้รับเหมาช่วงผ่านทางผู้รับเหมาหลักของโครงการ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงมีส่วนร่วมในกระบวนการโดยตลอดผ่านทางผู้จัดการโครงการ ซึ่งจะคอยตรวจสอบทุกขั้นตอนของการดำเนินการตั้งแต่การคัดเลือกไปจนถึงการทำสัญญาและการกำกับดูแลงานของผู้รับเหมาช่วง

## ที่ปรึกษา

เพื่อให้แน่ใจว่าทุกๆ โครงการของบริษัท เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเสร็จสมบูรณ์ตามกำหนดการส่งมอบงาน บริษัทได้จัดจ้างที่ปรึกษากายนอกเพื่อคอยตรวจสอบโครงการโดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการคัดเลือกผู้รับเหมาไปจนถึงการดำเนินงานก่อสร้าง เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ในการออกแบบที่เป็นเลิศและการใช้พลังงานอย่างเหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดด้วยผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่น้อยที่สุด การคัดเลือกที่ปรึกษาจะพิจารณาจากความรู้เฉพาะทางด้านวิศวกรรมสถาปัตยกรรมและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับโครงการที่พัฒนา นอกจากนี้ที่ปรึกษาจะต้องมีทักษะด้านการนำเทคโนโลยีใหม่ๆ และวิศวกรรมคุณค่าให้เกิดประโยชน์สูงสุด มาประยุกต์ใช้กับเทคโนโลยีและอุปกรณ์ที่ทันสมัยเพื่อลดระยะเวลาการก่อสร้างและทำให้การก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากขึ้น การคัดเลือกที่ปรึกษาจะจัดทำโดยวิธีการคิดสรรและเชิญเข้าเจรจาจากข้อกำหนดของโครงการและโจทย์ที่โครงการต้องการด้านค่าธรรมเนียมจะขึ้นอยู่กับขอบเขตของงานตามโครงการและโครงสร้างค่าธรรมเนียมของโครงการที่มีขนาดใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท

นอกเหนือจากที่ปรึกษาด้านการก่อสร้างข้างต้นแล้ว ทางบริษัทยังมีที่ปรึกษาด้านการเงินและราคาอีกด้วย ที่ปรึกษาด้านการเงินและราคารับผิดชอบตั้งแต่ ประเมินราคาค่าก่อสร้างของโครงการนั้นๆ จัดประกวดราคาของผู้รับเหมาหลักและผู้รับเหมาช่วง ตลอดจนตรวจสอบการเบิกจ่ายงวดเงินของผู้รับเหมาทุกราย เพื่อให้เจ้าของโครงการเกิดความมั่นใจว่าการจ่ายเงินนั้นๆ สอดคล้องกับปริมาณงานที่เกิดขึ้นจริง และยังคงเหลือเรื่องเอกสารสัญญา ในการจัดซื้อจัดจ้างทั้งหมด

## การจัดหาวัสดุอุปกรณ์

จุดมุ่งหมายสูงสุดในการจัดจ้างผู้จัดจำหน่ายและจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์สำหรับโครงการของบริษัท คือการลดข้อบกพร่องในการก่อสร้าง การบริหารต้นทุนในการดำเนินงานและการก่อสร้างอย่างเหมาะสมที่สุดรวมถึงการประหยัดพลังงานและสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ ในโครงการส่วนใหญ่ของบริษัท วัสดุก่อสร้างส่วนใหญ่จะถูกจัดหาโดยผู้รับเหมาหลักอย่างไรก็ดีบริษัทยังคงมีส่วนเกี่ยวข้องโดยตรงในกระบวนการโดยเริ่มตั้งแต่การกำหนดเกณฑ์การคัดเลือกไปจนถึงขั้นตอนการจัดหาผู้จัดจำหน่าย

และการทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบด้านราคาโดยวัสดุอุปกรณ์เหล่านั้นจะต้องได้มาตรฐานทั้งตามข้อกำหนดการออกแบบและมาตรฐานคุณภาพสากล และมาตรฐานโครงการที่ตั้งไว้ วัสดุหลักในการก่อสร้างจะต้องได้รับการทดสอบสมรรถภาพและได้รับการรับรองจากสถาบันที่เป็นที่ยอมรับตามมาตรฐานสากลในการบริหารต้นทุนส่วนใหญ่ บริษัท จะทำสัญญาให้เป็นแบบกำหนดราคาเหมารวม (Fixed Lump Sum Price) เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการเพิ่มขึ้นของต้นทุน



#### (4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หลักคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาเพื่อขายและให้เช่า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ) เท่ากับ 2,642.35 ล้านบาท ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) เท่ากับ 639.24 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) เท่ากับ 29.42 ล้านบาท และที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 16.87 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	รายการ	มูลค่าทางบัญชี คงเหลือ (พันบาท)	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
<b>ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</b>				
1. โครงการขายร์ วงศ์มาตย์ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พื้นที่ 5 - 3 – 70 ไร่	บจ. โรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	2,674		- มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าสำหรับส่วนที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
2. โครงการเดอะ ริเวอร์ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 12 - 3 – 41 ไร่	บจ. ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์	247,526	- จำนวนเป็นหลักประกันเงินกู้ 100 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันมีจำนวน 247.53 ล้านบาท)	- มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าสำหรับส่วนที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
3. โครงการดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ และ โครงการเกดดี สาทร ทาวเวอร์	บจ. โรมอน แลนด์ ซิลม	20,327		- มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าสำหรับส่วนที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
4. โครงการเดอะลอฟท์ ซิลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 2-0-10 ไร่	บมจ. โรมอน แลนด์	6,327	- จำนวนเป็นหลักประกันเงินกู้ 300 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันมีจำนวน 6.33 ล้านบาท)	- หักชุดจำนวน 1 ชุด ถือกรรมสิทธิ์โดยบมจ. โรมอน แลนด์ เพื่อให้มีสิทธิในส่วนของกรรมการนิติบุคคล
5. โครงการ ซอยสุขุมวิท 28 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 2 - 0 - 16.4 ไร่	บจ. โรมอน แลนด์ ทาวน์ดี เอก จำกัด	1,632,271	- จำนวนเป็นหลักประกันเงินกู้ 900 ล้านบาทจากนักลงทุนรายใหญ่ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันมีจำนวน 1,632.27 ล้านบาท)	- มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
6. โครงการวิลล่า หาดกมลา ตำบลกมลา อำเภอกะปู้ จังหวัดภูเก็ต พื้นที่ 22-1-25.8 ไร่	บจ.กมลลา เบย์ โฮลดิ้ง	733,221	- จำนวนเป็นหลักประกันเงินกู้ 562.3 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันมีจำนวน 507.89 ล้านบาท)	- มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
<b>รวมต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์</b>		<b>2,642,346</b>		
7. โครงการซัมเมอร์เซ็ท ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร	บจ. ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์	372,914	-จำนวนเป็นหลักประกันวงเงินกู้ 139 ล้านบาท จากบุคคลที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกัน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 37.98 ล้านบาท) - จำนวนเป็นหลักประกันเงินกู้ 250 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 186.49 ล้านบาท) - จำนวนเป็นหลักประกันเงินกู้ 300 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มูลค่าตามบัญชีของ ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 148.32 ล้านบาท)	

รายการ	รายการ	มูลค่าทางบัญชี คงเหลือ (พันบาท)	การผูกพัน	หมายเหตุ
8. โครงการไลฟ์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันไทร เวศคลองสาน กรุงเทพมหานคร	บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์	141,822	-	
9. ที่ดิน ตำบล กมลา อำเภอกะรุ จังหวัดภูเก็ต พื้นที่ 3-0-1.5 ไร่	บจ. กมลา ฮิลส์ท็อป โฮลดิ้ง	75,721	- จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 562.3 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มูลค่าตาม บัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลัก ประกัน มีจำนวน 70.25 ล้านบาท)	
10. สินทรัพย์อื่น ๆ เช่น เฟอร์นิเจอร์ตกแต่งออฟฟิศ, รถยนต์, อุปกรณ์ตกแต่งเซลล์เทเลออร์ส เป็นต้น	บริษัทในกลุ่ม บมจ. ไรมอน แลนด์	48,788		
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		639,245		
11. ศูนย์การค้าวิว (VUE) ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันไทร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 2-3-71 ไร่	บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์	29,424		
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินรอการพัฒนา		29,424		
12. ที่ดินเปล่า ต.หมู่สี่ อ.ปากช่อง นครราชสีมา ติดซอยหลังวัดคลองเตื่อ-คุ้มบ้านใหม่ ห่างจากถนน ทางหลวงชนบท นม.3052 ประมาณ 1.80 กิโลเมตร พื้นที่ 43-2-52.0 ไร่	บมจ. ไรมอน แลนด์	7,397	- จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 562.3 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มูลค่าตาม บัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลัก ประกัน มีจำนวน 7.40 ล้านบาท)	
13. ที่ดินเปล่า ต.หมู่สี่ อ.ปากช่อง นครราชสีมา ติดซอยหลังวัดคลองเตื่อ-คุ้มบ้านใหม่ ห่างจากถนน ทางหลวงชนบท นม.3052 ประมาณ 790.00 เมตร พื้นที่ 12-2-02.0 ไร่	บมจ. ไรมอน แลนด์	-		
14. ที่ดินเปล่า ต.บางพลี อ.บางพลี สมุทรปราการ พื้นที่ 1 – 0 – 91 ไร่	บมจ. ไรมอน แลนด์	6,319		
15. ที่ดินเปล่า ต.บางพลี อ.บางพลี สมุทรปราการ พื้นที่ 0 – 0 – 74 ไร่	บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์	954		
16. สินทรัพย์อื่นๆ		2,199		
รวมที่ดินรอการพัฒนา		16,869		

บริษัทฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวจากบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันโดยนำทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจไปเป็นหลักประกันเงินกู้ยืม ดังนี้

#### บุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

วงเงินกู้ 139 ล้านบาท (คงเหลือ 60.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566) โดยมีหลักประกันเงินกู้ยืมและเงื่อนไข ดังนี้ จำนวนห้องชุด 1 ห้อง โครงการซัมเมอร์เซ็ท ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ กรมสิทธิของบริษัทฯ

#### นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

ในด้านนโยบายการลงทุน บริษัท (1) อาจร่วมกับผู้ร่วมทุนเพื่อจัดตั้งบริษัทใหม่ หรือ (2) อาจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น เพื่อการเข้าร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนที่มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจ และบริหารงานในทิศทางเดียวกับบริษัท หรือ (3) เพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ หรือความเป็นเจ้าของที่ดินหรือโครงการที่มีศักยภาพโดยบริษัทมีนโยบายที่จะควบคุมดูแลบริษัทที่ได้เข้าร่วมลงทุนเหล่านั้นโดยการถือหุ้นส่วนใหญ่เพื่อให้มีอำนาจในการบริหารงานอย่างแท้จริง พร้อมทั้งแต่งตั้งให้กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทเข้าเป็นกรรมการผู้มีอำนาจและผู้บริหารในบริษัทเหล่านั้น

ในกรณีที่บริษัทย่อย จะดำเนินการซื้อหรือขายทรัพย์สิน หรือตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศและหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ การดำเนินการในเรื่องดังกล่าว บริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องก่อนทุกครั้ง นอกจากนี้ หากบริษัทย่อยมีการดำเนินการที่อาจเกิดผลเสียหายต่อบริษัทตัวแทนของบริษัทที่เข้าเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทนั้นๆ ต้องรายงานให้คณะกรรมการของบริษัทรับทราบ และขอมติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทก่อนการดำเนินการใดๆ ต่อไป

เงินลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	ประเภท/ลักษณะ-ธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น	วิธีราคาทุน (ล้านบาท)	มูลค่าการลงทุน ตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือเกิน 10 %	
						รายชื่อ	
บริษัทย่อย							
1. บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ (ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 68.80 และถือทางอ้อมโดย ชื่อบริษัท บจ. เดอะ รีเวอร์ ร้อยละ 31.20)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,200.00	68.80%	825.00	825.00	บมจ. โรมอน แลนด์ บจ. เดอะ รีเวอร์	68.80% 31.20%
2. บจ. คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	เลิกรกิจการ	200.00	98.58%	196.13	196.13	บมจ. โรมอน แลนด์	98.58%
3. บจ. เดอะ รีเวอร์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 89.00 และถือหุ้นทางอ้อมโดย บริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 11.00)	เลิกรกิจการ	1,232.03	89.00%	1,121.99	1,121.99	บมจ. โรมอน แลนด์ บจ. คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้	89.00% 11.00%
4. บจ. โรมอน แลนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	เลิกรกิจการ	7.00	99.99%	7.00	7.00	บมจ. โรมอน แลนด์	99.99%
5. บจ. โรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	31.25	99.99%	24.42	24.42	บมจ. โรมอน แลนด์	99.99%
6. บจ. โรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์	หยุดดำเนินการ	10.00	99.99%	5.10	5.10	บมจ. โรมอน แลนด์	99.99%
7. บจ. โรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ (ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 99.8 และถือทางอ้อมโดย บจ. โรมอน แลนด์ เรสซิเดนส์ ร้อยละ 0.2)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	472.50	99.80%	462.50	462.50	บมจ. โรมอน แลนด์	99.80%
8. บจ. โรมอน แลนด์ เซอร์วิส	ให้บริการ	0.50	99.96%	0.50	0.50	บมจ. โรมอน แลนด์	99.96%
9. บจ. โรมอน แลนด์ สีลม	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	45.00	99.99%	45.00	45.00	บมจ. โรมอน แลนด์	99.99%
10. บจ. โรมอนแลนด์ เอสเตท	หยุดดำเนินการ	1.00	99.97%	1.00	1.00	บมจ. โรมอน แลนด์	99.97%
11. บจ. อสังหา เรียลตี้	นายหน้า ตัวแทนในการซื้อขายหรือ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	1.00	99.97%	1.00	1.00	บมจ. โรมอน แลนด์	99.97%
12. บจ. สยามสปูน	หยุดดำเนินการ	47.00	99.99%	47.00	47.00	บมจ. โรมอน แลนด์	99.99%
13. บจ. พญาไท แลนด์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	375.05	99.99%	401.05	401.05	บมจ. โรมอน แลนด์	99.99%
14. บจ. โรมอน แลนด์ ดิจิตอล	หยุดดำเนินการ	1.00	99.97%	1.00	1.00	บมจ. โรมอน แลนด์	99.97%
15. บจ. โรมอน แลนด์ ทาวน์ดี เอก	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	512.41	99.99%	918.72	918.72	บมจ. โรมอน แลนด์	99.99%
16. บจ. โรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง	ธุรกิจทางด้านการลงทุน	159.66	99.99%	163.12	163.12	บมจ. โรมอน แลนด์	99.99%
17. บจ. โรมอน แลนด์ โนนกีน	หยุดดำเนินการ	50.00	100%	-	-	บมจ. โรมอน แลนด์ (ถือหุ้นผ่าน บจ.โรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง)	100%
18. บจ.โรมอน แลนด์ ทาวน์ดี โฟร์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1.25	99.99%	1.25	1.25	บมจ. โรมอน แลนด์	99.99%
19. รอยัล สแควร์ วัน พิกัส ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์	100%	30.33	30.33	บมจ. โรมอน แลนด์	100%
20. บริษัท กมลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	169.8	80.00%	135.84	135.84	บมจ. โรมอน แลนด์	80.00%
21. บริษัท กมลา ฮิลส์ท็อป โฮลดิ้ง จำกัด	อาหารและเครื่องดื่ม	1.00	99.97%	1.00	1.00	บมจ. โรมอน แลนด์	99.97%
22. บริษัท สิทธิ์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	0.25	99.98%	0.25	0.25	บมจ. โรมอน แลนด์	99.98%
รวม					4,389.20		



เงินลงทุนของบริษัทในกิจการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น	วิธีราคาทุน (ล้านบาท)	มูลค่าการลงทุน ตามบัญชีสุทธ (ล้านบาท)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือเกิน 10 %	
						รายชื่อ	
กิจการร่วมค้า							
1. บจ. โรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	18.11	51.00%	9.23	6.37	บมจ. โรมอน แลนด์ โตเกียว ทาเคโมโตะ เอเชีย ฟัทชี ลิมิเตด	51.00% 49.00%
2. บจ. โรมอน แลนด์ สาทร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	547.37	51.00%	279.16	321.90	บมจ. โรมอน แลนด์ โตเกียว ทาเคโมโตะ เอเชีย ฟัทชี ลิมิเตด	51.00% 49.00%
3. บจ. โรมอน แลนด์ เทอร์ติเออ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,735.22	51.00%	884.96	616.46	บมจ. โรมอน แลนด์ โตเกียว ทาเคโมโตะ เอเชีย ฟัทชี ลิมิเตด	51.00% 49.00%
4. บจ. อาร์ เอ็ม แอล 548	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,166.67	60.00%	1,899.99	1,633.51	บมจ. โรมอน แลนด์ บจ. เอ็มอีเอ คอมเมอร์เชียล โฮลดิ้งส์ ฟัทชี	60.00% 40.00%
รวม					2,578.24		

(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ (Backlog)

การโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าจะดำเนินการได้เมื่อโครงการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์และลูกค้าชำระเงินครบถ้วนตามสัญญาแล้วทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีมูลค่างานขายที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วและรอโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า ดังต่อไปนี้

โครงการ	จำนวนหน่วย ขายทั้งหมด ของโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนห้องชุดที่ รอโอนกรรมสิทธิ์	มูลค่าขายงาน ที่ยังไม่ได้ส่งมอบ (ล้านบาท)	ช่วงเวลาที่ เริ่มโอนกรรมสิทธิ์	สถานะการก่อสร้าง (ร้อยละ)
เกตต์ สาทร ทเวลฟ์	231	4,395	104	2,065	ไตรมาส 3 ปี 2566	100
ดี เอสเทลส์ พร็อพเพอร์ตี้	146	4,944	7	188	ไตรมาส 3 ปี 2565	100
รวม	377	9,339	111	2,253		

## 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

### 1.3.1 แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566



\* จัดตั้งวันที่ 18 เมษายน 2566

## นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 19 บริษัท และกิจการร่วมค้าทั้งสิ้น 4 บริษัท โดยมีรายละเอียดและการแบ่งการดำเนินงานดังนี้

### 1. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
โครงการเดอะริเวอร์

วันที่ก่อตั้ง	6 พ.ย. 2530
ทุนจดทะเบียน	1,200.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วน  
การถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บจ. เดอะ ริเวอร์	ร้อยละ 31.20
2. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 68.80
3. นายกรณ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.00

### 2. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
โครงการชาयर วังค้อมาตย์

วันที่ก่อตั้ง	31 ม.ค. 2549
ทุนจดทะเบียน	31.25 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วน  
การถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.99
2. นายกรณ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.00

### 3. บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการลงทุนในบริษัท  
ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท  
โดย ณ ปัจจุบันหยุดดำเนินการแล้ว

วันที่ก่อตั้ง	1 ก.ค. 2551
ทุนจดทะเบียน	10.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น  
ดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.99
2. นายกรณ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.00

### 4. บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
โครงการยูนิกซ์ เซาท์ พักยา เดอะ ลอฟท์ อโศก  
และนิวส์ เอ็นอากาศ

วันที่ก่อตั้ง	2 ก.ค. 2551
ทุนจดทะเบียน	1,035.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วน  
การถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.80
2. บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ร้อยละ 00.20
3. นายกรณ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.00

### 5. บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิส จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักคือการให้บริการ /  
บริการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

วันที่ก่อตั้ง	13 ม.ค. 2553
ทุนจดทะเบียน	0.50 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.96
2. นายกรณ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.02
3. นายเวเนออร์ โยฮานา สบอร์เกอร์	ร้อยละ 00.02

### 6. บริษัท อสังหา เรียดดี้ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการเป็นนายหน้า ตัวแทนในการซื้อขาย  
หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

วันที่ก่อตั้ง	19 ส.ค. 2559
ทุนจดทะเบียน	1.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วน  
การถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.97
2. นายกรณ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.03

### 7. บริษัท ไรมอน แลนด์ สีสม จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
โครงการเดอะ ลอฟท์ สีสม

วันที่ก่อตั้ง	28 ต.ค. 2558
ทุนจดทะเบียน	45.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วน  
การถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.99
2. นายกรณ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.00

### 8. บริษัท ไรมอน แลนด์ เอสเตท จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับ  
โครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต โดย ณ ปัจจุบันหยุดดำเนินการแล้ว

วันที่ก่อตั้ง	16 พ.ย. 2559
ทุนจดทะเบียน	1.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วน  
การถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.97
2. นายกรณ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.03

### 9. บริษัท สยามสปูน จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจทางด้านการลงทุน  
โดย ณ ปัจจุบัน หยุดดำเนินการแล้ว

วันที่ก่อตั้ง	30 ส.ค. 2560
ทุนจดทะเบียน	47.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วน  
การถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.99
2. นายกรณ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.00

#### 10. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการเดอะ ลอฟท์ ราชเทวี ปัจจุบันหยุดดำเนินการแล้ว

วันที่ก่อตั้ง	24 เม.ย. 2561
ทุนจดทะเบียน	375.05 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วน การถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.99
2. นายกรณ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.00

#### 11. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย โดย ณ ปัจจุบันหยุดดำเนินการแล้ว

วันที่ก่อตั้ง	7 ธ.ค. 2561
ทุนจดทะเบียน	1.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วน การถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.97
2. นายกรณ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.03

#### 12. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ดี เอก จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับ โครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

วันที่ก่อตั้ง	29 พ.ย. 2561
ทุนจดทะเบียน	512.41 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.99
2. นายกรณ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.00

#### 13. บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการลงทุนในบริษัท ไรมอน แลนด์ โนนทัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

วันที่ก่อตั้ง	31 ต.ค. 2561
ทุนจดทะเบียน	159.66 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วน การถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.80
2. นายกรณ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.00
3. นายสถาพร อมรรพพิพัทธ์	ร้อยละ 00.00

#### 14. บริษัท ไรมอน แลนด์ โนนทัน จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต โดย ณ ปัจจุบันหยุดดำเนินการแล้ว

วันที่ก่อตั้ง	24 พ.ย. 2560
ทุนจดทะเบียน	50.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วน การถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.99
2. นายกรณ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.00

#### 15. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ดี โฟร์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับ โครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

วันที่ก่อตั้ง	31 ก.ค. 2562
ทุนจดทะเบียน	5.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วน การถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.99
2. นายกรณ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.00

#### 16. รอยัล สแควร์ วัน พิกัส ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสิงคโปร์

วันที่ก่อตั้ง	13 พ.ย. 2556
ทุนจดทะเบียน	50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 1 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วน การถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 100.00
---------------------	---------------

#### 17. บริษัท กมลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการที่จะเกิดขึ้น

วันที่ก่อตั้ง	5 ต.ค. 2564
ทุนจดทะเบียน	169.80 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 4 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.99
2. นายกรณ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.00
3. นายสทพันธ์ มีเชล	ร้อยละ 00.00
4. บริษัท จี.แอล. แมเนจเม้นท์ จำกัด	ร้อยละ 20.00

#### 18. บริษัท กมลา ฮิลส์ทอป โฮลดิ้ง จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับ โครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

วันที่ก่อตั้ง	1 พ.ย. 2564
ทุนจดทะเบียน	1.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วน การถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.97
2. นายกรณ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.03

#### 19. บริษัท สีห์ร โฮลดิ้ง จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับ โครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

วันที่ก่อตั้ง	18 เม.ย. 2566
ทุนจดทะเบียน	1.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วน การถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.98
2. นายกรณ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.01
3. นายฤกษ์ ลีจิตบรรณกร	ร้อยละ 00.01



## กิจการร่วมค้า

### 1. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ ชิก จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
โครงการ The Estelle Phrom Phong

วันที่ก่อตั้ง 1 ส.ค. 2560  
ทุนจดทะเบียน 18.11 ล้านบาท  
(มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 4 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วน  
การถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 50.99
2. นายกฤษณ์ นรงค์เดช	ร้อยละ 00.00
2. นายกรณ์ นรงค์เดช	ร้อยละ 00.00
4. ไทเกียวก ทากโมโบะ-เอเซีย ฟิทอี ลิมิเต็ด	ร้อยละ 49.00

### 2. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
โครงการ One City Centre

วันที่ก่อตั้ง 30 ส.ค. 2560  
ทุนจดทะเบียน 3,166.66 ล้านบาท  
(มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วน  
การถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 59.99
2. บจ. เอ็มอีเอ คอมเมอร์เชียล โฮลดิ้งส์ ฟิทอี	ร้อยละ 40.00
3. นายกฤษณ์ นรงค์เดช	ร้อยละ 00.00
4. นายกรณ์ นรงค์เดช	ร้อยละ 00.00

### 3. บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการ  
Tait Sathorn 12

วันที่ก่อตั้ง 27 ก.ย. 2560  
ทุนจดทะเบียน 547.37 ล้านบาท  
(มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 4 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วน  
การถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 50.99
2. นายกฤษณ์ นรงค์เดช	ร้อยละ 00.00
3. นายกรณ์ นรงค์เดช	ร้อยละ 00.00
4. ไทเกียวก ทากโมโบะ-เอเซีย ฟิทอี ลิมิเต็ด	ร้อยละ 49.00

### 4. บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่เอจ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
สำหรับโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

วันที่ก่อตั้ง 9 พ.ย. 2561  
ทุนจดทะเบียน 1,739.64 ล้านบาท  
(มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วน  
การถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 50.99
2. นายกฤษณ์ นรงค์เดช	ร้อยละ 00.00
3. นายกรณ์ นรงค์เดช	ร้อยละ 00.00
4. ไทเกียวก ทากโมโบะ-เอเซีย ฟิทอี ลิมิเต็ด	ร้อยละ 49.00

## ข้อมูลทั่วไปของบริษัท บริษัทย่อย กิจการร่วมค้า และบริษัทอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท)	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน การลงทุน
1) บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (0107536001508)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892 E-mail: ir-group@raimonland.com Website: www.raimonland.com	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	4,172,484,127	4,172,484,127	-
<b>บริษัทย่อย</b>					
1) บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (0105530057879)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,200,000,000	1,200,000,000	68.75%
2) บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (0105549013966)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	31,250,000	31,250,000	99.99%

ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท)	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน การลงทุน
3) บริษัท โรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (0105551069892)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	หยุดดำเนินการ	10,000,000	10,000,000	99.99%
4) บริษัท โรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด (0105551070491)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,035,000,000	472,466,500	99.51%
5) บริษัท โรมอน แลนด์ เซอร์วิส จำกัด (0105553005034)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	ให้บริการ	500,000	500,000	99.96%
6) บริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด (0105559129100)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	นายหน้า ตัวแทน ในการซื้อขาย หรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000	99.97%
7) บริษัท โรมอน แลนด์ สโตน จำกัด (0105558173261)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	45,000,000	45,000,000	99.99%
8) บริษัท โรมอน แลนด์ เอสเตท จำกัด (0105559074526)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	หยุดดำเนินการ	1,000,000	1,000,000	99.97%
9) บริษัท สยามสปูน จำกัด (0105560145881)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	หยุดดำเนินการ	47,000,000	47,000,000	99.99%
10) บริษัท พญาโก แลนด์ จำกัด (0105561071075)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	375,050,000	375,050,000	99.99%
11) บริษัท โรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด (0105561207180)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	หยุดดำเนินการ	1,000,000	1,000,000	99.97%

ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท)	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน การลงทุน
12) บริษัท โรมอน แลนด์ ทาวนตี้ เอก จำกัด (0105561203770)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	512,410,300	512,410,300	99.99%
13) บริษัท โรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด (0105561187111)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	ธุรกิจทางด้านการ การลงทุน	159,662,400	159,662,400	99.99%
14) บริษัท โรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด (0105560198268)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	หยุดดำเนินการ	50,000,000	50,000,000	99.99%
15) บริษัท โรมอน แลนด์ ทาวนตี้ โฟร์ จำกัด (0105562131853)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	5,000,000	1,250,000	99.99%
16) รอยัล สแควร์ วัน พิกัส ลิมิเตด (สิงคโปร์)	103 Irrawaddy Road, #01-08, Singapore 329566	ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์	50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์	100.00%
17) บริษัท กมลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด (0105564144723)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	169,800,000	169,800,000	79.99%
18) บริษัท กมลา ฮิลล์ทรีอ์ป โฮลดิ้ง จำกัด (0105564156845)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000	99.97%
19) บริษัท สิริห์ โฮลดิ้ง จำกัด (0105566079180)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000	99.98%

ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท)	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน การลงทุน
กิจการร่วมค้า					
1) บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด (0105560125767)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	18,110,000	18,110,000	50.99%
2) บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด (0105560145890)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	3,166,666,600	3,166,666,600	59.99%
3) บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด (0105560163871)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	547,370,000	547,370,000	50.99%
4) บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ต็อก จำกัด (0105561192956)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,735,219,140	1,735,219,140	50.99%

### 1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

ไม่มี

### 1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ไม่มี

### 1.3.4 ผู้ถือหุ้น

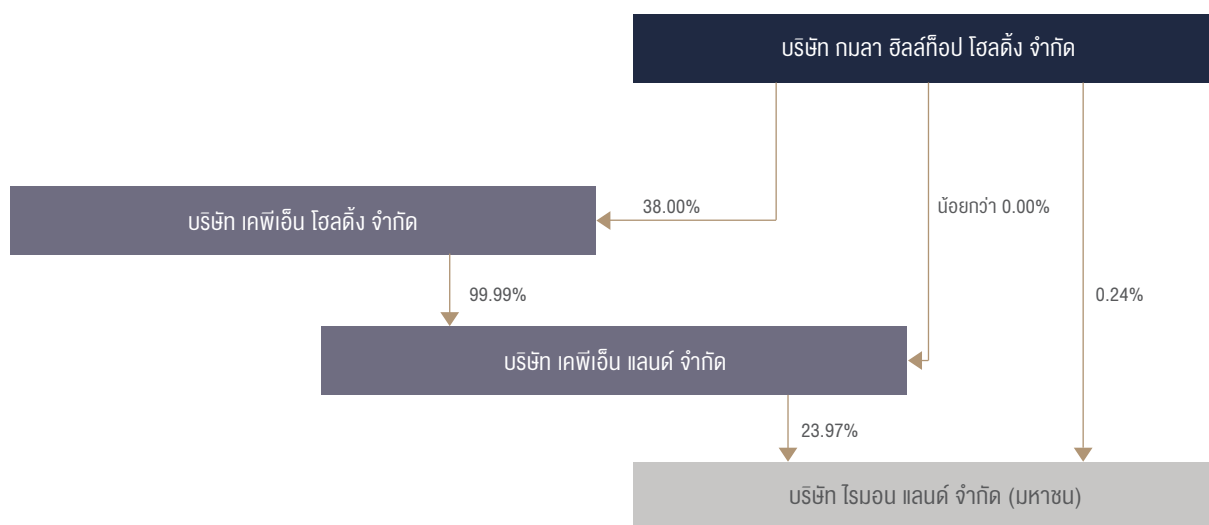
ณ วันที่ 15 มกราคม 2567 รายชื่อผู้ถือหุ้น และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น	
	จำนวนหุ้น	%
1. บริษัท เคพีเอ็นแลนด์ จำกัดและผู้ที่เกี่ยวข้อง	1,010,000,000	24.21
2. MESA THAI PTE.LTD	893,000,000	21.40
3. SIX SIS AG	170,191,000	4.08
4. บริษัท ไคว้ยูเอ-มอเตอร์ จำกัด	134,486,400	3.22
5. Deutsche Bank AG Singapore (DCS) a/c Albula Investment Fund Limited	119,563,100	2.87
6. นาย จิรวุฒิ คุวานันท์	110,000,000	2.64
7. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	97,751,407	2.34
8. นาง ญิฐริดา ชุนห่อรรถกิจ	70,450,000	1.69
9. น.ส.สิริน คงอุดมสิน	61,864,000	1.48
10. นาย ชูชาติ ชัยชูเกียรติ	54,200,000	1.30
รวม	2,721,505,907	65.23

หมายเหตุ: ผู้ที่เกี่ยวข้องของบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด มีจำนวน 1 ราย ได้แก่ นายกฤษณ์ ณรงค์เดช



## ความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นใหญ่: บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด



## 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญทั้งหมดและไม่มีหุ้นประเภทอื่น โดยมีรายละเอียดทุนจดทะเบียน และทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้วทั้งหมด

ทุนจดทะเบียนทั้งหมด	4,172,484,127 บาท
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้วทั้งหมด	4,172,484,127 บาท
จำนวนหุ้นสามัญ	4,172,484,127 หุ้น
ตลาด	SET

หมายเหตุ: \* มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท

## 1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น- แก้ว Spacing ในตาราง

### 1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทไม่มีหลักทรัพย์แปลงสภาพ

### 1.5.2 ตราสารหนี้

- ยอดคงค้างตั๋วแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมียอดคงค้างตั๋วแลกเงินจำนวน 123.50 ล้านบาท

เลขที่ตัว	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	วันครบกำหนด ไถ่ถอน
RML2566/005	30.00	39	8 กุมภาพันธ์ 2567
RML2566/006	20.00	38	8 กุมภาพันธ์ 2567
RSL2566/005	5.00	28	30 มกราคม 2567
RSL2566/006	4.00	27	30 มกราคม 2567
RSL2566/007	5.00	91	4 เมษายน 2567
RSL2566/008	6.00	55	29 กุมภาพันธ์ 2567
RSL2566/009	5.00	26	1 กุมภาพันธ์ 2567
RSL2566/010	10.00	46	22 กุมภาพันธ์ 2567
RSL2566/011	3.00	36	13 กุมภาพันธ์ 2567
RSL2566/012	2.00	35	13 กุมภาพันธ์ 2567
RSL2566/013	10.00	8	18 มกราคม 2567
RDL2566/001	5.50	168	27 มิถุนายน 2567
RDL2566/002	8.00	181	11 กรกฎาคม 2567
RDL2566/004	10.00	89	11 เมษายน 2567
รวม	123.50		

- ยอดคงค้างหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมียอดหุ้นกู้คงค้างเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 2,195.8 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลักษณะการเสนอขาย	ชื่อตราสาร	ลักษณะพิเศษ	อันดับ เครดิต	อายุ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย (%)	วันที่ครบกำหนด	มูลค่าคงเหลือ (ล้านบาท)
เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ (II&HNW)	หุ้นกู้ของบริษั ทรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 ครบ กำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออก หุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบ กำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (RML249A)	ไม่มีประกัน/ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ก่อนวันครบ กำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้		1 ปี 3 เดือน	7.00%-7.15%	9 กันยายน 2024	125.9
เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ (II&HNW)	หุ้นกู้มีประกันของบริษั ทรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ครบ กำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออก หุ้นกู้ไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบ กำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (RML24NA)	มีประกัน/ ไม่มีสิทธิ ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวัน ครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้		2 ปี	7.35%	25 พฤศจิกายน 2024	250.0
เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ (II&HNW)	หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษั ทรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวัน ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (RML251A)	ไม่มีประกัน/ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ก่อนวันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้		2 ปี 6 เดือน	7.10%-7.60%	15 มกราคม 2025	206.9
เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ (II&HNW)	หุ้นกู้มีประกันของบริษั ทรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2565 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ที่ ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อน ครบกำหนด (RML253A)	มีประกัน/ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ก่อนวันครบ กำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้		2 ปี 3 เดือน 3 วัน	7.00%	12 มีนาคม 2025	300.0
เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ (II&HNW)	หุ้นกู้ของบริษั ทรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2 ครบ กำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออก หุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบ กำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (RML259A)	ไม่มีประกัน/ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ก่อนวันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้		2 ปี 3 เดือน	7.10-7.40%	9 กันยายน 2025	62.1

ลักษณะการเสนอขาย	ชื่อตราสาร	ลักษณะพิเศษ	อันดับ เครดิต	อายุ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย (%)	วันที่ครบกำหนด	มูลค่าคงเหลือ (ล้านบาท)
เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ (II&HNW)	หุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 3 ครบ กำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออก หุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบ กำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (RML249B)	ไม่มีประกัน/ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ก่อนวันครบ กำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้		1 ปี 2 เดือน 11 วัน	7.00-7.15%	9 กันยายน 2024	161.8
เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ (II&HNW)	หุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 4 ครบ กำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออก หุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบ กำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (RML259B)	ไม่มีประกัน/ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ก่อนวันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้		2 ปี 2 เดือน 11 วัน	7.10-7.40%	9 กันยายน 2025	52.4
เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ (II&HNW)	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่ง ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวัน ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้(RML258A)	มีประกัน/ ไม่มีสิทธิ ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวัน ครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้		1 ปี 9 เดือน 26 วัน	7.10%	1 สิงหาคม 2025	383.0
เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ (II&HNW)	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ซึ่ง ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวัน ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้(RML261A)	มีประกัน/ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ก่อนวันครบ กำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้		2 ปี 3 เดือน 25 วัน	7.25%	31 มกราคม 2026	179.3
เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ (II&HNW)	หุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 1 ครบ กำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออก หุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบ กำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (RML249C)	ไม่มีประกัน/ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ก่อนวันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้		11 เดือน 2 วัน	7.00%	20 กันยายน 2024	118.0
เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ (II&HNW)	หุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 2 ครบ กำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออก หุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบ กำหนด (RML241A)	ไม่มีประกัน/ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ก่อนวันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้		1 ปี 6 เดือน	7.10%-7.25%	15 มกราคม 2567	356.4

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายของบริษัท

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในรูปของเงินสดไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้และสำรองตามกฎหมายเมื่อบริษัทมีกำไรและไม่มีผลขาดทุนสะสม

สำรองตามกฎหมายของบริษัท

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

นโยบายของบริษัทย่อย

คณะกรรมการของบริษัทย่อยอาจประกาศและจ่ายเงินปันผลได้ แต่เงินปันผลนั้นให้จ่ายจากเงินกำไรของบริษัทเท่านั้นจะจ่ายจากเงินประเภทอื่นไม่ได้สำหรับเงินปันผลระหว่างกาลคณะกรรมการของบริษัทย่อยอาจจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นคราวๆก็ได้ตามแต่คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะเห็นว่ากำไรของบริษัทมีเพียงพอที่จะให้ทำเช่นนั้น

สำรองตามกฎหมายของบริษัทย่อย

ทุกคราวที่จ่ายเงินปันผล บริษัทจะต้องจัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองไว้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 20 ส่วนของจำนวนผลกำไรบริษัทจนกว่าทุนสำรองนี้จะถึง 1 ใน 10 ของจำนวนทุนของบริษัทแล้ว

## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

### 2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงเพื่อลดความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น โดยตระหนักถึงเป้าหมายทางธุรกิจ บริษัทได้ทำการมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทำการกำหนดกรอบโครงสร้างและเครื่องมือของการบริหารความเสี่ยงอันได้แก่การกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง, แนวทางการบริหารความเสี่ยง ฯลฯ โดยมอบหมายให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทำหน้าที่จัดทำเครื่องมือและดูแลกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีความครอบคลุมทำการกำกับและติดตามการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทไม่ว่าจะเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายใน

และปัจจัยภายในบริษัทเช่นการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนาหรือโควิด19 (COVID-19), สถานการณ์ความไม่แน่นอนทางการเมือง, อัตราดอกเบี้ยที่ผันผวน ฯลฯ ซึ่งทางบริษัทได้ดำเนินการประเมินความเสี่ยงที่สำคัญที่อาจจะกระทบต่อเป้าหมายและการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยได้ทบทวนความเสี่ยงต่างๆรวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) เพื่อดำเนินการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงต่างๆ อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้และลดผลกระทบที่มีต่อการดำเนินธุรกิจและรายงานให้คณะกรรมการรับทราบอย่างสม่ำเสมอ

### 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และกลุ่มบริษัททั้งในปัจจุบันและที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

#### ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน

##### 1. ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในธุรกิจตลาดอสังหาริมทรัพย์

จากภาวะการฟื้นตัวของเศรษฐกิจของประเทศหลังการระบาดของ โควิด 19 ตลาดคอนโดมิเนียม เริ่มมีการฟื้นตัว อย่างไรก็ตาม เนื่องจากอำนาจซื้อภายในประเทศยังเผชิญกับแรงกดดันในด้านต่างๆ เช่น การเกิดโรคระบาด โควิด 19, โรคฝีดาษลิงและสงครามระหว่างรัสเซียและยูเครนทำให้บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาในด้านต่างๆ เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันรวมทั้งมีการดำเนินการศึกษารายละเอียดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแบบลงลึก รวมถึงทำการสำรวจกลุ่มลูกค้าใหม่ เพื่อสร้างความได้เปรียบจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งทางบริษัทยังได้มีการขยายฐานธุรกิจไปในธุรกิจประเภทอื่นๆ เช่น การให้เช่าที่พักอาศัย ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจให้เช่าพื้นที่สำนักงาน เป็นต้น นอกจากนี้มีการร่วมทุนกับต่างชาติในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของธุรกิจ ทางบริษัทได้มีการเข้าร่วมลงทุนกับ โตเกียว ทาเทมอน (Tokyo Tatemono) และ มิตซูบิชิ เอสเตท (Mitsubishi Estate) ซึ่งเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่นในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยและอาคารสำนักงานแบบผสมผสาน (Mixed-use project) อันเป็นการเพิ่มความเข้มแข็งด้านการเงินเพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน, ขยายโอกาสทางธุรกิจ, และลดความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการ ตลอดจนเป็นการช่วยเพิ่มมูลค่าของโครงการที่ดำเนินการรวมถึงการเพิ่มศักยภาพการแข่งขันจากการใช้เทคโนโลยีใหม่ๆ ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เกิดฐานลูกค้าที่มีศักยภาพของโครงการใหม่และเพื่อเสริมในส่วนของการตลาดลูกค้าที่มาจากต่างประเทศ

##### 2. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

เนื่องจากที่ดินที่มีทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมในการพัฒนาเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาโครงการซึ่งบริษัทเน้นการพัฒนาในพื้นที่ที่อยู่ในทำเลใจกลางเมืองซึ่งเป็นที่มาที่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ให้ความสนใจเป็นจำนวนมากเช่นกัน เมื่อปริมาณที่ดินคงเหลือมีไม่เพียงพอกับความต้องการทำให้ราคาของที่ดินเกิดการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทที่เพิ่มสูงขึ้นตามอันอาจทำให้บริษัทไม่สามารถพัฒนาโครงการเพื่อให้ได้ผลตอบแทนจากการลงทุนตามที่คาดหวัง

อย่างไรก็ตามทางบริษัทได้มุ่งเน้นกลยุทธ์ธุรกิจAsset Lightโดยร่วมมือกับพันธมิตรที่เป็นเจ้าของที่ดินนำที่ดินมาพัฒนาโครงการร่วมกัน ซึ่งกลยุทธ์นี้จะช่วยให้บริษัทสามารถบริหารต้นทุนทางการเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น รวมทั้งทางบริษัท ยังคงแสวงหาวิธีการจัดหาที่ดินเพิ่มเติม รวมทั้งการวางแผนการลงทุน โดยการกำหนดแผนการซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจ, งบประมาณ, และสภาพคล่องรวมทั้งใช้วิธีการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอย่างรอบคอบ



### 3. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนพัฒนาโครงการ

เนื่องจากต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างเป็นต้นทุนหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ราคาต้นทุนของวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่สภาวะเศรษฐกิจมีความผันผวน อันเกิดจากปัญหาต่างๆ เช่น สงครามระหว่างประเทศและภาวะราคาน้ำมันในตลาดปรับตัวสูงขึ้น

ทางบริษัทได้ดำเนินการว่าจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้างในลักษณะแบบการจ้างสัญญาก่อสร้างแบบเหมารวม (Lumpsum construction contract) ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนดในส่วนของการพัฒนาโครงการ ทางบริษัทดำเนินการจัดจ้างที่ปรึกษาจากภายนอกที่มีความรู้ประสบการณ์และมีความเชี่ยวชาญในแต่ละโครงการเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้มีการพัฒนาโครงการอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ซึ่งการก่อสร้างของบริษัทจะมีการนำเทคโนโลยีและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ทันสมัยเข้ามาใช้ในการพัฒนางานก่อสร้างและบริหารต้นทุนการก่อสร้าง ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

### ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และกลุ่มบริษัทที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

#### 1. ความเสี่ยงในการปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทให้ความสำคัญต่อพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act หรือ PDPA) ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2565 ซึ่งเป็นข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับเรื่องการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล เนื่องจากการดำเนินงานของบริษัท มีความเกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลของผู้เกี่ยวข้องหลายส่วน ไม่ว่าจะเป็น ลูกค้า, ร้านค้า, ผู้รับเหมา, และพนักงาน ในหลายๆ ส่วนงาน รวมทั้งเทคโนโลยีที่ทางบริษัทใช้อยู่ในปัจจุบันและอาจจะนำมาใช้ในอนาคต เช่น ระบบการสแกนใบหน้า (Face ID), ลายนิ้วมือ (Fingerprint Scanner), ข้อมูลชีวภาพ (Biometrics) ที่ใช้เทคนิคการแปรค่าเอกลักษณ์เฉพาะของแต่ละบุคคล (Personal identity) ต่างๆ อันเป็นข้อมูลส่วนบุคคลซึ่งอาจเกิดการปฏิบัติที่ไม่ถูกต้องไม่ครบถ้วนตามที่มาตรการกำหนดรวมถึงอาจเกิดความรั่วไหลของข้อมูล ซึ่งทางบริษัทได้มีการเตรียมความพร้อมในการรองรับการปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลให้มีความรัดกุมและปลอดภัย

#### 2. ความเสี่ยงจากการถูกโจมตีทางด้านระบบความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์

ปัจจุบันทางบริษัทมีการพึ่งพาเทคโนโลยีและระบบดิจิทัลทำให้มีความอ่อนไหวต่อการคุกคามทางคอมพิวเตอร์ (Cyber Threats) มากขึ้น เนื่องจากการใช้งานคอมพิวเตอร์, ระบบเครือข่าย, ข้อมูลผ่านระบบเชื่อมโยงต่างๆ อันอาจทำให้เกิดการรั่วไหลของข้อมูล (Data Breaches), การโจมตีทางด้านระบบความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์ (Cyber Attack) ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจที่ไม่มีความพร้อมในการรับมือในเรื่องดังกล่าวทางบริษัทได้ตระหนักในเรื่องดังกล่าวและได้มีการจัดเตรียมแผนรับมือในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ขึ้นอีกทั้งมีการเสริมสร้างความรู้อบรมให้กับพนักงานของบริษัทในการรับมือในกรณีที่เกิดเหตุการณ์

### ความเสี่ยงในด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม การเคารพสิทธิมนุษยชน และด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทให้ความสำคัญกับความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมการเคารพสิทธิมนุษยชนและการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งมีความสำคัญเพิ่มมากขึ้นในช่วงที่ผ่านมา โดยทางบริษัทได้ตระหนักถึงผลกระทบจากความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว ในด้านต่างๆ เพื่อจัดทำแนวทางการบริหารความเสี่ยงโดยมีการวิเคราะห์ความเสี่ยงในด้านต่างๆ ดังเช่น

#### 1. ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

ในปัจจุบันธุรกิจการก่อสร้างได้ก่อให้เกิดมลพิษในด้านต่างๆ เช่น การเจียรนักระเบื้องและการเชื่อมโลหะ ก่อให้เกิดมลภาวะทางอากาศ ได้แก่ ฝุ่นละอองขนาดเล็ก PM2.5, ละอองสี, ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และก๊าซอื่นๆ ในรูปแบบต่างๆ นำมาซึ่งภาวะโลกร้อน นอกจากนั้นยังมีเศษซากคงเหลือจากงานก่อสร้างและการรื้อถอน เช่น สายไฟ กระจกสีฉนวนแก้ว พลาสติก ไม้ หลอดไฟ เศษกระเบื้อง เหล็กเส้น เส้าเข็ม คอนกรีต น้ำเสีย ฯลฯ

ในการบริหารความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทได้มีการกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่ดำเนินการก่อสร้างแทนบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมทั้งการจัดการของเสียที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้าง, การดูแลผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้าง ฯลฯ นอกจากนี้ทางบริษัทได้ดำเนินการจัดการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หรือ EIA ในทุกโครงการก่อสร้าง ซึ่งเป็นการทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เป็นการศึกษาเพื่อคาดการณ์ผลกระทบทั้งในทางบวกและทางลบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและใช้ในการประกอบการตัดสินใจพัฒนาโครงการ

## 2. ความเสี่ยงด้านสังคม การเคารพสิทธิมนุษยชน

ในการประกอบธุรกิจของบริษัทมีความเกี่ยวข้องกับบุคคลต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็น พนักงาน, ลูกค้า, คู่ค้า, ชุมชน, และผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ซึ่งในบางครั้งอาจจะส่งผลกระทบต่อทางด้านสังคมอย่างเลี่ยงไม่ได้ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชนการปฏิบัติงานในสภาวะที่ไม่ปลอดภัย รวมถึงการใช้แรงงานผิดกฎหมาย เป็นต้น

ทางบริษัทได้ให้ความสำคัญในเรื่องต่างๆกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องเช่น การละเมิดสิทธิมนุษยชนซึ่งทางบริษัทได้มีการบริหารความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าวผ่านการกำกับดูแลติดตามและปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆทั้งในส่วนการจ้างพนักงานและในส่วนของการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อกำหนดกำหนดแนวทางการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้อง

กับหลักการคุ้มครองสิทธิมนุษยชนอย่างครอบคลุมตามกฎหมายและหลักการสากลเพื่อให้การปฏิบัติในเรื่องต่างๆมีความถูกต้องตามกฎหมาย ในเรื่องสุขภาพและความปลอดภัย สำหรับพนักงานประจำทางบริษัทได้จัดให้มีสภาพแวดล้อมการทำงานที่ถูกสุขลักษณะรวมถึงจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีและตรวจสุขภาพสำหรับพนักงานใหม่ก่อนเข้าเริ่มทำงาน ในส่วนของผู้รับเหมาก่อสร้าง ทางบริษัทจัดให้มีการติดตามมาตรฐานด้านความปลอดภัยในการทำงานของผู้รับเหมาเป็นประจำสม่ำเสมอ รวมทั้งการใช้แรงงานที่ถูกกฎหมาย, การปฏิบัติตามกฎระเบียบเรื่องสภาพแวดล้อม, อาชีวอนามัย, และความปลอดภัย เป็นต้น

## 3. ความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน

เนื่องจากทางบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทำให้การดำเนินธุรกิจมีโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงในเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันทางบริษัทได้ให้ความสำคัญกับเรื่องบรรษัทภิบาลพร้อมทั้งสร้างกระบวนการควบคุมภายในที่เหมาะสมมีการกำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันพร้อมทั้งมีการสื่อสารไปยังพนักงานของบริษัทคู่ค้าตลอดจนพันธมิตรทางธุรกิจทั้งหมดนอกจากนี้ทางบริษัทจัดให้มีช่องทางสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนได้ทางช่องทาง Whistleblower ได้โดยตรงผ่านคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งจะมีการดำเนินการตามขั้นตอนที่เหมาะสมต่อไป

### 2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

#### 1. ความเสี่ยงด้านเครดิต

เนื่องจากบริษัทใช้หุ้นกู้เป็นแหล่งเงินทุนหลักในการดำเนินธุรกิจและที่ผ่านมามีบริษัทมีสัดส่วนการใช้หุ้นกู้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเมื่อบริษัทผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถจ่ายดอกเบี้ยหรือไม่สามารถชำระคืนเงินต้นได้ตามกำหนดจะถือว่าเป็นการผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ ซึ่งหากบริษัทผู้ออกหุ้นกู้ตกเป็นบุคคลล้มละลายหรือผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ ผู้ถือหุ้นกู้และเจ้าหนี้อื่นของบริษัทผู้ออกหุ้นกู้จะมีบุริมสิทธิเหนือผู้ถือหุ้นของบริษัท อย่างไรก็ตามผู้ลงทุนควรติดตามข้อมูลข่าวสารของบริษัท รวมถึงการเปลี่ยนแปลงการจัดอันดับความน่าเชื่อถือได้จากเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เกี่ยวข้อง

#### 2. ความเสี่ยงด้านราคาหลักทรัพย์

เป็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากความผันผวนของราคาหลักทรัพย์อันเกิดมาจาก ความเสี่ยงของบริษัทผู้ออกหุ้น เช่น ความเสี่ยงทางธุรกิจ ความเสี่ยงทางการเงิน ฯลฯ ทำให้เมื่อผู้ถือหลักทรัพย์ต้องการไถ่ถอนหลักทรัพย์ซึ่งหลักทรัพย์อาจขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาซื้อขาย ทำให้ผู้ถือหลักทรัพย์ไม่ได้รับผลตอบแทนเท่าที่ควรหรือได้รับผลตอบแทนในอัตราที่ต่ำกว่า

#### 3. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหลักทรัพย์ต้องการไถ่ถอนหลักทรัพย์ก่อนถึงกำหนดเวลาอาจไม่สามารถจำหน่ายหลักทรัพย์ได้ในราคาที่ต้องการได้ทันทีอันเนื่องมาจากความผันผวนของราคา

### 2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

ในรอบปีที่ผ่านมาทางบริษัทเข้าทำสัญญาซื้อขายตัวเงินแปลงสภาพกับบริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินงานในประเทศสหรัฐอเมริกาโดยตัวเงินแปลงสภาพดังกล่าวสามารถนำมาแปลงสภาพให้กลายเป็นหุ้นของบริษัทดังกล่าวได้ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศดังกล่าวทำให้บริษัทมีความเสี่ยงที่จะสูญเสียเงินลงทุนไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนได้อันเนื่องมาจากสภาวะเศรษฐกิจ การเมืองทั้งภายในและภายนอกประเทศ ตลอดจนเหตุการณ์ที่เป็นเหตุสุดวิสัยอื่นๆ ที่ไม่สามารถควบคุมได้เช่น สงคราม ภาวะและการก่อการร้ายรวมถึงความเสี่ยงอันเกิดจากอัตราแลกเปลี่ยนในกรณีที่มูลค่าเกิดการเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับมูลค่าของเงินบาทและความเสี่ยงจากความน่าเชื่อถือของผู้สัญญา และสภาพคล่องของหลักทรัพย์นั้นๆ

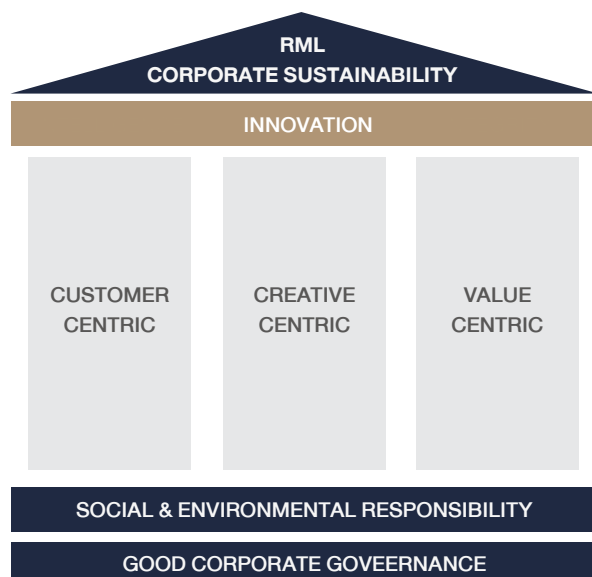
### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

#### 3.1 นโยบายและเป้าหมายในการบริหารจัดการความยั่งยืน

นอกเหนือจากการเจริญเติบโตของผลประกอบการด้านเศรษฐกิจแล้ว บริษัท ไรมอนด์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ยังให้ความสำคัญกับการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Environment, Social and Corporate Governance :ESG) ควบคู่ไปด้วย เพื่อพัฒนาความสามารถในการปรับตัวต่อความท้าทายและการเปลี่ยนแปลงของโลกและส่งเสริมศักยภาพในการแข่งขันอย่างไม่หยุดนิ่ง บริษัทเชื่อมั่นว่าการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อและคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียสังคม และสิ่งแวดล้อมจะทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน ตลอดจนสามารถสร้างมูลค่าและคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทได้ในระยะยาว บริษัทฯ จึงได้กำหนด “นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน” เพื่อมุ่งสร้างความยั่งยืนขององค์กร อีกทั้งยังสนับสนุนความสำเร็จของเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN Sustainable Development Goals: SDGs) อีกทางหนึ่ง โดยนโยบายดังกล่าวครอบคลุมถึงการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทั้งหมด

#### “นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน”

บริษัทยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การสร้างสังคมที่ดีขึ้น โดยดำเนินธุรกิจให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด ควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าและประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้าด้วยการออกแบบผลิตภัณฑ์และการให้บริการที่มีคุณภาพโดยมีค่านิยมองค์กรที่มุ่งเน้น Customer Centric, Creative Centric และ Value Centric เป็นเสาหลักในการดำเนินกิจการผสานกับกลยุทธ์ “3I” ได้แก่ Intelligence, Innovation และ Integrity เพื่อสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท



บริษัทได้กำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อแสดงเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นในการกำกับดูแลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Environment, Social and Corporate Governance :ESG) ควบคู่ไปด้วย เพื่อพัฒนาความสามารถในการปรับตัวต่อความท้าทายและการเปลี่ยนแปลงของโลกและส่งเสริมศักยภาพในการแข่งขันอย่างไม่หยุดนิ่ง บริษัทเชื่อมั่นว่าการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อและคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียสังคม และสิ่งแวดล้อมจะทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน ตลอดจนสามารถสร้างมูลค่าและคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทได้ในระยะยาว บริษัทฯ จึงได้กำหนด “นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน” เพื่อมุ่งสร้างความยั่งยืนขององค์กร อีกทั้งยังสนับสนุนความสำเร็จของเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN Sustainable Development Goals: SDGs) อีกทางหนึ่ง โดยนโยบายดังกล่าวครอบคลุมถึงการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทั้งหมด

#### นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทมุ่งมั่นที่จะอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม ผ่านแนวคิดของการออกแบบนวัตกรรม การเลือกใช้วัสดุและผลิตภัณฑ์ที่ได้มาตรฐานเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและกระบวนการจัดการน้ำจัดเสียอย่างมีประสิทธิภาพ

#### นโยบายด้านสังคม

บริษัทได้ให้ความสำคัญและกำหนดกรอบการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องการส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีสำหรับผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมดของเราถือเป็นสิ่งสำคัญอันดับแรก รวมถึงการปฏิบัติตามสิทธิมนุษยชนความเท่าเทียมทางเพศการมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีให้กับทุกวัย

#### นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทมีนโยบายที่จะพัฒนาและยกระดับมาตรฐานการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีความเป็นอยู่ที่มีคุณภาพโดยดำเนินงานต่างๆ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ ยุติธรรมและความรับผิดชอบต่อการทำงานต่อผู้มีส่วนได้เสียของเราตามมาตรฐานสากล

นอกจากนี้บริษัทยังได้พิจารณาถึงผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่มูลค่าโดยอ้างอิงจากคู่มือSDG Compassของข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ (UN Global Compact) เพื่อกำหนดนโยบายและแนวทางการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN Sustainable Development Goals: SDGs) ด้วยการลดผลกระทบเชิงลบจากการดำเนินงานและสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งที่จะช่วยสนับสนุนการบรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของประเทศและของโลกต่อไป

					
					
จัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ	การวางแผนออกแบบและโครงการ	การวางแผนการขายและการตลาด	การก่อสร้างโครงการ	การโอนและส่งมอบโครงการให้กับลูกค้า	บริการหลังการขาย







UN SDGs	การสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน	แนวทางการดำเนินการของบริษัท
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ส่งเสริมสุขภาพและความเป็นอยู่ให้กับประชาชนทุกเพศทุกวัย</li> </ul> <p>3.9 ลดจำนวนการเสียชีวิตและการเจ็บป่วยจากสารเคมีอันตรายและภาวะมลพิษและการปนเปื้อนทางอากาศ ทางน้ำและ ทางดิน</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ตรวจสอบและบริหารจัดการให้มีผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมระหว่างการก่อสร้างให้น้อยที่สุด</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>สร้างหลักประกันให้มีน้ำใช้และมีการบริหารจัดการน้ำและการสุขาภิบาลอย่างยั่งยืนสำหรับทุกคน</li> </ul> <p>6.3 ปรับปรุงคุณภาพน้ำโดยการลดมลพิษ ทำจัดการทั้งขยะลงแหล่งน้ำและลดการปล่อยสารเคมีและวัตถุอันตราย ลดสัดส่วนการปล่อยน้ำเสียที่ไม่ได้รับการบำบัดลงทั้งหนึ่งและเพิ่มการรีไซเคิลและการนำน้ำเสียกลับมาใช้ใหม่ปริมาณมาก</p> <p>6.4 เพิ่มประสิทธิภาพการใช้น้ำทั่วทุกภาคส่วนในปริมาณมากและสร้างหลักประกันการใช้น้ำจัดและแหล่งน้ำจัดที่ยั่งยืน เพื่อตอบสนองต่อการขาดแคลนน้ำและลดจำนวนผู้ที่ประสบความทุกข์จากการขาดแคลนน้ำลงจำนวนมาก</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ดูแลรักษาและใช้ทรัพยากรน้ำอย่างรู้คุณค่าและรักษาคุณภาพน้ำด้วยการบริหารจัดการน้ำเสียอย่างเคร่งครัดตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ส่งเสริมการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ต่อเนื่อง ครอบคลุมและยั่งยืนการจ้างงานที่มีคุณค่า และงานที่ดีสำหรับทุกคน</li> </ul> <p>8.5 บรรลุการจ้างงานเต็มอัตราอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นงานที่มีคุณค่าสำหรับผู้ชายและผู้หญิงทุกคนรวมถึงเยาวชนและผู้พิการรวมถึงมีค่าตอบแทนที่เท่าเทียมสำหรับงานที่มีมูลค่าเท่ากัน</p> <p>8.8 ปกป้องสิทธิแรงงานและส่งเสริมสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัยและมั่นคงสำหรับผู้ใช้แรงงานทุกคนรวมถึงแรงงานผู้โยกย้ายถิ่นฐานโดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้โยกย้ายถิ่นฐานเพศหญิงและแรงงานที่อยู่ในภาวะการจ้างงานที่มีอันตราย</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ดูแลความเป็นอยู่ที่ดีและพัฒนาองค์ความรู้ของพนักงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารอัตราค่าจ้างและพัฒนาศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจ</li> <li>ส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจท้องถิ่นด้วยการเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการและแรงงานในชุมชนสามารถเข้าถึงงานที่มีคุณค่าและส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชน</li> <li>ส่งเสริมสภาวะที่ดีและความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานและแรงงานทุกคน</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>สร้างโครงสร้างพื้นฐานที่มีความต้านทานและยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลง ส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรมที่ครอบคลุมและยั่งยืน</li> </ul> <p>9.4 ยกระดับโครงสร้าง พื้นฐานและปรับปรุงให้อุตสาหกรรมมีความยั่งยืนโดยเพิ่มการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและใช้เทคโนโลยีและกระบวนการทาง อุตสาหกรรมที่สะอาดและเป็นมิตรต่อ สิ่งแวดล้อมมากขึ้น</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ส่งเสริมการใช้นวัตกรรมเพื่อยกระดับขีดความสามารถด้านนวัตกรรมก่อสร้างเพื่อลดผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ทำให้เมืองและการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์มีความปลอดภัย ทนทาน ยืดหยุ่น และยั่งยืน</li> </ul> <p>11.6 ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมของเมืองต่อหัวรวมถึงการให้ความสำคัญกับคุณภาพอากาศ และการบริหารจัดการขยะชุมชนและของเสียอื่น</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ออกแบบอาคารและพัฒนาระบบการก่อสร้างที่ลดมลภาวะทางสิ่งแวดล้อมและการปล่อยก๊าซเรือนกระจก</li> </ul>

UN SDGs	การสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน	แนวทางการดำเนินการของบริษัท
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• สร้างหลักประกันให้มีรูปแบบการผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน</li> <li>12.4 บริหารจัดการสารเคมีและของเสียทุกประเภทอย่างเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตลอดช่วงวงจรชีวิตตามข้อตกลงกรอบการดำเนินงานระหว่างประเทศต่างๆ และลดการปล่อยสารเคมีและของเสียสู่อากาศน้ำและดินอย่างมีนัยสำคัญเพื่อลดผลกระทบต่อสุขภาพมนุษย์และ สิ่งแวดล้อมให้น้อยลงมากที่สุด</li> <li>12.5 ลดการสร้างขยะใน ปริมาณมากโดยวิธีการป้องกัน ลดการใช้ วัสดุ และนำกลับมาใช้ใหม่</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ส่งเสริมการลดปริมาณขยะด้วยวิธีการลดการใช้ น้ำ กลับมาใช้ใหม่ และ รีไซเคิล</li> <li>• ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยใช้เทคโนโลยี และกระบวนการทางอุตสาหกรรมที่สะอาดและเป็นมิตร ต่อสิ่งแวดล้อม</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ดำเนินการอย่างเร่งด่วนเพื่อรับมือการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศและ ผลกระทบ</li> <li>13.1 เสริมสร้างขีดความสามารถในการต้านทาน ยืดหยุ่นและปรับตัวต่อ ภัยอันตราย ที่เกี่ยวข้องกันสภาพภูมิอากาศและภัยพิบัติทางธรรมชาติในทุก ประเทศ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• เสริมสร้างขีดความสามารถของผลิตภัณฑ์และ กระบวนการก่อสร้างในการรับมือกับการเปลี่ยนแปลง ของสภาพภูมิอากาศ และยืดหยุ่นต่อภัยพิบัติ</li> <li>• ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและเพิ่มการดูดซับ ก๊าซเรือนกระจกในกิจกรรมต่างๆ</li> <li>• ออกแบบอาคารและเลือกวัสดุที่ส่งเสริมการใช้ พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ปกป้อง ป่าผืน และส่งเสริมการใช้ระบบนิเวศบนบก อย่างยั่งยืน การบริหาร จัดการป่าไม้ที่ยั่งยืน การต่อต้านการแปรสภาพเป็นทะเลทราย หยุดยั้งการ เสื่อมโทรมของดินและฟื้นฟูสภาพดินและหยุดยั้งการสูญเสียความหลากหลาย ทางชีวภาพ</li> <li>15.1 สร้างหลักประกัน การอนุรักษ์ การฟื้นฟูและการใช้ระบบนิเวศ น้ำ บาดาลและน้ำจืดภาคพื้นดินอย่างยั่งยืนและบริการที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศทาง ดิน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ออกแบบและพัฒนาโครงการให้มีสัดส่วนพื้นที่ สัตว์ที่เหมาะสม อนุรักษ์ต้นไม้ใหญ่ในพื้นที่ตลอดจน รักษาและฟื้นฟูระบบนิเวศให้คงสภาพสมบูรณ์เพื่อ ความหลากหลายทางชีวภาพ</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ส่งเสริมสังคมที่สงบสุขและครอบคลุมที่เอื้อต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ให้ทุกคน เข้าถึงกระบวนการยุติธรรมและสร้างสถาบันที่มีประสิทธิภาพมีความรับผิดชอบ และทุกคนสามารถเข้าถึงได้ในทุกระดับ</li> <li>16.3 ส่งเสริมหลักนิติธรรมทั้งในระดับชาติและระหว่างประเทศ และสร้าง หลักประกันว่าจะมีการเข้าถึงความยุติธรรมอย่างเท่าเทียมแก่ทุกคน</li> <li>16.5 ลดการทุจริตและการรับสินบนทุกรูปแบบ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรวมถึงผู้รับเหมาของ บริษัท ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับด้าน เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อย่างเคร่งครัด</li> <li>•ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• เสริมความแข็งแกร่งของการระดมทรัพยากรภายในประเทศและสนับสนุนความ ร่วมมือระดับสากลต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน</li> <li>17.16 ส่งเสริมความร่วมมือระดับโลกเพื่อ การพัฒนาที่ยั่งยืน ด้วยหุ้น ส่วนความร่วมมือระหว่างผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่าย ซึ่งระดมและแบ่งปันความรู้ ความเชี่ยวชาญ เทคโนโลยี และทรัพยากรทางการเงิน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• สรรหาพันธมิตรระดับโลกเพื่อยกระดับขีดความ สามารถในการดำเนินธุรกิจและสร้างคุณค่าเพิ่มให้แก่ ผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาที่ยั่งยืน</li> </ul>



## 3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (value chain)

### 3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

						
	จัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ	การวางแผน ออกแบบและโครงการ	การวางแผน การขายและการตลาด	การก่อสร้างโครงการ	การโอนและส่งมอบโครงการให้กับลูกค้า	บริการหลังการขาย
กิจกรรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>การศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ</li> <li>การวิเคราะห์คู่แข่งและกลุ่มเป้าหมาย</li> <li>การประเมินความเสี่ยงทางด้านกฎหมายและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การออกแบบโครงการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และจัดงบประมาณ</li> <li>การคัดเลือกวัสดุที่ใช้ในโครงการ</li> <li>การขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง</li> <li>การจัดเตรียมเงินทุนในการพัฒนาโครงการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การออกแบบและสร้างโครงการตัวอย่าง</li> <li>การกำหนดแผนการขายและกิจกรรมทางการตลาด</li> <li>การคัดเลือกเครื่องมือที่ใช้ในการสื่อสารทางการตลาด</li> <li>การคัดเลือกตัวแทนขาย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การคัดเลือกผู้รับเหมาที่ปรึกษาควบคุมการก่อสร้าง และที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ</li> <li>การบริหารจัดการต้นทุนในการก่อสร้าง</li> <li>การควบคุมคุณภาพและมีการตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การให้บริการด้านข้อมูลและอำนวยความสะดวกด้านการขอสินเชื่อกับธนาคาร</li> <li>การตรวจรับมอบโครงการ</li> <li>การโอนกรรมสิทธิ์</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การจัดตั้งนิติบุคคลสำหรับบริหารดูแลโครงการ</li> <li>การรับประกันคุณภาพและติดตามงานซ่อม</li> <li>การบริหารด้านความสัมพันธ์กับกลุ่มลูกค้า</li> </ul>
ผู้มีส่วนได้เสีย	พนักงานสถาบันการเงิน หน่วยงานภาครัฐ	พนักงาน คู่ค้า ชุมชน หน่วยงานภาครัฐ	พนักงาน คู่แข่งทางการค้า	พนักงาน คู่ค้า ชุมชน หน่วยงานภาครัฐ	พนักงาน ลูกค้า สถาบันการเงิน	พนักงาน คู่ค้า หน่วยงานภาครัฐ

### 3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทมุ่งเน้นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในห่วงโซ่คุณค่า ซึ่งเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบทั้งเชิงบวกและเชิงลบจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท ในปี 2566 บริษัทได้จำแนกและจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญทั้งหมด 8 กลุ่ม ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า ชุมชน สถาบันการเงิน หน่วยงานภาครัฐ และคู่แข่งทางการค้า

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย

การได้มาซึ่งประเด็นผลกระทบที่ผู้มีส่วนได้เสียได้รับจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงประเด็นความต้องการ ความคาดหวัง ข้อกังวลของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มจะถูกนำมาใช้เป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณาประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนของบริษัท และกำหนดแนวทางในการดำเนินการตอบสนองผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างเป็นธรรมและก่อให้เกิดประโยชน์กับทุกกลุ่มอย่างสมดุล ในปี 2566 มีรายละเอียดประเด็นความคาดหวังจากการสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม รวมถึงการตอบสนองของบริษัท ดังนี้

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย	ความต้องการ/ความคาดหวังของ ผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองของบริษัท
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>การประชุมทุกไตรมาส / การประชุมพนักงานทุกระดับ (Town Hall Meeting)</li> <li>กระดานประชาสัมพันธ์ในพื้นที่ส่วนกลาง</li> <li>ช่องทางสื่อออนไลน์ของพนักงาน เช่น อีเมล หรือ ไลน์</li> <li>ช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistleblowing)</li> </ul>	• การเคารพสิทธิพื้นฐานของพนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกัน</li> <li>บริหารจัดการเพื่อสร้างสมดุลในการทำงานและชีวิตส่วนตัว (work-life balance) ของพนักงาน</li> </ul>
		• ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่จูงใจ	• จัดสรรสวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม
		• การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน	• จัดหลักสูตรอบรมและพัฒนาศักยภาพของพนักงานที่ตรงตามความต้องการของธุรกิจและทันต่อการเปลี่ยนแปลงของโลก
		• ความก้าวหน้าในสายอาชีพ	• ส่งเสริมพนักงานภายในให้มีโอกาสเติบโตในสายงานต่างๆ ภายในกลุ่มบริษัท
		• การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานอาชีวอนามัย และความปลอดภัย	• ประเมินความเสี่ยงด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยของตำแหน่งงานต่างๆ และจัดให้มีการดำเนินการแก้ไขและป้องกัน

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย	ความต้องการ/ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองของบริษัท
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>ตัวแทนฝ่ายขาย ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ และนิติบุคคลของโครงการ</li> <li>ศูนย์การให้ข้อมูล (Call center)</li> <li>การจัดทำแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า</li> <li>ช่องทางรับข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>สินค้าและบริการที่มีคุณภาพสูง</li> <li>การบริการหลังการขายที่ใส่ใจรวดเร็ว มีประสิทธิภาพ</li> <li>มีช่องทางการสื่อสารที่หลากหลายสำหรับการให้ข้อเสนอแนะ</li> <li>การเคารพสิทธิของผู้บริโภค</li> <li>ความปลอดภัยและแนวทางการป้องกันที่เหมาะสม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป</li> <li>จัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่หลากหลายและเข้าถึงได้ง่าย สำหรับลูกค้าทุกกลุ่ม รวมถึงการดูแลเอาใจใส่ลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ</li> <li>คำนึงถึงสิทธิขั้นพื้นฐานและผลประโยชน์ของลูกค้า</li> <li>ปฏิบัติตามนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลสำหรับลูกค้าอย่างเคร่งครัด</li> <li>กำหนดให้มีแผนรับมือสถานการณ์ฉุกเฉินและภาวะวิกฤต</li> </ul>
ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> <li>การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี</li> <li>การจัดประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์</li> <li>การจัดกิจกรรม Roadshow</li> <li>การเยี่ยมชมการดำเนินงาน (Site visits)</li> <li>กิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity Day)</li> <li>เว็บไซต์ของบริษัท <a href="http://www.raimonland.com">www.raimonland.com</a></li> <li>ช่องทางรับข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การเติบโตของธุรกิจอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน มีผลการดำเนินงานและผลประกอบการเป็นที่น่าพอใจ</li> <li>การได้รับผลตอบแทนที่ดี</li> <li>การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและโปร่งใส และเหมาะสม</li> <li>การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี</li> <li>เปิดโอกาสอย่างเท่าเทียมในการเสนอความคิดเห็น เสนอแนะ เสนอกรรมการเสนอคำถามต่างๆ ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พัฒนารูปแบบใหม่และกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มรายได้และลดต้นทุนการดำเนินงาน</li> <li>จัดสรรผลกำไรอย่างเป็นธรรม</li> <li>เปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องโปร่งใสและครบถ้วน ในช่องทางที่ผู้ถือหุ้น/นักลงทุนเข้าถึงได้สะดวก</li> <li>ยึดมั่นการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี</li> <li>ปฏิบัติตามกติกาสัญญาทุกรายอย่างเสมอภาคตามสิทธิของผู้ถือหุ้น</li> </ul>
คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>การจัดประชุมระหว่างบริษัทและคู่ค้า</li> <li>การเยี่ยมชมการดำเนินงาน (Site visits)</li> <li>ช่องทางรับข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ</li> <li>เจ้าหน้าที่ / พนักงาน ประสานงานของบริษัทที่ประจำแต่ละโครงการ</li> <li>ช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistleblowing)</li> <li>เว็บไซต์ของบริษัท <a href="http://www.raimonland.com">www.raimonland.com</a></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใสและเป็นธรรม</li> <li>การปฏิบัติต่อคู่ค้าทุกรายอย่างเสมอภาค</li> <li>คำตอบแทนต่อสินค้าและบริการที่เหมาะสม</li> <li>ความปลอดภัยในการทำงาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใสเป็นธรรม และเท่าเทียม</li> <li>ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการจัดซื้ออย่างเคร่งครัด</li> <li>ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่เรียกไม่รับ หรือไม่จ่ายผลประโยชน์ที่ไม่เป็นธรรม</li> <li>กำหนดเกณฑ์การคัดกรองและคัดเลือกคู่ค้าอย่างชัดเจน โปร่งใส และไม่เลือกปฏิบัติ</li> <li>กำหนดอัตราและเงื่อนไขค่าตอบแทนที่เหมาะสมและยอมรับได้</li> <li>กำหนดแนวทางและมาตรฐานการปฏิบัติงานที่ชัดเจนในพื้นที่ที่มีความเสี่ยงด้านความปลอดภัยสำหรับพนักงาน คู่ค้า และผู้รับเหมา</li> </ul>
ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์</li> <li>การรับฟังความคิดเห็นของชุมชนสำหรับโครงการที่เป็นไปตามข้อกำหนดของ EIA</li> <li>เจ้าหน้าที่ / พนักงาน ประสานงานของบริษัทที่ประจำแต่ละโครงการ</li> <li>ศูนย์การให้ข้อมูล (Call center)</li> <li>ช่องทางรับข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ</li> <li>ช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistleblowing)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลถึงแผนการดำเนินการก่อสร้างต่อชุมชนโดยรอบ และการรายงานความคืบหน้าของโครงการ</li> <li>การจัดการผลกระทบจากการดำเนินงานก่อสร้างต่อชุมชนโดยรอบ</li> <li>การจัดการขยะและของเสียจากการก่อสร้าง</li> <li>การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม</li> <li>กำหนดมาตรการป้องกันและเยียวยาที่ชัดเจนและเหมาะสม</li> <li>บริหารจัดการการก่อสร้างอย่างรอบคอบเพื่อลดการเกิดมลภาวะและผลกระทบต่อสุขภาพของชุมชนและสิ่งแวดล้อมโดยรอบ</li> <li>กำกับดูแลและตรวจสอบการทำงานของพนักงานและคู่ค้าผู้รับเหมาเป็นประจำ</li> <li>ส่งเสริมกิจกรรมเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตสิ่งแวดล้อม และชื่อนามียของชุมชน</li> </ul>

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย	ความต้องการ/ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองของบริษัท
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• กำกับดูแลให้พนักงาน คู่ค้า และผู้รับเหมาปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด</li> </ul>
เจ้าหน้าที่	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การประชุมกับเจ้าหน้าที่</li> <li>• การจัดกิจกรรมเชื่อมต่อเครือข่าย (Networking event)</li> <li>• เว็บไซต์ของบริษัท www.raimonland.com</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การชำระคืนหนี้สินตามกำหนดเวลา</li> <li>• การปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลงและเงื่อนไขในการกู้ยืม</li> <li>• การเปิดเผยข้อมูลที่ต้อง เชื้อถือได้ และโปร่งใส</li> <li>• การบริหารความเสี่ยง</li> <li>• การขยายธุรกิจในอนาคต</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ชำระหนี้ตรงตามกำหนดพร้อมดอกเบี้ย</li> <li>• ปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามสัญญาเงินกู้และสินเชื่ออย่างเคร่งครัด</li> <li>• รายงานสถานะโครงการอย่างสม่ำเสมอ</li> <li>• เปิดเผยข้อมูลที่เป็นและข้อมูลที่สำคัญต่อเจ้าหน้าที่ตามกรอบกฎหมาย</li> <li>• ดำเนินการบริหารความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ</li> <li>• รักษาความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน</li> </ul>
หน่วยงานภาครัฐ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การประชุมร่วมกันในวาระต่างๆ</li> <li>• การตรวจเยี่ยมกิจการ</li> <li>• การนำส่งรายงานประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม EIA report</li> <li>• การนำส่งและเปิดเผยข้อมูลของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ เช่น งบการเงิน รายงานประจำปี / แบบ 56-1 one report</li> <li>• เว็บไซต์ของบริษัท www.raimonland.com</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การปฏิบัติตามกฎหมาย</li> <li>• การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง โปร่งใสและเชื้อถือได้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายอย่างเคร่งครัด</li> <li>• เปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานทุกด้านอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ และมีความถูกต้องน่าเชื่อถือ</li> <li>• ให้ความร่วมมือต่อเจ้าหน้าที่รัฐ</li> </ul>
คู่แข่งทางการค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การประชุมร่วมกันในวาระต่างๆ</li> <li>• เว็บไซต์ของบริษัทwww.raimonland.com</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การแข่งขันอย่างเป็นธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลการแข่งขันทางการค้า</li> <li>• ดำเนินธุรกิจอย่างมีจรรยาบรรณ</li> </ul>

3.2.3 ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

บริษัทรวบรวมประเด็นที่ได้จากการประเมินผลกระทบตลอดห่วงโซ่อุปทานประเด็นจากความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงปัจจัยภายนอกอื่น ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อทั้งเชิงบวกและเชิงลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของโลก และการเปลี่ยนแปลงในระดับภูมิภาคในปี2566บริษัทนำประเด็นเหล่านี้มาพิจารณาเพื่อทบทวนประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนขององค์กร (Material topics) โดยพิจารณาจากความสำคัญของประเด็นที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียและต่อบริษัทพบว่าประเด็นสำคัญไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากปีที่ผ่านมา รวมทั้งหมด 10 ประเด็น ดังนี้

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	ลูกค้า	พนักงาน	ผู้ถือหุ้น	คู่ค้า	ชุมชน	หน่วยงาน ภาครัฐ
ด้านเศรษฐกิจ						
การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน	✓	✓	✓	✓		
การดำเนินการด้านภาษี						✓
การบริหารความเสี่ยงและภาวะวิกฤต	✓	✓	✓	✓	✓	
ด้านสังคม						
การเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติด้วยความ เป็นธรรม	✓	✓	✓	✓	✓	
การพัฒนาศักยภาพแก่พนักงานและลูกจ้าง	✓	✓		✓		
สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน		✓		✓		
การพัฒนาชุมชนและสังคม					✓	
ด้านสิ่งแวดล้อม						
การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า	✓	✓	✓	✓		

บริษัทได้พิจารณากำหนดกลยุทธ์และแนวทางการดำเนินงาน ตลอดจนเป้าหมายระดับต่างๆ และมอบหมายให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการเพื่อตอบสนองต่อประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนทั้ง 10 ประเด็น ให้เหมาะสมกับสถานการณ์และสภาพแวดล้อมภายนอกหรือบริบท องค์กรที่เปลี่ยนแปลงไป โดยฝ่ายบริหารได้ติดตามกำกับดูแลผลการดำเนินงานเป็นประจำ

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

ประเด็นการเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติด้วยความ เป็นธรรมเป็นประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนประเด็นหนึ่งที่สามารถส่งผลกระทบต่อ กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียและต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้ บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมและคุณธรรมด้วย ตระหนักถึงคุณค่าและศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิเสรีภาพ และความเสมอภาคของทุกคน และได้กำหนดเป็นนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้ มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มด้วยความเสมอภาค เท่าเทียมกัน และไม่เลือกปฏิบัติตาม เพศ เชื้อชาติ ศาสนา หรือความคิดเห็นที่แตกต่าง เพื่อรักษา ไว้ซึ่งความสัมพันธ์ ทั่วถึงและกำลังใจที่ดีของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ลดความเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบในเชิงลบจากการดำเนินธุรกิจที่จะเกิด จากการละเมิดสิทธิมนุษยชน

แม้ว่าบริษัทจะยังไม่ได้ดำเนินการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านเต็มรูปแบบแต่บริษัทได้มีนโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อกลุ่มผู้ มีส่วนได้เสียหลักได้แก่ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา และ ชุมชนรอบโครงการและกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงานเพื่อติดตามตรวจสอบ และป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นได้ตลอดจนจัดให้มีกลไกและช่องทางการร้องทุกข์สำหรับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนิน งานของบริษัท มีการพิจารณาเยียวยาอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม พร้อมทั้งติดตามและรายงาน

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ประเด็นด้านสิทธิมนุษยชน	นโยบายและการดำเนินงานของบริษัท
เจ้าหน้าที่	<ul style="list-style-type: none"> <li>สิทธิในการทำงานและพักผ่อน</li> <li>ความเท่าเทียมกัน</li> <li>การไม่แบ่งแยก</li> <li>ความปลอดภัยในการทำงาน</li> <li>เสรีภาพในการสมาคมและการเจรจาต่อรอง</li> <li>สิทธิความเป็นส่วนตัว</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>นโยบายและจรรยาบรรณในการดำเนินงาน (Code of Conduct) โดยมีการเปิดเผยรายละเอียดบนเว็บไซต์ของบริษัท และระบบ SharePoint ของบริษัท</li> <li>นโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อม</li> <li>นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงานโดยคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชนและสิทธิแรงงาน ตามหลักกฎหมายแรงงานในประเทศที่บริษัทดำเนินธุรกิจและหลักสิทธิมนุษยชนสากล</li> <li>นโยบายการพัฒนาพนักงาน</li> <li>นโยบายและมาตรการคุ้มครองข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน</li> <li>นโยบายด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย</li> </ul>
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>สุขภาพและความปลอดภัย</li> <li>การมีคุณภาพชีวิตที่ดี</li> <li>สิทธิความเป็นส่วนตัว</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ</li> <li>นโยบายและจรรยาบรรณในการดำเนินงาน (Code of Conduct)</li> <li>นโยบายและมาตรการคุ้มครองข้อมูลส่วนตัวของลูกค้า</li> <li>แนวปฏิบัติในการรับเรื่องร้องเรียนและกระบวนการจัดการข้อร้องเรียนจากลูกค้า</li> </ul>
คู่ค้าและผู้รับเหมา	<ul style="list-style-type: none"> <li>สุขภาพและความปลอดภัย</li> <li>สิทธิในการทำงานและพักผ่อนของแรงงานของผู้รับเหมา</li> <li>การใช้แรงงานบังคับและแรงงานเด็ก</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>นโยบายและจรรยาบรรณในการดำเนินงาน (Code of Conduct)</li> <li>นโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและแนวปฏิบัติในการคัดเลือกคู่ค้าผู้รับเหมา</li> <li>จรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ</li> <li>นโยบายด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย</li> </ul>
ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> <li>สุขภาพและความปลอดภัย</li> <li>การมีคุณภาพชีวิตที่ดี</li> <li>การมีเสรีภาพในการแสดงออก</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>นโยบายและจรรยาบรรณในการดำเนินงาน (Code of Conduct)</li> <li>แนวปฏิบัติด้านการจัดการข้อร้องเรียนและการเยียวยาผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ</li> </ul>

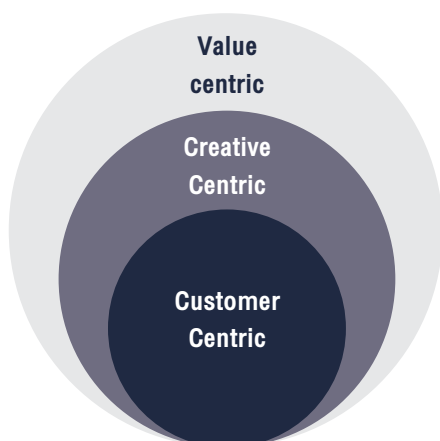
### 3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

#### 1) พนักงาน

พนักงานทุกคนของบริษัทเป็นทรัพยากรที่มีค่าและมีบทบาทสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจไปสู่เป้าหมายและสร้างความยั่งยืนให้แก่องค์กร บริษัทจึงให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการบริหารจัดการและพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้ได้พนักงานที่มีคุณภาพและพร้อมที่จะเติบโตไปกับบริษัท โดยบริษัทปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับด้านแรงงานและมาตรฐานสากลที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และให้ความสำคัญในสิทธิมนุษยชนของพนักงานโดยปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรมรวมถึงจัดให้มีช่องทางที่พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็น ร้องทุกข์ หรือเสนอข้อแนะนำ เพื่อฝ่ายบริหารจะได้นำมาพิจารณาปรับปรุงการบริหารทรัพยากรบุคคลต่อไป ในปี 2566 บริษัทตั้งเป้าหมายในการรักษาบุคลากรให้มีอัตราการลาออกโดยสมัครใจไม่เกิน 30 %

#### 1.1 การจ้างงาน

บริษัทสรรหาและว่าจ้างบุคลากรโดยมีกระบวนการคัดเลือกที่เป็นธรรมโปร่งใสและไม่เลือกปฏิบัติโดยเปิดโอกาสให้ผู้สมัครจากทั้งที่เป็นพนักงานภายในองค์กรและผู้สมัครทั่วไปจากช่องทางต่างๆที่มีคุณสมบัติประสบการณ์ความรู้ความสามารถที่เหมาะสมกับตำแหน่ง มีคุณลักษณะที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ กลยุทธ์องค์กร และค่านิยมหลักขององค์กร



สร้างคุณค่าให้เกิดมูลค่าและความภาคภูมิใจในทุกโครงการด้วยคุณภาพ ความละเอียด และบริการที่เป็นเลิศ

ใช้ความคิดสร้างสรรค์ในทุกส่วนงานเพื่อสร้างความแตกต่างที่เป็นเอกลักษณ์อันจะนำไปสู่ประสบการณ์ที่น่าประทับใจแก่ลูกค้า

มุ่งเน้นลูกค้าเป็นหลัก นำความต้องการและความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้ามาเป็นหลักสำคัญในการทำงานเสมอ



จำนวนพนักงานของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีจำนวนทั้งสิ้น 194 คน และ 187 คน ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

	2565	2566
จำนวนพนักงานทั้งหมด (คน)	187	194
• ชาย	93	94
• หญิง	94	100
จำแนกตามอายุ (คน)		
• ต่ำกว่า 30 ปี	41	37
• ระหว่าง 30-50 ปี	137	144
• มากกว่า 50 ปี	9	13
จำแนกตามตำแหน่ง (คน)		
• ผู้บริหารระดับสูง	12	9
• ผู้บริหารระดับกลาง	50	51
• ผู้บริหารระดับต้น	36	44
• ระดับปฏิบัติการ	89	90

จำนวนพนักงานใหม่ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

	2565	2566
จำนวนพนักงานใหม่ (คน)	54	54
• ชาย	20	23
• หญิง	34	31
จำนวนตามอายุ (คน)		
• ต่ำกว่า 30 ปี	17	21
• ระหว่าง 30-50 ปี	36	29
• มากกว่า 50 ปี	1	4
แผนการสรรหาพนักงาน (ตำแหน่ง)	28	27
อัตราส่วนการจ้างงานที่สำเร็จตามแผน (ร้อยละ)	98	89

## 1.2 การดูแลพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับความสมดุลในการทำงานและการใช้ชีวิตของพนักงานเพื่อส่งเสริมการรักษาบุคลากรก่อให้เกิดแรงจูงใจในการสร้างสรรค์ผลงานที่ดีและดึงดูดผู้ที่มีศักยภาพเข้ามาร่วมงานมากขึ้นบริษัทจึงได้กำหนดระเบียบปฏิบัติและเวลาการทำงาน ของพนักงานที่ยืดหยุ่นทำให้พนักงานสามารถบริหารจัดการเวลาทำงานและชีวิตส่วนตัวได้อย่างเหมาะสมโดยมุ่งเน้นที่ผลสำเร็จในการทำงานเป็นสำคัญ (Result-oriented)

บริษัทนำผลการประเมินการปฏิบัติงานของพนักงานประจำปีตามดัชนีชี้วัดผลปฏิบัติงาน(Key Performance Indicators: KPIs) มาพิจารณากำหนดค่าตอบแทน รวมถึงการปรับค่าจ้างประจำปีและโบนัส โดยมีกระบวนการดำเนินการที่ยุติธรรมและโปร่งใส ไม่เลือกปฏิบัติเพื่อให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับความสามารถสร้างผลกำไรและความผูกพันของพนักงาน ที่มีต่อองค์กร โดยบริษัทมีการสำรวจค่าตอบแทนเทียบกับบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันเป็นประจำทุกปี และนำมา ปรับปรุงค่าตอบแทนให้เหมาะสมและเป็นธรรม

	2565	2566
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ย ต่อคน ต่อปี	1.92	1.38

บริษัทส่งเสริมและเปิดโอกาสให้พนักงานที่เป็นคนเก่งและคนดี (Talent Management) มีความก้าวหน้าในอาชีพบริษัทจึงมีการพิจารณาปรับเปลี่ยนตำแหน่งหรือโอนย้ายพนักงานเพื่อรับตำแหน่งใหม่ในบริษัทและในกลุ่มบริษัท โดยพนักงานต้องมีคุณสมบัติและความสามารถที่ตรงตามความต้องการ และได้รับความเห็นชอบจากผู้บริหารตามกรอบการพิจารณาและหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน

นอกจากนี้บริษัทยังดูแลความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานในสำนักงานใหญ่และสำนักงานโครงการโดยจัดให้มีสภาพแวดล้อมการทำงานที่ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพจัดหาอุปกรณ์อำนวยความสะดวกในการทำงานอุปกรณ์ป้องกันอันตรายสำหรับพนักงานที่ทำงานในพื้นที่ก่อสร้างติดตั้งตู้ยาและกล่องปฐมพยาบาลภายในสำนักงานและในพื้นที่ปฏิบัติงานและจัดสวัสดิการดูแลสุขภาพของพนักงานและการเจ็บป่วยของพนักงานอย่างเหมาะสม เช่น การตรวจสุขภาพประจำปี ประกันสุขภาพ วัคซีนป้องกันโรคติดต่อต่างๆ

สถิติการบาดเจ็บและเจ็บป่วยของพนักงานของบริษัทที่ทำงานในสำนักงานใหญ่และในสำนักงานโครงการมีดังนี้

	2565		2566	
	สำนักงานใหญ่	สำนักงานโครงการ	สำนักงานใหญ่	สำนักงานโครงการ
จำนวนพนักงานที่บาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงาน	-	-	-	-
จำนวนพนักงานที่บาดเจ็บจากการทำงานจนถึงขั้นหยุดงาน	-	-	-	-
จำนวนพนักงานเสียชีวิตจากการทำงาน	-	-	-	-

จากการดูแลพนักงานอย่างเอาใจใส่ทำให้ในปี 2566 บริษัทไม่ได้รับการร้องเรียนด้านแรงงานและด้านสิทธิมนุษยชนที่มีนัยสำคัญจากพนักงานแต่อย่างใด

### 1.3 การพัฒนาพนักงาน

บริษัทมีนโยบายในการส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร เพื่อพัฒนาศักยภาพในการทำงานของพนักงานและสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรับมือกับความท้าทายต่างๆและสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว บริษัทจึงจัดให้มีหลักสูตรอบรมและพัฒนาศักยภาพของพนักงานทุกระดับ แต่เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นมา ทำให้บริษัทต้องชะลอการดำเนินการพัฒนาพนักงานตามแผนการพัฒนาศักยภาพของพนักงานเฉพาะบุคคล (Individual Development Plan: IDP) ซึ่งบริษัทได้เริ่มดำเนินการทบทวนและปรับปรุงแผนการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอีกครั้งตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2565 เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางกำหนัดดำเนินธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

โดยตลอดปี 2566 บริษัทได้จัดหลักสูตรอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานให้แก่พนักงาน รวมจำนวนทั้งสิ้น 852 ชั่วโมงโดยมีจำนวนชั่วโมงการอบรมเฉลี่ยของพนักงานเท่ากับ 4.40 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

### 1.4 ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลพนักงานให้มีความความเป็นอยู่ที่ดีและทำงานอย่างมีความสุขในที่ทำงาน ตลอดจนพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ความสามารถและมีความก้าวหน้าในสายอาชีพบริษัทได้จัดให้มีช่องทางการให้คำปรึกษาและรับข้อร้องเรียนผ่านช่องทางต่างๆ เช่น อีเมล โทรศัพท์ Line หรือจดหมาย และได้จัดทำการสำรวจทัศนคติพนักงานที่มีต่อองค์กรแบบสั้นในช่วงเวลาต่างๆ (Pulse survey) เพื่อรับฟังความคิดเห็น ปัญหา และความคาดหวังจากพนักงานทุกคนโดยในปี 2566 บริษัทได้ดำเนินการวัดระดับความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรอย่างเต็มรูปแบบเพื่อนำประเด็นมาพิจารณาปรับปรุงกลยุทธ์การดูแลรักษาพนักงานแต่ละระดับต่อไป ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานเพื่อร่วมมือกันขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน

ในปี 2566 บริษัทมีอัตราการลาออกของพนักงานเท่ากับ 35.16% ลดลงจากปี 2565 แม้จะยังไม่บรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้แต่บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับพนักงานทุกระดับ

และมุ่งเน้นที่จะดูแลและพัฒนาทรัพยากรบุคคลของบริษัทอย่างจริงจัง เพื่อรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพต่อไป

	2565	2566
อัตราการลาออกของพนักงาน (%)	36.65	35.16
อัตราการลาออกของพนักงาน - ระดับบริหาร (%)	2.62	2.20
อัตราการลาออกของพนักงาน - ระดับปฏิบัติการ (%)	34.03	32.97

## 2) ลูกค้า

บริษัทมุ่งเน้นลูกค้าเป็นศูนย์กลางในการพัฒนาสินค้าและบริการ ดังนั้น บริษัทจึงมุ่งเน้นในการศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึกของทั้งลูกค้า ปัจจุบันและลูกค้าเป้าหมายรวมถึงศึกษาถึงปัญหาและคาดหวังของ ลูกค้า เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการชั้นเลิศ ที่สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์และความต้องการของลูกค้าระดับอัลตราลักซ์ซูรี่ได้อย่างตรงใจและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า

บริษัทได้จัดให้มี loyalty program เพื่อสร้างความผูกพันกับลูกค้า ปัจจุบันในช่องทางต่างๆ เช่น การบริการหลังการขาย การเยี่ยมเยียน ในโอกาสต่างๆ เพื่อรักษาความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในระยะยาว ตลอดจนรับทราบความต้องการของลูกค้าในเชิงลึกนอกจากนี้บริษัท ได้ทำการศึกษาเทรนด์แนวโน้มต่างๆ ของโลกที่อาจส่งผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของลูกค้าในอนาคตซึ่งบริษัทได้นำข้อมูล ที่ได้มาออกแบบและพัฒนาโครงการต่างๆ เพื่อให้มีความหลากหลาย และเลือกใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยีที่เหมาะสมกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย มากขึ้น ตลอดจนพัฒนาการบริการให้ลูกค้าได้รับความสะดวกสบายและ ไว้วางใจบริษัทในระดับสูงสุด ตัวอย่างเช่น

- ออกแบบให้มีขนาดห้องเริ่มต้นที่ใหญ่กว่าปกติและมีความหลากหลาย เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตของลูกค้าในช่วง New Normal ที่เปลี่ยนไปจากเดิม
- ออกแบบให้มีพื้นที่ส่วนกลางและที่จอดรถอย่างเพียงพอตาม สัทธิของลูกค้
- ออกแบบและเลือกใช้วัสดุโดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและ ความสะดวกสบายในการอยู่อาศัย เช่น ใช้กระจก 2 ชั้นเพื่อลด มลภาวะทางเสียงและลดความร้อนจากภายนอกและยังสามารถช่วย ประหยัดค่าใช้จ่ายของลูกค้า
- ติดตั้งเครื่องชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) ในที่จอดรถของ โครงการ
- ดูแลรักษาความปลอดภัยของลูกค้า โดยจัดให้มีระบบรักษาความ ปลอดภัยที่เข้มงวด เช่น ระบบควบคุมการใช้ลิฟต์ด้วยบัตรคีย์การ์ด และมาตรการการตรวจสอบบุคคลภายนอก

• ใช้ระบบรักษาความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพในการเก็บรักษา ข้อมูลส่วนตัวของลูกค้า

• ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลเพื่อเพิ่มความสะดวกในการชำระเงินสำหรับ ลูกค้าต่างประเทศ

• ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินที่ทำให้ลูกค้าไม่สามารถทำการรับ โอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนดเช่นลูกค้าเสียชีวิตหรือป่วยหนักลูกค้า ประสบปัญหาทางการเงินที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้ บริษัทจะ พิจารณาเสนอแผนการช่วยเหลือลูกค้าตามความเหมาะสม

• จัดให้มีหน่วยงาน Call Center ที่เป็น one-stop service ในการ ให้บริการช่วยเหลือและประสานงานแก้ไขปัญหาและข้อร้องเรียนให้ แก่ลูกค้าอย่างครบวงจรภายใน 24 ชั่วโมง

ในปี 2566 บริษัทได้รับเรื่องร้องเรียนด้านการก่อสร้างโครงการเสร็จ ไม่เกินตามกำหนดเวลา รวมถึงด้านคุณภาพของห้องชุดและการให้ บริการของฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ รวมกันไม่ถึง 10% ของจำนวนห้อง ชุดทั้งหมด ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการเจรจากับลูกค้าเพื่อแก้ปัญหาร่วม กันอย่างเหมาะสมพร้อมทั้งปรับปรุงคุณภาพห้องชุดและสร้างความ พึงพอใจสูงสุดในการบริการ โดยข้อร้องเรียนจากลูกค้าทั้งหมด (100%) ได้รับการตอบสนองและแก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนด

บริษัทตั้งเป้าหมายความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อสินค้าและบริการ ของบริษัทต้องไม่ต่ำกว่า 80% ในปี 2566 บริษัทได้รับพึงพอใจจาก ลูกค้ามากกว่า 90% ในการบริการของฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ ซึ่งรวม ไปถึงการตรวจรับ การแก้ไขข้อบกพร่อง และการโอนกรรมสิทธิ์

จากการที่บริษัทได้ดำเนินการเพื่อตอบสนองลูกค้าอย่างมี ประสิทธิภาพ นอกจากจะทำให้ลูกค้าประทับใจและมีความพึงพอใจ สูงสุดในสินค้าและบริการแล้วยังทำให้ลูกค้ามีการบอกต่อไปยังลูกค้า เป้าหมายรายอื่นและเกิดการซื้อซ้ำของลูกค้าปัจจุบันโดยอัตราการ ซื้อซ้ำของลูกค้าปัจจุบันอยู่ที่ 11.11% และมีการซื้อจากการบอกต่อ ของลูกค้าเก่า 7.80%

### 3) คู่ค้าผู้รับเหมา

คู่ค้าผู้รับเหมาเป็นผู้มีส่วนได้เสียสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพการก่อสร้างโครงการบริษัทจึงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการคู่ค้าผู้รับเหมาในทุกกระบวนการในห่วงโซ่คุณค่าตั้งแต่คัดเลือกคู่ค้าผู้รับเหมาการบริหารจัดการความเสี่ยงของคู่ค้าผู้รับเหมาการติดตามผลการดำเนินงานของคู่ค้าผู้รับเหมา และการพัฒนาคู่ค้าผู้รับเหมาบริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจร่วมกับคู่ค้าผู้รับเหมาที่มีคุณภาพอย่างเป็นธรรมและซื่อตรง เพื่อเติบโตร่วมกันต่อไปในอนาคตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

ในการคัดเลือกคู่ค้าผู้รับเหมาบริษัทกำหนดนโยบายในการว่าจ้างผู้รับเหมาเฉพาะรายที่มีคุณภาพสูงและมีประวัติผลงานดีในแต่ละขั้นตอนของการพัฒนาโครงการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่า โครงการของบริษัทจะสามารถดำเนินการได้เสร็จสมบูรณ์ตามมาตรฐานและเป้าหมายที่บริษัทได้ตั้งไว้ผู้รับเหมาที่ผ่านการตรวจประเมินตามเกณฑ์เบื้องต้นของบริษัทจะอยู่ในรายชื่อผู้รับเหมาที่ได้รับการอนุมัติแล้ว (Approved Vendor List) ซึ่งจำแนกหมวดหมู่ตามความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน โดยการคัดเลือกผู้รับเหมาสำหรับงานในกระบวนการต่างๆ บริษัทได้ดำเนินการด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติ เพื่อให้เกิดการแข่งขันอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีการประเมินความเสี่ยงของคู่ค้าผู้รับเหมาทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อมโดยพิจารณาจากประวัติผลงานความรู้ความเชี่ยวชาญในงานความสามารถในการใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยีการก่อสร้าง ฐานะทางการเงินและแหล่งสนับสนุนทางการเงิน ความรับผิดชอบด้านสิ่งแวดล้อมและการปฏิบัติตามแรงงานและความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทกำหนดเป็นนโยบายให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดเคารพสิทธิมนุษยชนโดยปฏิบัติตามข้อบังคับด้านแรงงานและส่งเสริมให้เกิดความปลอดภัยในพื้นที่การทำงานโดยจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันที่เพียงพอและเหมาะสมแก่แรงงานของผู้รับเหมาเพื่อให้บรรลุเป้าหมาย zero accident ในแต่ละโครงการ ในปี 2565 ไม่มีแรงงานของผู้รับเหมาได้รับอุบัติเหตุถึงขั้นหยุดงานหรือเสียชีวิต และไม่พบการละเมิดสิทธิมนุษยชนได้แก่การใช้แรงงานผิดกฎหมายแรงงานเด็กหรือแรงงานบังคับในการทำงานของผู้รับเหมาในทุกโครงการ

### 4) ชุมชนและสังคม

#### 4.1 การจัดการผลกระทบต่อชุมชน

บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อชุมชนโดยรอบโครงการที่อาจได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ บริษัทจึงกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติให้ผู้รับเหมาของบริษัทเข้าไปพบปะชุมชนโดยรอบ เพื่อสร้างความเข้าใจและความสัมพันธ์ที่ดีทั้งก่อนและระหว่างดำเนินโครงการ รวมถึงออกแบบและดำเนินการก่อสร้างด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง หลีกเลี่ยงการสร้างผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนโดยรอบ พร้อมทั้งติดตามวัดผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นประจำตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม (Environment Impact Assessment Report: EIA) นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีช่องทางที่ผู้ได้รับผลกระทบด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมสามารถร้องเรียนหรือแจ้งปัญหาหรือขอความช่วยเหลือได้โดยสะดวก เช่น เจ้าหน้าที่ชุมชนสัมพันธ์ เจ้าหน้าที่โครงการ หน่วยงาน Call Center เว็บไซต์ และอีเมล ซึ่งบริษัทได้ให้ความช่วยเหลือและดำเนินการซ่อมแซม แก่ไฟ และเยียวยาชุมชนผู้ที่ได้รับความเสียหายจากการก่อสร้างโครงการทุกราย

#### 4.2 การมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ยึดมั่นแนวทางการดำเนินธุรกิจที่เติบโตอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับนโยบายการดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์และช่วยเหลือสังคม (CSR) ภายใต้หลักแนวคิด 'Building Better Lives' เพื่อชีวิตที่ดีขึ้น โดยบริษัทฯ มุ่งมั่นนโยบายในการสนับสนุนและช่วยเหลือชุมชนด้านเศรษฐกิจและสังคมให้ประชาชนในพื้นที่ห่างไกลสามารถพึ่งพาตัวเองได้ตลอดจนจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการศึกษาและพัฒนาคุณภาพชีวิตของเด็กและเยาวชน ให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีทั้งด้านการศึกษาและสุขภาพอนามัยเพราะบริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญของเด็กและเยาวชนที่เป็นอนาคตของชาติซึ่งเป็นรากฐานสำคัญในการขับเคลื่อนสังคมให้เติบโตต่อไป

บริษัทฯ ได้จัดตั้ง 'มูลนิธิเพื่อชีวิตที่ดีขึ้น (For Better Lives Foundation)' เพื่อมุ่งมั่นช่วยเหลือสังคมและดำเนินกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2566 บริษัทฯ มีความตั้งใจที่จะเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยเหลือสังคม ผ่านการจัดนิทรรศการงานแสดงศิลปะ ภายใต้ชื่อ 'The Art of Living' ซีรีส์นิทรรศการงานศิลปะ ซึ่งเนรมิตพื้นที่สำนักงานขายโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวรี 'เทคต์ สาทร ทเวลฟ์'

ให้เป็นพื้นที่แสดงผลงานศิลปะจากศิลปินชื่อดังและดาวรุ่งของไทย ที่สลับเปลี่ยนมาแสดงผลงานทุกเดือนตั้งแต่เดือนมกราคมจนถึงมีนาคม 2566 ซึ่งงานดังกล่าวเปิดโอกาสให้เด็ก เยาวชน นักศึกษา ผู้ที่รักงานศิลปะ และบุคคลทั่วไปได้มีโอกาสสัมผัสกับงานศิลปะอย่างใกล้ชิด โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น เพื่อให้ผู้ที่เข้ามาเยี่ยมชมได้ประโยชน์ในการเรียนรู้และส่งเสริมอิสระในการคิดสร้างสรรค์สร้างแรงบันดาลใจในการนำไปเพิ่มพูนความรู้และทักษะความงามเชิงศิลปะแนวคิดนี้ได้ถูกต่อยอดมายัง ‘OCC’ อาคารสำนักงานลักซ์วรี เกรด A+ ที่มีงานศิลปะโดยศิลปินดัง คุณโด่ง-พงษ์รัช อ่วยกลาง ตั้งอยู่ทั้งภายในและนอกอาคาร เพื่อให้ผู้เช่า ลูกค้าย่ำ ตลอดจนประชาชนทั่วไปเข้ามาชื่นชมได้โดยไม่มีค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น

งาน ‘The Art of Living’ นอกจากจะเปิดพื้นที่ให้ประชาชนได้มาสัมผัสงานศิลปะ สร้างความสุนทรีย์รวมถึงต่อยอดความคิดสร้างสรรค์แล้วยังมอบประโยชน์กลับคืนสู่สังคมโดยรายได้จากการจำหน่ายผลงานของศิลปินในงานประกอบกับเงินส่วนหนึ่งของมูลนิธิเพื่อชีวิตที่ดีขึ้น รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 500,000 บาทมอบให้แก่มูลนิธิโรงพยาบาลเด็กกองทุนอาคารเฉลิมพระเกียรติฯ เพื่อนำไปสมทบทุนในการจัดซื้อตู้อบช่วยเหลือการคลอดก่อนกำหนดสนับสนุนโครงการ Angel Miracle และโครงการช่วยน้องให้มองเห็นช่วยรักษาผู้ป่วยเด็ก รวมถึงจัดซื้ออุปกรณ์การแพทย์

ในส่วนของการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมโครงการในอดีตปัจจุบันและอนาคตของบริษัทฯยังมุ่งพัฒนาโครงการตามแนวคิด ‘Sustainable Living’ เพื่อมอบประโยชน์คืนสู่สังคมและสาธารณะซึ่งบริษัทฯมีระบบอาคารที่ช่วยประหยัดทรัพยากรธรรมชาติ และพลังงาน อาทิ ระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยสู่บ่อน้ำบาดาลสาธารณะ กระจุกรองแสงเพื่อประหยัดการใช้ไฟฟ้าในอาคาร รวมทั้งออกแบบโครงการเพื่อความยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับการจัดการพื้นที่สีเขียวในโครงการ อย่าง โครงการ ‘เกตต์ สากร ทอว์ฟ’ ที่ออกแบบยูนิตพิเศษโซนสวนเพื่อเปิดรับความผ่อนคลายจากพื้นที่สีเขียวได้อย่างเต็มที่ อีกทั้ง ‘ดี เอสเทลล์ พร็อพเพอร์ตี้’ ได้ออกแบบโครงการเสมือนเป็นโอเอซิสใจกลางเมืองโดยมีพื้นที่สีเขียวสอดแทรกไปยังพื้นที่ส่วนกลางทุกชั้นช่วยให้ผู้อยู่อาศัยได้ใกล้ชิดธรรมชาติมากขึ้น ร่มรื่นอยู่ใจกลางเมืองพร้อมพงษ์และโดยเฉพาะอย่างยิ่ง ‘OCC’ ที่มอบปอดแห่งใหม่ใจกลางเมืองพลินจิตให้คนกรุงเทพฯ ด้วยพื้นที่สีเขียวถึง 50% ของโครงการ หรือคิดเป็นพื้นที่ประมาณ 5,000 ตารางเมตรให้ลูกค้าย่ำและคนทั่วไปได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติมากที่สุดเพราะพื้นที่สีเขียวจะช่วยเติมเต็มความสุนทรีย์สร้างสุขภาพที่ดี สุขภาวะที่ดีให้กับลูกบ้านและทุกคน นอกจากนี้โครงการในอนาคตอย่างโครงการอัลตราลักซ์วรีแนวราบบนหาดกมลาจังหวัดภูเก็ตที่เตรียมเปิดขายในปี 2567 ก็มีพื้นที่สีเขียวโอบล้อมกว่า 8 ไร่ที่ทางโครงการจะอนุรักษ์เอาไว้จากพื้นที่เดิม รวมไปถึงการออกแบบก่อสร้างโครงการที่มีจุดเริ่มต้นคือการยึดสิ่งแวดล้อมและทัศนียภาพเป็นศูนย์กลางเช่นกัน



## 4. คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

### สถานการณ์ปัจจุบันและผลกระทบต่อบริษัท

เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 คณะกรรมการนโยบายการเงิน (“กนง.”) ธปท. เห็นควรให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ร้อยละ 2.50 ต่อปี เพื่อให้สอดคล้องกับศักยภาพการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ต่ำลงจากปัจจัยเชิงโครงสร้าง เนื่องจากอุปสงค์โลกและเศรษฐกิจจีนฟื้นตัวช้ารวมถึงปัจจัยเชิงโครงสร้างการขยายตัวของภาคส่งออกสินค้าอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยวมากกว่าที่ประเมินไว้แต่อุปสงค์ในประเทศยังขยายตัวต่อเนื่องและเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญของเศรษฐกิจ ด้านอัตราเงินเฟ้ออยู่ในระดับต่ำ โดยมีแนวโน้มทยอยเพิ่มขึ้นเข้าสู่กรอบเป้าหมายซึ่งอยู่ที่ประมาณ 1-3% ประเมินว่าเศรษฐกิจที่ขยายตัวชะลอตัวในช่วงที่ผ่านมาส่วนใหญ่เกิดจากแรงส่งจากภาคต่างประเทศที่น้อยลงและผลกระทบจากปัจจัยเชิงโครงสร้างแต่การบริโภคยังขยายตัวต่อเนื่องขณะที่อัตราดอกเบี้ยยังอยู่ในระดับที่สอดคล้องกับการรักษาเสถียรภาพเศรษฐกิจและการเงินซึ่งเป็นรากฐานสำคัญสำหรับการเจริญเติบโตที่ยั่งยืนในระยะยาว

ในปี 2567 มีการคาดการณ์ว่าสภาพเศรษฐกิจโดยรวมเริ่มกลับมาฟื้นตัว จากการกลับมาเปิดประเทศได้ ส่งผลให้ต่างชาติเริ่มกลับเข้ามาทำตลาดอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวมได้ประโยชน์ ตลาดที่อยู่อาศัยมีการฟื้นตัวแบบค่อยเป็นค่อยไป โดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียมและบ้านในระดับล็กชัวร์ ยังมีการเติบโตที่ดีด้วย ซึ่งสอดคล้องกับแผนพัฒนารูทิงของกลุ่มบริษัทโรมอน แอนด์ ที่มุ่งเน้นที่จะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้ายกระดับชีวิตโดยทางบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการในหลากหลายรูปแบบเพื่อให้ตอบสนองต่อไลฟ์สไตล์ของลูกค้าในแต่ละช่วงวัยผลิตภัณฑ์ของบริษัคนั้นจะรักษาคุณภาพและมาตรฐานที่สูงที่สุดเพื่อตอบสนองความต้องการ, ความพึงพอใจและความไว้วางใจของลูกค้าที่มีมาอย่างยาวนาน สังเกตได้จากรางวัลต่างๆ ที่ทางบริษัทได้รับนั้นเป็นสิ่งที่ชี้ให้เห็นถึงความมุ่งมั่นและความต้องการที่จะเป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กลุ่มล็กชัวร์และอัลตราล็กชัวร์ อีกทั้งเป็นสิ่งที่ตอกย้ำความสำเร็จและความเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตลาดล็กชัวร์ได้เป็นอย่างดี

### แผนธุรกิจของบริษัทในปี 2567

แผนธุรกิจของบริษัทสำหรับปี 2567 มีรายละเอียดดังนี้:

- โครงการอาคารสำนักงานเกรดเอ วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ (‘ไอซีซี’) ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานที่มีความสูงที่สุด ณ ขณะนี้ โดยถือเป็นโครงการอาคารสำนักงานที่ดีที่สุดในทุกด้านในประเทศไทย ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมือง (CBD) อยู่ติดกับสถานีรถไฟฟ้าพลินิจิตโดยมีสะพานเชื่อมต่อกับสถานีติดถนนวิภาวดีและเซ็นทรัลเวิลด์ โดยโครงการนี้ได้รับความสนใจอย่างมากและมีอัตราการเช่าพื้นที่สำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก รวมถึงความสนใจจากลูกค้าประมาณ 70% ด้วยผู้เช่าชั้นนำ เช่น เดอะ บอสตัน คอนซิลตัง กรุ๊ป (ประเทศไทย) บริษัทที่ปรึกษาระดับโลก, ธนาคารบีเอ็นบีพาร์ริสธนาคารสัญชาติฝรั่งเศสที่ใหญ่เป็นอันดับ 8 ของโลก, อมาเดอุส เอเชีย บริษัทเทคโนโลยีด้านการท่องเที่ยวระดับโลก, รวมไปถึงมาสเตอร์กรุ๊ปบริษัทชั้นนำของประเทศญี่ปุ่นที่มีธุรกิจหลากหลายครอบคลุม 8 อุตสาหกรรมหลัก และอีกหลายบริษัทในเครือมิซูบิชิ กรุ๊ป อีกกลุ่มบริษัทยักษ์ใหญ่สัญชาติญี่ปุ่น เป็นต้น สะท้อนให้เห็นว่า ‘ไอซีซี’ เป็นอาคารสำนักงานที่บริษัทระดับโลกเชื่อถือและไว้วางใจมากมายส่งผลให้มีรายได้จากการเช่าที่มีจำนวนมาก นอกจากนี้ ‘ไอซีซี’ ยังมีความเป็นไปได้ที่จะพัฒนาไปสู่การลงทุนในรูปแบบ Private Equity Trust (PE Trust) หรือ Real Estate Investment Trust (REIT) ที่มีผล

ตอบแทนจากการเช่าที่ดีซึ่งจะได้รับการยอมรับจากสถาบันการเงินระดับภูมิภาคสำหรับศักยภาพและผลตอบแทนจากการลงทุนที่โดดเด่น การพัฒนา PE Trust หรือ REIT ที่ประสบความสำเร็จจะเสริมความแข็งแกร่งให้กับสถานะการเงินของบริษัทในปลายปี 2567 บริษัทคาดว่าอัตราการเช่าจะเพิ่มขึ้นเป็น 90% โดยประมาณ

- เพิ่มสัดส่วนการเปิดตัวโครงการ โดยเฉพาะโครงการแนวราบเพื่อรักษาสภาพคล่อง โดยบริษัทวางแผนที่จะเปิดตัวโครงการแนวราบระดับอัลตราล็กชัวร์ 2 โครงการในสองทำเล ด้วยมูลค่ารวม 15,000 ล้านบาท ซึ่งรวมถึงโครงการในใจกลางสุขุมวิทที่มีมูลค่า 3,000 ล้านบาท ด้วยราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย 400 - 700 ล้านบาท และโครงการวิลล่าหรูภายใต้แบรนด์ในอ่าวอมลา ภูเก็ต ที่มีมูลค่าโครงการ 12,000 ล้านบาท ด้วยราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย 600 - 1,000 ล้านบาท โดยโครงการเหล่านี้จะได้รับการสนับสนุนจากกองทุนที่จะจัดตั้งขึ้นโดยบริษัท โดยมีบริษัทเป็นผู้ลงทุนรายใหญ่ (Anchor Investor) ควบคู่ไปกับนักลงทุนสถาบันด้านอสังหาริมทรัพย์รวมถึงการหาเงินกู้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการลงทุนตามความเหมาะสม

- สินทรัพย์ของบริษัทที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยามีแผนที่จะเปิดตัวโครงการอาคารแนวราบระดับลักซ์วรี ด้วยมูลค่าโครงการ 1 - 1.2 พันล้านบาท ซึ่งจะดึงดูดนักลงทุนสถาบัน
- ดำเนินการปรับโครงสร้างภายในเพื่อลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ โดยมุ่งเน้นไปที่การรักษาตำแหน่งงานที่สอดคล้องกับโครงสร้างองค์กรใหม่

## เหตุการณ์สำคัญในปี 2566

ในปี 2566 บริษัทได้มีการออกหุ้นกู้รวมทั้งสิ้นมูลค่า 1,082.5 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	ครั้งที่	มูลค่า (ลบ.)	อัตราดอกเบี้ย	วันที่ออก	วันครบกำหนด
RML249A	1/2566	125.9	7.00%-7.15%	9 มิ.ย. 66	9 ก.ย. 67
RML259A		62.1	7.10%-7.40%	9 มิ.ย. 66	9 ก.ย. 68
RML249B		161.8	7.00%-7.15%	29 มิ.ย. 66	9 ก.ย. 67
RML259B		52.4	7.10%-7.40%	29 มิ.ย. 66	9 ก.ย. 68
RML249C	2/2566	118.0	7.00%	18 ต.ค. 66	20 ก.ย. 67
RML258A		383.0	7.10%	6 ต.ค. 66	1 ส.ค. 68
RML261A		179.3	7.25%	6 ต.ค. 66	31 ม.ค. 69
รวมมูลค่า		1,082.5			

สำหรับหุ้นกู้ RML249A, RML249B, RML259A, RML259B นั้น นำไปใช้ในวัตถุประสงค์เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ RML236A มูลค่า 188.0 ล้านบาท และ ส่วนที่เหลือนำมาชำระคืนหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงิน และ หุ้นกู้ระยะสั้นของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับหุ้นกู้ RML249C, RML258A, RML261A นั้น นำไปใช้ในวัตถุประสงค์เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ RML230A มูลค่า 562.3 ล้านบาท และ ส่วนที่เหลือนำมาชำระคืนหนี้ตามตั๋วแลกเงิน และ/หรือ สัญญากู้ยืมเงิน และ/หรือ หุ้นกู้ระยะสั้นของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

นอกจากนี้ บริษัทยังคงปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การลงทุนในโครงการต่างๆ จากการระดมทุนด้วยตนเอง ไปสู่การลงทุนร่วมกับบริษัทอื่น (Joint venture) รวมทั้งกลยุทธ์ แอสเสท लाई (Asset Light) ซึ่งเน้นเปิดโครงการร่วมกับเจ้าของที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ ทำให้ประหยัดต้นทุนค่าที่ดินและต้นทุนทางการเงินมากขึ้นดังนั้นการรับรู้รายได้และกำไรในงบการเงินของบริษัทจึงเริ่มเปลี่ยนจากการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นการรับรู้ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้า ปัจจุบันบริษัทมี 2 โครงการร่วมทุนอยู่ในระหว่างการขายและโอน ได้แก่ ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ และ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์

โครงการคอนโดมิเนียม ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อการอยู่อาศัย ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จในไตรมาส 3/2565 โดยได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแล้ว ทั้งนี้โครงการดีเอสเทลส์พร้อมพงษ์เป็นโครงการร่วมทุนในสัดส่วน 51:49 ระหว่าง บริษัท และบริษัท โตเกียว ทาเคโมโตะ เอเชีย ฟิทีอี ตามลำดับ

เช่นเดียวกับกับโครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อการอยู่อาศัย ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จในไตรมาส 3/2566 โดยได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแล้ว ทั้งนี้โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ เป็นโครงการร่วมทุนในสัดส่วน 51:49 ระหว่าง บริษัท และบริษัท โตเกียว ทาเคโมโตะ เอเชีย ฟิทีอี ตามลำดับ

นอกจากนี้ สำหรับโครงการอาคารสำนักงานเทรดเอ วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ (One City Centre, OCC) ซึ่งโครงการนี้เป็นการร่วมทุนในสัดส่วน 60:40 ระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท มิตรชัย เอสเตท เอเชีย (เอ็มอีเอ คอมเมอร์เชียล โฮลดิ้งส์ จำกัด) โดยก่อสร้างเสร็จสิ้นแล้ว โดยอาคารสำนักงานนี้เป็นที่รู้กันว่าเป็นอาคารที่มีเทคโนโลยีสีเขียว มีสิ่งอำนวยความสะดวก และตั้งอยู่ในสถานที่ที่ดี โดยมีบริษัทต่างประเทศชั้นนำ บริษัทชั้นนำในอุตสาหกรรม และองค์กรที่มีชื่อเสียงระดับโลกมากมายเข้าเซ็นสัญญาแล้ว

## สรุปผลการดำเนินงานที่สำคัญสำหรับไตรมาส 4 และ สำหรับปี 2566

- ยอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) ของบริษัทมีมูลค่ารวม 1,912.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- ยอดขาย (Presales) งวด 3 เดือน และ สำหรับปี 2566 อยู่ที่ 307.0 ล้านบาท และ 1,911.8 ล้านบาท ตามลำดับ
- รายได้รวม งวด 3 เดือนเท่ากับ 51.2 ล้านบาท และสำหรับปี 2566 เท่ากับ 271.4 ล้านบาท โดยเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 7.8 ล้านบาท และ 14.9 ล้านบาท ตามลำดับ
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีสินทรัพย์รวม เท่ากับ 7,560.8 ล้านบาท และมีหนี้สินรวม 4,092.3 ล้านบาท
- อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.06 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพิ่มขึ้นจาก 0.82 เท่า ณ สิ้นปี 2565

## ผลการดำเนินงานไตรมาส 4 และ สำหรับปี 2566

### สรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ไตรมาสที่ 4	3 เดือน ปี 2566		3 เดือน ปี 2565		เปลี่ยนแปลง		ปี 2566		ปี 2565		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ร้อยละต่อรายได้รวม	ล้านบาท	ร้อยละต่อรายได้รวม	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละต่อรายได้รวม	ล้านบาท	ร้อยละต่อรายได้รวม	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้												
รายได้	18.0	35.2	36.0	47.4	(18.0)	(50.0)	52.4	19.3	104.6	28.4	(52.2)	(49.9)
รายได้อื่น	33.2	64.8	40.0	52.6	(6.8)	(17.0)	219.1	80.7	263.2	71.6	(44.1)	(16.8)
รายได้รวม	51.2	100.0	76.0	100.0	(24.8)	(32.6)	271.4	100.0	367.8	100.0	(96.3)	(26.2)
ค่าใช้จ่าย												
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(26.3)	(51.5)	(12.1)	(15.9)	(14.2)	117.4	(31.3)	(11.5)	(59.7)	(16.2)	28.4	(47.5)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(8.7)	(16.9)	(10.6)	(14.0)	2.0	(18.5)	(36.4)	(13.4)	(63.6)	(17.3)	27.2	(42.7)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(240.7)	(470.4)	(54.5)	(71.7)	(186.2)	341.7	(597.5)	(220.1)	(429.2)	(116.7)	(168.3)	39.2
ต้นทุนทางการเงิน	(86.5)	(168.9)	(69.7)	(91.8)	(16.7)	24.0	(308.4)	(113.6)	(253.8)	(69.0)	(54.6)	21.5
รวมค่าใช้จ่าย	(362.1)	(707.7)	(146.9)	(193.4)	(215.2)	146.5	(973.6)	(358.7)	(806.4)	(219.2)	(167.2)	20.7
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	16.0	31.3	126.5	166.5	(110.4)	(87.3)	(127.2)	(46.9)	136.9	37.2	(264.2)	(192.9)
ภาษีเงินได้	(8.4)	(16.3)	(12.1)	(16.0)	3.8	(31.0)	(7.5)	(2.8)	(13.4)	(3.7)	5.9	(44.0)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(303.3)	(592.7)	43.4	57.1	(346.7)	(798.9)	(836.9)	(308.3)	(315.1)	(85.7)	(521.8)	165.6

## ยอดขาย (Presales) และยอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog)

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัทมียอดขาย 307.0 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งมียอดขาย 802.8 ล้านบาท เนื่องจากห้องชุดพร้อมขายของบริษัททยอยหมดลงโดยมียอดขายส่วนใหญ่มาจากโครงการ ดี เอสเทลล์ พร้อมพงษ์ และ เทตต์ สภากรทอว์ลฟ์โดยทั้งสองโครงการเป็นโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ลูกค้าจึงสามารถเข้าเยี่ยมชมตัวโครงการพื้นที่ส่วนกลาง สิ่งอำนวยความสะดวกและห้องพักอาศัยจริงเพื่อนำไปเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจได้

สำหรับปี 2566 บริษัทมียอดขาย 1,911.8 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากยอดขายในปี 2565 ที่มียอดขายเท่ากับ 2,245.2 ล้านบาท โดยโดย

ตลอดปี 2566 มียอดขายส่วนใหญ่มาจาก 2 โครงการ คือ ดีเอสเทลล์พร้อมพงษ์และเทตต์สภากรทอว์ลฟ์ซึ่งทางบริษัทสามารถปิดการขายโครงการ ดีเอสเทลล์ พร้อมพงษ์ได้ในไตรมาสที่ผ่านมาและอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์และคาดว่าจะสามารถปิดการขายโครงการ เทตต์ สภากร ทอว์ลฟ์ ภายในปี 2567

ณวันที่31ธันวาคม2566ยอดขายรอรับรู้รายได้ของบริษัทมีมูลค่ารวม 1,912.4 ล้านบาท ลดลงจาก 4,965.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2565 โดยสาเหตุหลักมาจากการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ดี เอสเทลล์ พร้อมพงษ์ และ เทตต์ สภากรทอว์ลฟ์ ซึ่งสร้างเสร็จและเริ่มทยอยโอนห้องชุดภายในโครงการทั้งสอง

## รายได้

ไตรมาสที่ 4	3 เดือน ปี 2566		3 เดือน ปี 2565		เปลี่ยนแปลง		ปี 2566		ปี 2565		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ร้อยละต่อรายได้รวม	ล้านบาท	ร้อยละต่อรายได้รวม	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละต่อรายได้รวม	ล้านบาท	ร้อยละต่อรายได้รวม	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>รายได้</b>												
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	7.8	15	25.0	33	(17.1)	(68.6)	14.9	5	67.6	18	(52.7)	(78.0)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	10.2	20	11.0	14	(0.8)	(7.6)	37.5	14	37.0	10	0.5	1.3
<b>รายได้อื่น</b>												
ค่าบริการโครงการ	10.8	21	44.0	58	(33.2)	(75.4)	58.1	21	129.2	35	(71.2)	(55.1)
ค่าธรรมเนียมการตลาด	7.4	15	9.7	13	(2.3)	(23.6)	35.7	13	31.2	8	4.4	14.2
ค่าธรรมเนียมการรับประกัน	12.2	24	14.4	19	(2.3)	(15.6)	53.6	20	57.4	16	(3.8)	(6.7)
ดอกเบี้ยรับ	9.5	19	5.7	8	3.8	66.4	27.0	10	19.3	5	7.8	40.2
การวัดมูลค่าทรัพย์สินของ สินทรัพย์ทางการเงิน	10.0	20	(11.2)	(15)	21.2	(189.7)	41.4	15	(3.5)	(1)	44.9	(1,268.3)
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน สุทธิ	(18.3)	(36)	(23.8)	(31)	5.5	(23.0)	(2.4)	(1)	7.2	2	(9.6)	(133.2)
อื่น ๆ	1.5	3	1.0	1	0.5	48.4	5.8	2	22.4	6	(16.7)	(74.2)
<b>รายได้รวม</b>	<b>51.2</b>	<b>100</b>	<b>76.0</b>	<b>100</b>	<b>(24.8)</b>	<b>(32.6)</b>	<b>271.4</b>	<b>100</b>	<b>367.8</b>	<b>100</b>	<b>(96.3)</b>	<b>(26.2)</b>

### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในไตรมาส 4 ของปี 2566 และ ในปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็น 7.8 ล้านบาท และ 14.9 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจาก 25.0 ล้านบาท และ 67.6 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 โดยรายได้ที่ลดลงเนื่องจากห้องชุดพร้อมโอนที่บริษัทสามารถบันทึกเป็นรายได้จากการขายได้ทยอยหมดลงโดยห้องชุดที่เป็นสินค้าพร้อมขายเกือบทั้งหมดเป็นห้องชุดในโครงการร่วมทุนซึ่งจะรับรู้รายได้อยู่ในรายการ “ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า” ตามที่อธิบายไว้ข้างต้น

### รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้จากการให้เช่าและบริการส่วนใหญ่เป็นรายได้จากโครงการซัมเมอร์เซ็ทริเวอร์ไซด์กรุงเทพและโครงการวิวมอลล์ซึ่งเป็นศูนย์การค้าชุมชนตั้งอยู่ติดกับ คอนโดมิเนียม เดอะ ริเวอร์ สำหรับรายได้ค่าเช่าและบริการในไตรมาส 4 ปี 2566 งวด 3 เดือน ลดลงเล็กน้อยเป็น 10.2 ล้านบาท จาก 11.0 ล้านบาท ในงวดเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้ค่าเช่าและบริการในปี 2566 เปรียบเทียบกับปี 2565 เพิ่มขึ้น จาก 37.0 ล้านบาท เป็น 37.5 ล้านบาท

### รายได้ค่าบริการโครงการ

รายได้ดังกล่าวมาจากค่าธรรมเนียมที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทร่วมทุนเพื่อบริหารงานก่อสร้างโครงการและบริหารนิติบุคคลของโครงการที่อยู่อาศัยต่างๆ โดยในไตรมาส 4 ปี 2566 และ สำหรับปี 2566 บริษัทมีรายได้ 10.8 ล้านบาทและ 58.1 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงร้อยละ 75.4 และ ร้อยละ 55.1 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายได้ 44.0 ล้านบาทและ 129.2 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ที่เพิ่มขึ้นสอดคล้องกับความคืบหน้าในการก่อสร้างทั้ง 3 โครงการที่เป็นโครงการร่วมทุน

## รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด และ รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน

รายได้จากค่าธรรมเนียมการตลาดหมายถึงค่าคอมมิชชั่นที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทร่วมทุนเมื่อมีการขายห้องชุดในโครงการร่วมทุนโดยรายได้ในส่วนนี้ยังรวมค่าคอมมิชชั่นจากธุรกิจนายหน้าซื้อขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์อีกด้วยสำหรับรายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันเป็นค่าธรรมเนียมที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทร่วมทุนเมื่อบริษัททำหน้าที่เป็นผู้ค้าประกันการกู้ยืมเงินของบริษัทร่วมทุน

ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัทมีบริษัทร่วมทุนซึ่งดำเนินโครงการจำนวน 3 บริษัท ประกอบด้วย 1) บริษัท โรมอน แลนด์ ทเวนตีซิก จำกัด ผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ดี เอสเทลล์ พร้อมพงษ์ 2) บริษัท โรมอน แลนด์ สาทร จำกัด ผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม

เกตต์ สาทร ทเวลฟ์ และ 3) บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ผู้พัฒนาโครงการอาคารสำนักงานเกรดเอเพื่อให้เช่าวันซีตีเซ็นเตอร์

รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาดในไตรมาส 4 ปี 2566 เท่ากับ 7.4 ล้านบาท โดยลดลงเมื่อเทียบกับ 9.7 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน และ สำหรับปี 2566 เท่ากับ 35.7 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับ 31.2 ล้านบาทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้ค่าคอมมิชชั่นจากการเป็นนายหน้าซื้อขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นสำหรับรายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันในไตรมาส 4 ปี 2566 และสำหรับปี 2566 เป็น 12.2 ล้านบาทและ 53.6 ล้านบาท ตามลำดับ

## ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ในไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 26.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 12.1 ล้านบาทในงวดเดียวกันของปีก่อน และสำหรับปี 2566 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 31.3 ล้านบาท ลดลงจาก 59.7 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2565 สาเหตุมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่

ลดลงเนื่องจากห้องชุดพร้อมโอนที่บริษัทสามารถบันทึกเป็นรายได้จากการขายได้ทยอยหมดลงโดยห้องชุดที่เป็นสินค้าพร้อมขายเกือบทั้งหมดเป็นห้องชุดในโครงการร่วมทุนซึ่งจะรับรู้รายได้อยู่ในรายการ “ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า” ตามที่อธิบายไว้ข้างต้น

## ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขาย ได้แก่ ค่าโฆษณา การตลาด ค่าคอมมิชชั่น และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนห้องชุด ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายคงที่ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานและค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการธุรกิจ

ในไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวมเท่ากับ 249.4 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย 8.7 ล้านบาท และเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 240.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 184.2 ล้านบาท จาก 65.1 ล้านบาท ในงวดเดียวกันของปีก่อน

และสำหรับปี 2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 633.9 ล้านบาท ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย 36.4 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหาร 597.5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการขาย ลดลงจาก 27.2 ล้านบาท ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 168.3 ล้านบาท ในงวดเดียวกันของปีก่อน

## ต้นทุนทางการเงินสุทธิ

ณ ปัจจุบันบริษัทมีการระดมทุนผ่านหุ้นกู้ และเงินกู้จากสถาบันการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินส่วนใหญ่มาจากดอกเบี้ยหุ้นกู้และเงินกู้ดังกล่าว

ในไตรมาส 4 ปี 2566 และสำหรับปี 2566 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินสุทธิ 86.5 ล้านบาท และ 308.4 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 16.7 ล้านบาทและ 54.6 ล้านบาท จาก 69.7 ล้านบาทและ 253.8 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ต้นทุนทางการเงินสุทธิที่สูงขึ้นส่วนใหญ่มักเกิดจากการอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ชุดใหม่ที่ออกในปี 2565 และ 2566 โดยหุ้นกู้ที่ออกนั้นมีวัตถุประสงค์ไปก่อนหุ้นกู้เดิม, และ เป็นเงินทุนหมุนเวียนบริษัท โดย ณ สิ้นปี 2566 บริษัทมีภาระดอกเบี้ยของบริษัทอยู่ที่ 3,682.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 3,533.2 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565



## กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ในไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัทมีขาดทุนสุทธิ 303.3 ล้านบาท ปรับตัวลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนที่มีผลกำไรสุทธิ 43.4 ล้านบาท โดยในไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัทขาดทุนสุทธิเท่ากับ 0.07 บาทต่อหุ้น และในปี 2566 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิเท่ากับ 836.9 ล้านบาท คิดเป็นขาดทุนสุทธิเท่ากับ 0.20 บาทต่อหุ้น

## ฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2565		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์	7,557.5	100.0%	8,255.4	100.0%	(694.6)	(8.4)
หนี้สิน	4,089.1	54.1%	3,956.5	47.9%	135.8	3.4
หนี้สินที่มีดอกเบี้ย	3,682.0	48.7%	3,533.2	42.8%	148.8	4.2
หนี้สินอื่นๆ	407.1	5.4%	423.3	5.1%	(12.9)	(3.1)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,468.4	45.9%	4,298.9	52.1%	(830.4)	(19.3)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	7,557.5	100.0%	8,255.4	100.0%	(694.6)	(8.4)

## สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 7,557.5 ล้านบาท ลดลง 690.0 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.4 จาก 8,247.5 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยการเปลี่ยนแปลงของรายการที่สำคัญมีดังนี้

- 1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 53.5 ล้านบาท เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน หักบัญชีและการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น
- 2) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สุทธิ เพิ่มขึ้น 1,658.8 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา
- 3) ที่ดินรอการพัฒนา ลดลง 1,643.1 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงไปเป็น ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากเป็นโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา
- 4) เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ ลดลง 815.5 ล้านบาท
- 5) เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น 334.8 ล้านบาท

## หนี้สิน

บริษัทมีหนี้สินรวม 4,089.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 140.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.4 เมื่อเทียบกับหนี้สินรวม 3,948.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยเป็นหนี้สินที่มีดอกเบี้ย 3,682.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 148.8 ล้านบาท จาก 3,533.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ทั้งนี้รายการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญมีดังนี้

- 1) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น เพิ่มขึ้น 1,133.7 ล้านบาท
- 2) ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ลดลง 1,106.1 ล้านบาท
- 3) เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น ลดลง 48.1 ล้านบาท
- 4) หนี้สินตามสัญญาเช่า เพิ่มขึ้น 77.8 ล้านบาท และ
- 5) หุ้นกู้สุทธิ เพิ่มขึ้น 79.2 ล้านบาท

## ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น 3,468.4 ล้านบาท ลดลง 830.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 19.3 จาก 4,298.9 ล้านบาท ณ 31 ธันวาคม 2565 สาเหตุหลักมาจากผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิในปี 2565

## อัตราส่วนหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

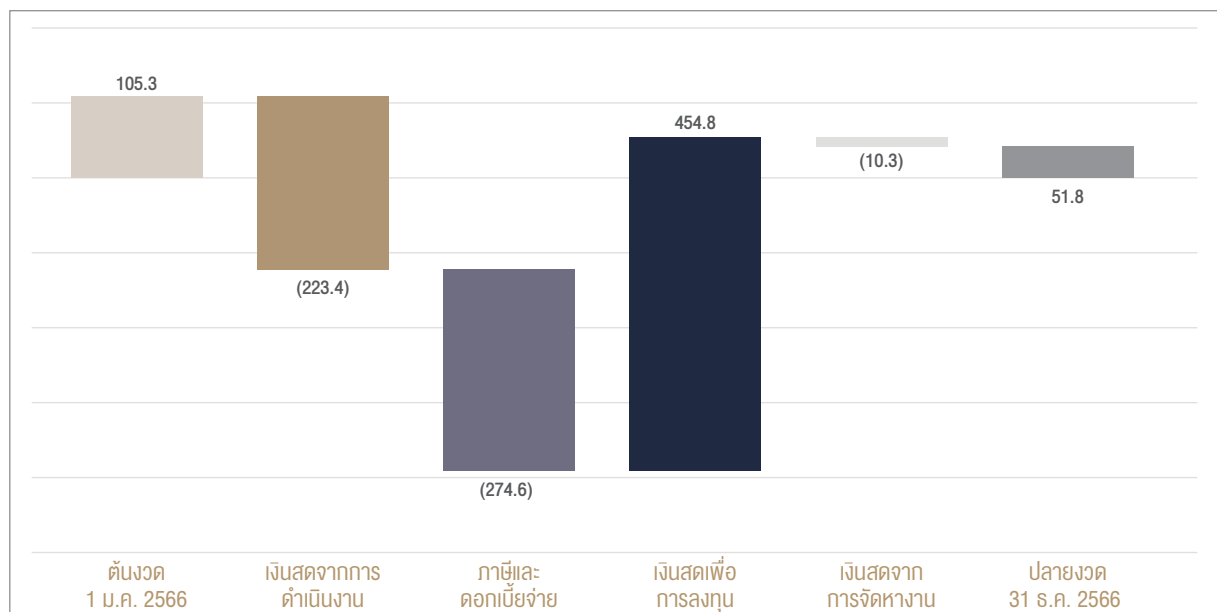
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 1.06 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 0.82 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

## กระแสเงินสด

ในปี 2566 บริษัทมีเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 233.7 ล้านบาท และมีรายการจ่ายเงินค่าดอกเบี้ยและภาษี 264.3 ล้านบาท บริษัทจึงบันทึกเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 498.0 ล้านบาท โดยการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในกิจกรรมดำเนินงานคือ 1) ผลขาดทุนก่อนภาษี 829.4 ล้านบาท ในปี 2566 2) ส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้า 127.2 ล้านบาท และ 3) ต้นทุนทางการเงิน 308.3 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมการลงทุน บริษัทรับเงินสดสุทธิ 454.8 ล้านบาท โดยมีรายการที่สำคัญคือ 1) เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 356.7 ล้านบาท 2) เงินสดรับจากเงินปันผลจากการร่วมค้า 344.1 ล้านบาท

3) เงินสดรับจากการลดเงินลงทุนในการร่วมค้า 581.7 ล้านบาท และ 4) เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในการร่วมค้า 165.7 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน บริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายสุทธิ 10.3 ล้านบาท โดยมีรายการที่สำคัญคือ 1) เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ 1,238.7 ล้านบาท 2) เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้นจากบุคคลอื่น 1,176.8 ล้านบาท 3) เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ 1,082.5 ล้านบาท 4) เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้นจากบุคคลอื่น 934.6 ล้านบาท จากที่กล่าวมาทำให้บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 51.8 ล้านบาท

## ความเคลื่อนไหวของกระแสเงินสดในปี 2566



## 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 5.1 ข้อมูลทั่วไป (บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ)

#### นายทะเบียนหลักทรัพย์:

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง  
กรุงเทพมหานคร 10400  
TSD Call center: 0 2229 2888

#### ผู้สอบบัญชี:

บริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด  
179/74-80 อาคารบางกอกซีที ทาวเวอร์ ถนนสาทรใต้  
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120  
โทรศัพท์: +66 (0) 2824 5000  
โทรสาร: +66 (0) 2286 5050

#### ผู้แทนผู้ถือหุ้น:

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)  
1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา  
กรุงเทพฯ 10120  
โทรศัพท์: +66 (0) 2296 2000

บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด  
944 อาคารมิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 7 ยูนิค  
707-708 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน 10330  
โทรศัพท์: +66 (0) 2033 1000

#### สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ:

ธนาคารกสิโก จำกัด (มหาชน)  
อาคารกสิโกทาวเวอร์ 48/2 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขต  
บางรัก กรุงเทพฯ 10500  
โทรศัพท์: +66 (0) 2633 6000

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)  
9 ถนนรัชดาภิเษก เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์: +66 (0) 2544 1000

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)  
1222 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา  
กรุงเทพมหานคร 10120  
โทรศัพท์: +66 (0) 2296 2000

## 5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

ไม่มี

## 5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

กลุ่มบริษัทมีข้อพิพาททางกฎหมายที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท ที่ยังไม่สิ้นสุดและอาจจะส่งผลกระทบต่อบริษัท ดังนี้

1. กลุ่มกิจการมีคดีความที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อขายจากลูกค้าบางรายและคดีละเมิดซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 34.32 ล้านบาท (พ.ศ. 2565: จำนวน 31 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี โดยนายความของบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มกิจการจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 4.02 ล้านบาท (พ.ศ. 2565: จำนวน 2.8 ล้านบาท)

2. เมื่อวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2563 และวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทและบริษัทย่อยสองแห่งได้ถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลคอนโดมิเนียมแห่งหนึ่งเกี่ยวกับข้อกล่าวหาเรื่องการผิดสัญญาจะซื้อขายและปัญหาทรัพย์สินส่วนกลางบางส่วนในโครงการคอนโดมิเนียมต่อมาเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 บริษัทบริษัทย่อยสองแห่งและนิติบุคคลคอนโดมิเนียมได้มีการทำสัญญาประนีประนอมยอมความอีกครั้งเพื่อระงับข้อพิพาทที่มีระหว่างกัน โดยศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาตามยอมตามสัญญาดังกล่าวเมื่อวันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2566 ต่อมาจำเลยที่เหลือได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่ง

ศาลชั้นต้น โดยนายความของบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มกิจการจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี เนื่องจากตามสัญญาประนีประนอมยอมความบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินบางส่วนในโครงการคอนโดมิเนียมและกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับนิติบุคคลคอนโดมิเนียมดังกล่าวเรียบร้อยแล้วและต้องจ่ายชดเชยเป็นเงินสดให้นิติบุคคลดังกล่าวอีกจำนวน 38.55 ล้านบาท กลุ่มกิจการบันทึกหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความนี้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

3. การร่วมค้าสองแห่งมีคดีความที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการถูกกล่าวหาในคดีละเมิดซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 32.61 ล้านบาท (พ.ศ. 2565: 31 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม การร่วมค้าดังกล่าวอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี โดยนายความของบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 (พ.ศ. 2565: ไม่ได้บันทึก) การร่วมค้าดังกล่าวไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าว

## 5.4 ตลาดรอง

ไม่มี





## ส่วนที่ 2

### การกำกับดูแลกิจการ

## 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

### 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารงานให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ซึ่งเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และยึดหลักการบริหารงานด้วยความโปร่งใส (Transparency) ความซื่อสัตย์ (Integrity) มีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติงานตามหน้าที่ (Accountability) เพื่อการดำเนินกิจการให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลนอกจากนี้คณะกรรมการของบริษัทได้ให้คำมั่นที่จะปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน (Code of Best Practice for Directors of Listed Companies) และหลักเกณฑ์ในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน 5 ข้อ (Principle of Good Corporate Governance for Listed Companies) ประจำปี 2555 รวมทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for listed companies 2017) โดยกำหนดแบ่งเป็น 5 หมวด

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

#### 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

##### หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

(1) **สิทธิขั้นพื้นฐาน** บริษัทจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น และสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิได้ใช้สิทธิขั้นพื้นฐานของตนอย่างเสมอภาคกัน อาทิ

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

(2) **สิทธิในการรับทราบข้อมูลข่าวสารที่สำคัญ** ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิได้รับทราบข้อมูลอย่างเท่าเทียมกันโดยบริษัทได้ทำการเผยแพร่ข้อมูลสำคัญและข่าวสารที่เป็นปัจจุบันมีความจำเป็นและเพียงพอต่อการตัดสินใจให้แก่ผู้ถือหุ้นได้รับทราบทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ เว็บไซต์และจดหมายข่าวของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีช่องทางที่จะได้รับข่าวสารที่หลากหลาย สามารถเข้าถึงข้อมูลสำคัญได้อย่างทันเวลาและเท่าเทียมกัน

(3) สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้นและการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทส่งเสริม สนับสนุน และอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นต่างชาติ รวมถึงนักลงทุนสถาบันในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อใช้สิทธิออกเสียงในการตัดสินใจเรื่องสำคัญต่าง ๆ

• บริษัทจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละ 1 ครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท และอาจมีการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเพิ่มเติมหากมีวาระสำคัญที่จะต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาในช่วงเวลาอื่นของปี โดยคณะกรรมการทุกท่านผู้บริหารที่สำคัญผู้สอบบัญชีและที่ปรึกษากฎหมายได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อทำการตอบคำถามในที่ประชุม

• บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อให้สามารถเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงได้อย่างเต็มที่ โดยการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในสถานที่ที่เดินทางสะดวก แบบแผนที่ของสถานที่จัดประชุมไว้ในหนังสือเชิญประชุมอย่างชัดเจน เข้าใจง่าย กำหนดวันและเวลาประชุมไม่ตรงกับวันหยุดนักขัตฤกษ์รวมทั้งใช้ระบบบาร์โค้ดเพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่การประชุมผู้ถือหุ้นในการลงคะแนนและนับคะแนนเสียงซึ่งช่วยลดระยะเวลาในขั้นตอนดังกล่าวให้รวดเร็วยิ่งขึ้น และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ

• ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ผู้ถือหุ้นจะได้รับหนังสือเชิญประชุมที่แสดงวันเวลาและสถานที่จัดการประชุมพร้อมทั้งรายละเอียดข้อมูลและเอกสารประกอบของแต่ละวาระการประชุม ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่เพียงพอสามารถศึกษาข้อมูลได้อย่างครบถ้วนและทันต่อเวลาในการตัดสินใจ

สำหรับการประชุมที่จัดขึ้นในแต่ละครั้งโดยจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 วัน (หรือตามระยะเวลาอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด)รวมถึงเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ซึ่งสามารถดาวน์โหลดได้ เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงได้ง่าย สะดวก และรวดเร็ว รวมทั้งมีการประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทจะไม่ละเมิดหรือสละสิทธิของผู้ถือหุ้นหรือจำกัดโอกาสการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้นเช่นเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง และลงคะแนนได้ต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะเสร็จสิ้นไม่ทำการกำหนดเงื่อนไขที่ท้าทายต่อการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นรวมทั้งให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมภายหลังเริ่มการประชุมแล้วสามารถออกเสียงลงมติในวาระการประชุมที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ

## หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

- บริษัทมีหุ้นประเภทเดียวคือหุ้นสามัญชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่มีหุ้นบุริมสิทธิโดยบริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการออกเสียงลงคะแนนในแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

- ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและการส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นและสิทธิในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดและเปิดเผยไว้ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยได้มีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัท รวมถึงการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 บริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัท และแจ้งข่าวประกาศผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมส่งคำถามหรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ในระหว่างวันที่ 4 มกราคม - 4 กุมภาพันธ์ 2566 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่อง หรือรายชื่อบุคคล หรือคำถามใดๆ เข้ามาแต่ประการใด

- ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงอย่างเท่าเทียมกันตามข้อบังคับของบริษัทในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเองบริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมแทนได้โดยบริษัทได้เสนอทางเลือกเพิ่มเติมให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะในการแสดงความคิดเห็นและออกเสียงลงคะแนนให้แก่กรรมการอิสระของบริษัทได้โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือแบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก แบบ v และแบบ ค รวมทั้ง

ประวัติของกรรมการอิสระที่จะเป็นผู้รับมอบฉันทะไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งสามารถดาวน์โหลดเอกสารได้จากเว็บไซต์ของบริษัททั้งนี้ผู้ถือหุ้นทุกรายจะได้รับการดูแลอย่างเท่าเทียมกันในสิทธิต่างๆ ที่ผู้ถือหุ้นพึงได้รับ

- บริษัทจะดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมทุกครั้งและจะไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้มีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบระเบียบวาระก่อนการตัดสินใจ อย่างไรก็ตามบริษัทมิได้จำกัดสิทธิตามกฎหมายของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วยังหมดสามารถขอให้ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมได้

ในปี 2566 ที่ผ่านมา ไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมอื่นเพื่อพิจารณาและอนุมัติที่ไม่ได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม

- บริษัทใช้ระบบลงคะแนนเสียงสำหรับการลงคะแนนเสียงในทุกวาระ ที่สามารถเพื่อความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

- คณะกรรมการบริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

- ประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นสอบถามและเสนอข้อเสนอนั้นๆ ที่เกี่ยวข้องเนื่องกับระเบียบวาระการประชุมนั้นๆ ก่อนการลงคะแนนและนับคะแนน

- เมื่อการประชุมผู้ถือหุ้นเสร็จสิ้นลง บริษัทได้ทำการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยทำการแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์รวมทั้งเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท ภายใน 9:00 น. ของวันรุ่งขึ้นภายหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกคนรับทราบโดยทั่วกัน

- การบันทึกรายงานการประชุมจะบันทึกกรรมการที่เข้าร่วมประชุมกรรมการที่ลาประชุมวิธีการดำเนินการประชุมและขั้นตอนในการออกเสียง และมติที่ประชุมอย่างชัดเจน พร้อมทั้งแสดงคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียงและบัตรเสีย ให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวมถึงประเด็นคำถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมโดยบริษัทต้องทำการเผยแพร่รายงานการประชุมให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาบนเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งนำเสนอรายงานการประชุมดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติสามารถตรวจสอบได้

ในปี 2566 บริษัทไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทมีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันและไม่พบว่ามีการใช้ข้อมูลภายในของ บริษัท เพื่อแสวงหาผลประโยชน์แต่อย่างใด

### หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

#### 1) การดูแลสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

- บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง หน่วยงานราชการ รวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทได้กำหนดจรรยาบรรณของกรรมการผู้บริหารและพนักงาน (Code of Conduct) เพื่อเป็นกรอบความประพฤติด้านจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจเป็นสำคัญโดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่มีกับบริษัท ซึ่งกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติโดยทั่วกัน
- คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการดำเนินงานอย่างเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละฝ่ายโดยมีวัตถุประสงค์ในการนำไปสู่การปฏิบัติและการวัดผลอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเป็นการป้องกันมิให้มีการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียรวมทั้งกำหนดมาตรการในการชดเชยกรณีที่มีการละเมิดสิทธิทางกฎหมายของผู้มีส่วนได้เสียทุกราย

#### 2) นโยบายและการปฏิบัติต่อคู่แข่ง

- บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าให้สอดคล้องกับหลักสากล ภายใต้กรอบแห่งกฎหมายเกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้าแข่งขันอย่างมีจริยธรรมที่ดีเป็นมืออาชีพและเน้นความโปร่งใสไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีที่ไม่สุจริตหรือฉ้อฉล โดยมีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้
- มีความซื่อสัตย์ในวิชาชีพและปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างยุติธรรม โดยยึดหลักปฏิบัติภายใต้กฎระเบียบและกติกากองการแข่งขัน
- ไม่กล่าวร้ายเพื่อทำลายชื่อเสียงทางการค้าของคู่แข่ง
- ไม่ใช้วิธีการกลั่นแกล้งคู่แข่งเพื่อให้คู่แข่งเสียโอกาส เช่นการขโมยข้อมูลของคู่แข่งมาใช้โดยมิชอบ

#### 3) นโยบายและการปฏิบัติต่อลูกค้า

- บริษัทเชื่อมั่นต่อการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์โปร่งใสเสมอภาค และยุติธรรม รวมทั้งการมีพันธมิตรทางธุรกิจที่ดีมีส่วนช่วยให้บริษัทและคู่ค้าสามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืนบริษัทจึงมีนโยบายและการปฏิบัติต่อลูกค้า ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทดังนี้
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงต่าง ๆ ตามสัญญาที่มีต่อลูกค้ากรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้จะต้องรีบแจ้งให้ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
- ไม่เรียกร้อง หรือไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ส่อไปในทางที่ไม่สุจริตในการค้ากับลูกค้า

- บริษัทได้มีนโยบายและดำเนินการคัดเลือกและคัดกรองคู่ค้า โดยพิจารณาจากคุณสมบัติด้านต่าง ๆ ทั้งในเรื่องของราคา คุณภาพ บริการ การส่งมอบงาน ความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ ประกอบกับจริยธรรมทางธุรกิจของคู่ค้าความน่าเชื่อถือสถานภาพทางการเงิน ประวัติการดำเนินงาน และต้องไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อนหรือร่วมกันกับคู่ค้า/ผู้เสนอราคารายอื่นๆ ซึ่งเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม ซึ่งการพิจารณาตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว จะคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนร่วมกันและเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย

#### 4) นโยบายและการปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

- บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าความซื่อตรงเป็นรากฐานของความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทและเจ้าหน้าที่ ซึ่งบริษัทกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่เจ้าหน้าที่ดังต่อไปนี้
- ปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์และเป็นธรรมโดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเรื่องเงื่อนไขค่าประกัน การบริหารเงินทุนที่สามารถจ่ายคืนหนี้ตามเงื่อนไขและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา
- เปิดเผยข้อมูล ข้อจำกัดบางประการ และข้อเท็จจริง ที่จำเป็นและเป็นสาระสำคัญให้เจ้าหน้าที่ทราบ ตามกรอบของกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคและกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง
- หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญห

#### 5) นโยบายเกี่ยวกับการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพย์สินทางปัญญาและเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างเหมาะสมและถูกกฎหมายโดยบริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา (ลิขสิทธิ์ เครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร และอื่นๆ) กรณีการใช้คอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศจะต้องและสอดคล้องกับ พ.ร.บ. ว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์รวมถึงกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องและบริษัทไม่สนับสนุนการกระทำใด ๆ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน อันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นไม่ว่ากรณีใด ๆ เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของกรรมสิทธิ์
- บริษัทได้ประกาศหลักปฏิบัติดังกล่าวข้างต้นให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคนทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยในกรณีที่ผู้รู้เรียนหรือบริษัทตรวจพบว่ามีกรณีฝ่าฝืนบริษัทจะดำเนินการตามระเบียบที่กำหนดไว้ในนโยบายเกี่ยวกับประมวลจริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Conduct Policy) และระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

## 6) นโยบายและการปฏิบัติต่อนักงาน

คำตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม

- บริษัทตระหนักในคุณค่าทรัพยากรมนุษย์ และประสงค์ที่จะให้บุคลากรมีความภาคภูมิใจในองค์กรโดยมีบรรยากาศการทำงานแบบมีส่วนร่วมและมีโอกาสก้าวหน้าในสายอาชีพอย่างเท่าเทียมกัน บุคลากรจะได้รับการพัฒนาส่งเสริมให้มีความรู้ความสามารถอย่างทั่วถึงและต่อเนื่องเพื่อการสร้างคุณค่าและดำรงความเป็นเลิศในธุรกิจ
- บริษัทปฏิบัติต่อนักงานทุกคนด้วยความเคารพในเกียรติและศักดิ์ศรี
- บริษัทคัดเลือกบุคคลเพื่อจ้างให้ดำรงตำแหน่งต่างๆ ด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งงาน คุณวุฒิทางการศึกษาประสบการณ์และข้อกำหนดอื่นๆที่จำเป็นแก่งานโดยไม่มีข้อกีดกันเรื่อง เพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา
- บริษัทมีนโยบายการบริหารค่าจ้าง และคำตอบแทน โดยยึดหลักความเป็นธรรมเหมาะสมกับลักษณะของงาน หน้าที่ความรับผิดชอบคุณภาพและผลสำเร็จของงานรวมถึงทัศนคติและศักยภาพของพนักงานโดยสามารถเทียบเคียงกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน
- บริษัทมีนโยบายการในการจัดสวัสดิการที่เหมาะสมแก่นักงาน เพื่อส่งเสริมสวัสดิภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงานอันจะส่งผลต่อการปฏิบัติงานให้แก่บริษัท ประกอบด้วย
  - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
  - กองทุนประกันสังคม
  - การประกันชีวิตและสุขภาพกลุ่ม
  - การตรวจสุขภาพประจำปี และ
  - สวัสดิการเกี่ยวกับเงินช่วยเหลือพนักงานในโอกาสต่างๆ
- บริษัทมีนโยบายการพัฒนา และส่งเสริมความรู้ความสามารถให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่องเพื่อพัฒนาทักษะและความสามารถของพนักงานให้ได้รับความก้าวหน้าในอาชีพ
- บริษัทตระหนักว่าการสื่อสารที่ดีจะนำมาซึ่งประสิทธิภาพและความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน ดังนั้นเราจะส่งเสริมให้พนักงานได้รับทราบข่าวสารที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอตามโอกาสอันควรและเท่าที่จะทำได้

### หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้องแม่นยำ ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งในส่วนของข้อมูลสำคัญๆ เช่น ข้อมูลด้านการเงิน และข้อมูลอื่นๆที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท จึงได้จัดให้มีงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อการดำเนินงานด้านการสื่อสารต่อนักลงทุน เพื่อเป็นการรับรองการเปิดเผยข้อมูลที่สมบูรณ์ โปร่งใส และทันเวลาสำหรับนักลงทุนโดยสามารถติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์ได้ผ่านช่องทาง

ดังต่อไปนี้

โทรศัพท์: +66 (0) 2029 1889

โทรสาร: +66 (0) 2029 1891

E-mail: ir-group@raimonland.com

โดยในปี 2566 ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ได้มีการเปิดเผยข้อมูลและเอกสารนำเสนอผลการประกอบกิจการเว็บไซต์ของบริษัทในหัวข้อมักลงทุนสัมพันธ์ > เอกสารนำเสนอและเว็บแคสต์

- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องเหมาะสมของงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ทั้งนี้ การจัดทำงบการเงินต้องใช้ดุลพินิจและประมาณการด้วยความระมัดระวังอย่างถี่ถ้วน เพื่อเป็นการรับรองการเปิดเผยข้อมูลสำคัญในรายละเอียดประกอบงบการเงินที่เพียงพอและเหมาะสม
- คณะกรรมการบริษัทได้จัดเตรียมระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพในการยืนยันว่าการบันทึกข้อมูลทางการเงินมีความถูกต้องแม่นยำสมบูรณ์และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินและช่วยในการระบุจุดอ่อน เพื่อให้ทราบถึงมาตรการป้องกันการทุจริตหรือการดำเนินงานที่ผิดปกติดังมีนัยสำคัญ
- บริษัทได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการอย่างชัดเจน โปร่งใส และเหมาะสม โดยมีการศึกษาเทียบเคียงกับคำตอบแทนของบริษัทอื่นๆในอุตสาหกรรมเดียวกันทั้งนี้คำตอบแทนกรรมการจะต้องได้รับการอนุมัติโดยผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนคำตอบแทนผู้บริหารสูงสุด (CEO) และผู้บริหารระดับสูงทุกราย (C-Level) จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนโดยจะนำผลการดำเนินงานและความสำเร็จของผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหารระดับสูงมาพิจารณาด้วย
- บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารสำเนาแรกตามนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ กว.23/2551 รวมถึงคู่สมรส

ผู้ที่อยู่กับด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทต่อนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 30 วันนับจากวันที่ดำรงตำแหน่ง รวมทั้งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อขายโอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการและจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกันกับที่ส่งรายงานต่อนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทั้งนี้ตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง



## 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

### หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้องแม่นยำ ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งในส่วนของข้อมูลสำคัญๆ เช่น ข้อมูลด้านการเงินและข้อมูลอื่นๆที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพ์ของบริษัท จึงได้จัดให้ทีมงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อการดำเนินงานด้านการสื่อสารต่อนักลงทุน เพื่อเป็นการรับรองการเปิดเผยข้อมูลที่สมบูรณ์โปร่งใสและทันเวลาสำหรับนักลงทุน
- อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทคณะกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง เป็นไปตามระเบียบเรื่องอำนาจอนุมัติของบริษัท เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอยู่ในกระบวนการควบคุมภายในที่ดี

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานคณะกรรมการบริษัท โดยสังเขป

- เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และดูแลการจัดส่งหนังสือนัดประชุมรวมถึงเอกสารต่างๆเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอและทันเวลาเพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม
- เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามระเบียบวาระ- ข้อบังคับบริษัท และกฎหมาย โดยจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอเหมาะสมรวมทั้งส่งเสริมให้กรรมการบริษัททุกคนมีส่วนร่วมในการประชุมและแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ
- เป็นผู้ลงคะแนนชี้ขาดในกรณีที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีการลงคะแนนเสียง และคะแนนเสียงทั้งสองฝ่ายเท่ากัน
- เป็นผู้นำและเป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งทำหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามระเบียบวาระ- ข้อบังคับบริษัท และกฎหมาย จัดสรรเวลาในการประชุมให้เหมาะสม
- ดูแลการประชุมผู้ถือหุ้นให้มีการตอบข้อซักถามระหว่างกรรมการและผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเหมาะสมรวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกัน
- สนับสนุนและส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบและตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

### การประชุมและการแจ้งการประชุม

- บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยทำการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าตั้งแต่ต้นปีเป็นประจำปี และอาจมีการจัดประชุมวาระพิเศษเพิ่มเติมตามความ

จำเป็นเป็นครั้งคราว โดยกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าร่วมประชุมทุกครั้งเว้นแต่มีเหตุจำเป็น โดยในการประชุมจะมีการกำหนดวันเวลาและวาระการประชุมและมีการส่งหนังสือเชิญประชุมที่แสดงระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบให้กรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอในการศึกษาล่วงหน้าก่อนการประชุม เว้นแต่จะมีกรณีจำเป็นเร่งด่วนที่มีผลกระทบต่อประโยชน์ของบริษัทหลังจากการประชุม บริษัท จะทำบันทึกรายงานการประชุมทุกครั้งให้แล้วเสร็จภายในไม่เกิน 14 วันนับแต่วันประชุมโดยกรรมการทุกท่านสามารถขอตรวจสอบรายงานการประชุมกับบริษัทได้ตลอดและบริษัทจะจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท แล้วพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องไว้ครบถ้วน

### องค์ประชุมและการออกเสียง

- ในการประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุมในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการให้รองประธานกรรมการเป็นประธานถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก
- กรรมการคนหนึ่งมีเสียง 1 เสียงในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีก 1 เสียงเป็นเสียงชี้ขาด

### การสรรหากรรมการใหม่

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

สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการการคัดเลือกกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะทำการคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริษัทโดยเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ และจะพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการไม่จำกัดเพศ

มีภาวะผู้นำวิสัยทัศน์กว้างไกลเป็นผู้มีคุณธรรมและจริยธรรมมีประวัติการทำงานโปร่งใสไม่ต่างพร้อย ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระและจะทำการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หากคณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ จึงจะเสนอรายชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมให้แก่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

#### การสรรหาคณะกรรมการบริษัท

การแต่งตั้งกรรมการของบริษัทจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นวันแต่กรณีนี้ที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงด้วยเหตุอื่นนอกเหนือจากการครบกำหนดตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาและอนุมัติบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนที่บุคคลจะเข้าเป็นกรรมการแทน จะดำรงตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนเข้าดำรงตำแหน่งแทนนั้น

ในทางปฏิบัติการคัดสรรบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัทอาจกระทำโดยวิธีการสรรหาและคัดเลือกโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัทและ/หรือโดยวิธีที่ผู้ถือหุ้นทำการเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและมีมติอนุมัติเห็นชอบ ทั้งนี้ บุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการไม่ว่าโดยวิธีใดก็ตามข้างต้นจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติครบถ้วน โดยไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์และวิธีการในการคัดสรรกรรมการของบริษัท สามารถสรุปได้ ดังนี้

ตามข้อบังคับของบริษัท หมวดที่ 4 เรื่องคณะกรรมการ กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน และกรรมการไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

การเลือกตั้งกรรมการของบริษัทให้กระทำโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นทั้งนี้ให้กระทำตามหลักเกณฑ์ และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียง เท่ากับ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง
2. ในการเลือกกรรมการ อาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือคราวละหลายๆคนตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควรแต่ในการลงมติแต่ละครั้งผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่ตามข้อ 1 ทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ (ลงคะแนนแบบ Non-Cumulative Voting เท่านั้น)
3. ในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการให้ใช้เสียงข้างมาก หากมีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

4. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตามข้อนี้จะต้องเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

5. กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่ 2 ภายหลังจดทะเบียนประกอบเป็นบริษัทมหาชนให้จับสลากกันว่าใครจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่งนอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้วกรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

ก. เสียชีวิต

ข. ลาออก

ค. ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด

ง. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก

จ. ศาลมีคำสั่งให้ออก

6. เมื่อกรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท ทั้งนี้การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัทและกรรมการซึ่งลาออกจะแจ้งการลาออกของตนให้ที่นายทะเบียนทราบด้วยก็ได้

#### การปฏิรูปโครงสร้างกรรมการใหม่

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

สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการการคัดเลือกกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะทำการคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริษัทโดยเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ และจะพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการไม่จำกัดเพศ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล เป็นผู้มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใสไม่ต่างพร้อย ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระและจะทำการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หากคณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ จึงจะเสนอรายชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมให้แก่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

## นโยบายส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายสนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารทุกคน รวมทั้งเลขานุการบริษัท มีโอกาสพัฒนาความรู้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของตน โดยการเข้าร่วมสัมมนาและเข้าอบรมหลักสูตรกับสถาบันต่างๆ ตามโอกาสและเวลาที่สมควร เช่น การอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสถาบันอิสระอื่นๆ เพื่อให้สามารถนำความรู้และทักษะไปปรับปรุงพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

## การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ (Board Self-Assessment) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยมีวัตถุประสงค์ให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาบทกวนผลงานในรอบปีที่ผ่านมาและนำผลประเมินดังกล่าวไปใช้เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่และเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ 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	/	X	X
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	/	X	X
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและผู้บริหาร	/	X	X

โดยเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งแบบรายคณะและรายบุคคลให้แก่คณะกรรมการทุกท่านทำการประเมินทุกสิ้นปี เมื่อคณะกรรมการแต่ละท่านทำการประเมินแล้วเสร็จ จะส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัทเพื่อกำหนดที่รวบรวมผลคะแนนและวิเคราะห์สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี

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

## 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)

บริษัทได้จัดทำประมวลจริยธรรมทางธุรกิจโดยกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยยึดถือปฏิบัติควบคู่ไปกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ข้อบังคับและระเบียบของบริษัท เพื่อให้การบริหารและการปฏิบัติงานมีความโปร่งใสเป็นธรรมและมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทได้เผยแพร่ประมวลจริยธรรมทางธุรกิจให้พนักงานทราบผ่านช่องทางต่างๆ อาทิ เว็บไซต์และระบบอินทราเน็ตของบริษัทเป็นต้น ทั้งนี้ สามารถศึกษานโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายอื่นๆ ฉบับสมบูรณ์ได้ที่ <https://www.raimonland.com/th/investor-relations/corporate-governance> ภายใต้หัวข้อ “นโยบาย”

## 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

### 6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2566 คณะกรรมการได้ทบทวนและปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ และนำ CG Code มาปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทแล้ว โดยได้อนุมัตินโยบายด้านความยั่งยืนของธุรกิจเพื่อให้ครอบคลุมด้านการกำกับดูแลกิจการในการพัฒนาอย่างยั่งยืน (ESG)

### 6.3.2 การปฏิบัติในเรื่องอื่น ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและนำมาเป็นข้อพึงปฏิบัติของบริษัทรวมถึงนำมาปรับใช้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างไรก็ตาม ในปี 2566 ส่วนที่บริษัทยังไม่ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีรายละเอียดดังนี้

ข้อที่ยังไม่ได้ปฏิบัติ	เหตุผล
(1) บริษัทไม่ได้เปิดเผยรายละเอียดคำตอบแทนของ CEO	1) บริษัทมีการเปิดเผยคำตอบแทนของ CEO รวมอยู่ในคำตอบแทนของคณะผู้บริหารแล้ว จึงมิได้แยกมาเปิดเผยต่างหาก
(2) บริษัทยังไม่มีกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการได้ไม่เกิน 5 แห่ง	(2) กรรมการของบริษัทบางท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในสาขาวิชาชีพเฉพาะจึงเป็นที่ต้องการของบริษัทจดทะเบียนหลายแห่ง ทำให้บริษัทยังไม่สามารถจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละท่านดำรงตำแหน่งได้ตามแนวปฏิบัติที่ดี

## 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริการ พนักงานและอื่นๆ

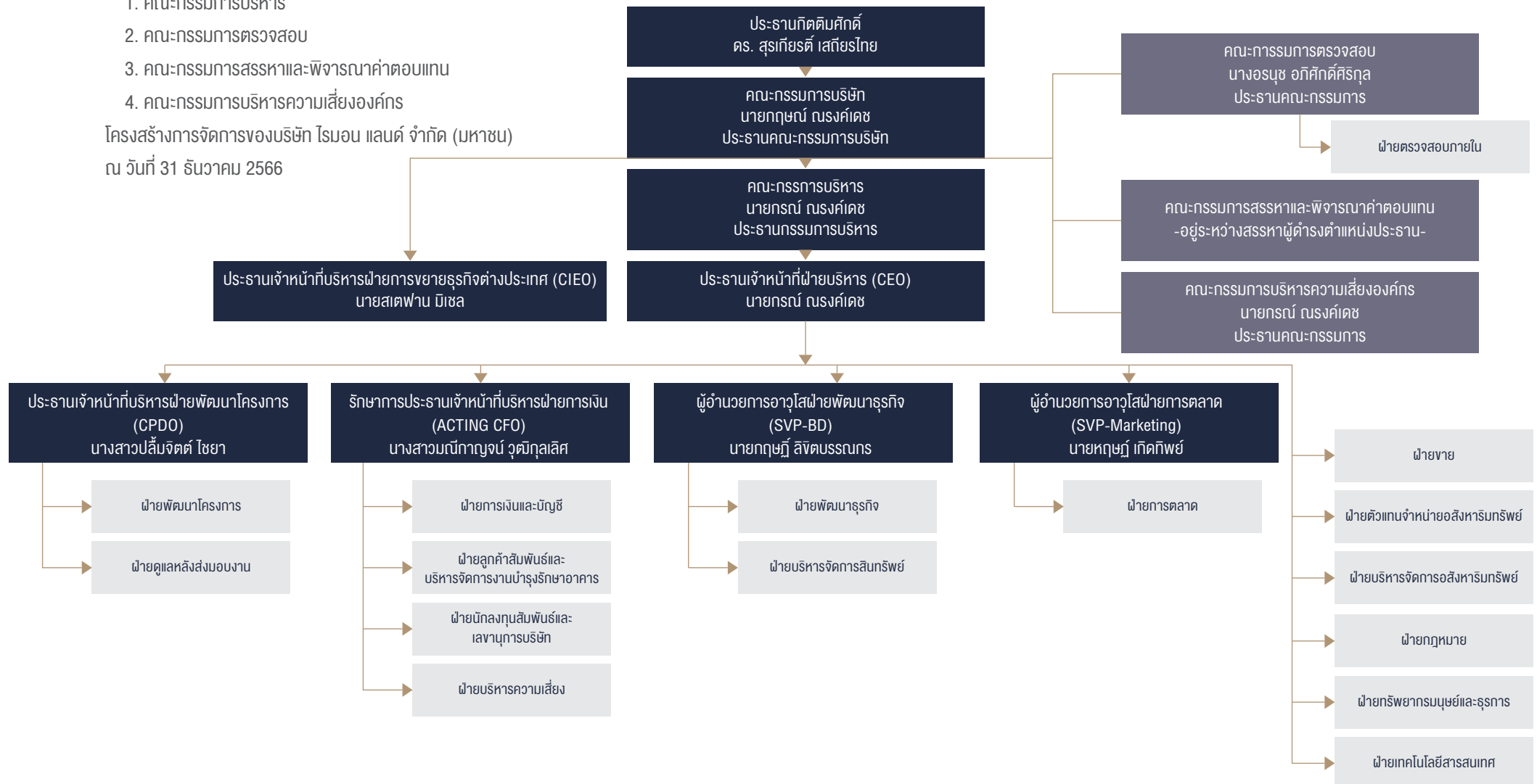
### 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยรวม 4 คณะ ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหาร
2. คณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผู้ดำรงตำแหน่งประธาน
4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566



## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

### 7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 42.86

(1. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล 2. นายตัน ชวี เบ็ง เกลวิน 3. นายพาทิ สารสิน)

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 42.86

(1. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช 2. นายเบรินตัน จัสติน มอเรลโล 3. นายเตย์ เคียน เซ็ง จอห์น)

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 14.29

(1. นายกรณ์ ณรงค์เดช)

กรรมการที่เป็นผู้หญิง 1 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 14.29

(1. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล)

- กรรมการอิสระรวมแล้วคิดเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งนับว่าเหมาะสม โดยคณะกรรมการอิสระทุกท่านปฏิบัติหน้าที่เป็นคณะกรรมการตรวจสอบได้รับการสนับสนุนให้แสดงความคิดเห็นและทบทวนการดำเนินงานและสอบทานรายการทางธุรกิจอย่างอิสระ ตลอดจนมีส่วนร่วมในการประเมินผลระบบการตรวจสอบและระบบการควบคุมภายในของทางบริษัท

### 7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่เข้ารับตำแหน่งครั้งแรก
1)	นายกฤษณ์ ณรงค์เดช	กรรมการ ประธานกรรมการบริษัท	20 พฤศจิกายน 2562
2)	นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล	กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	13 มีนาคม 2564
3)	นายกรณ์ ณรงค์เดช	กรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร	20 พฤศจิกายน 2562
4)	นายเตย์ เคียน เซ็ง จอห์น	กรรมการ กรรมการบริหาร	9 กันยายน 2563
5)	นายตัน ชวี เบ็ง เกลวิน(1)	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	9 กันยายน 2563
6)	นายเบรินตัน จัสติน มอเรลโล	กรรมการ	28 กุมภาพันธ์ 2566
7)	นายพาทิ สารสิน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	12 สิงหาคม 2566

หมายเหตุ: (1) นายตัน ชวี เบ็ง เกลวิน เดิมดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท จนเมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2566 ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการ บริษัทให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ



### 7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

#### อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- คณะกรรมการของบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อกฎหมาย วัตถุประสงค์การดำเนินงาน และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต
- คณะกรรมการบริษัท จะปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ถือหุ้น โดยจะปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กรอบและกฎเกณฑ์ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ดังแสดงรายละเอียดอันเป็นสาระสำคัญต่อไปนี้

ก) ทบทวน พิจารณา และอนุมัติในประเด็นสำคัญของการดำเนินธุรกิจ เช่น วิสัยทัศน์และพันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจนโยบายงบประมาณประจำปีเป้าหมายด้านการเงิน ความเสี่ยงและแผนปฏิบัติงานหลักของบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ข) ติดตาม ควบคุม กำกับดูแล การบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหาร เป็นประจำทุกไตรมาสเพื่อให้มั่นใจว่ามีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติเป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลรวมทั้งทำการประเมินผล และดูแลการรายงานผลประกอบการและการดำเนินงานต่างๆ โดยเฉพาะในส่วนของการเงินและแผนงานต่าง ๆ เพื่อให้เป็นไปตามกลยุทธ์ที่วางไว้

ค) กำหนดและอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการและทบทวนนโยบายดังกล่าวให้มีความสอดคล้องกันอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ง) จัดให้มีระบบบัญชีรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งมีการดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในรวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

- คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจพิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และอนุมัติแผนการขยายธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ ตลอดจนการเข้าร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ๆ ที่เสนอโดยฝ่ายบริหาร และเป็นไปตามระเบียบเรื่องอำนาจอนุมัติของบริษัทเพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอยู่ในกระบวนการควบคุมภายในที่ดี

- ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ประกอบกิจการ เข้าเป็นหุ้นส่วน เข้าเป็นผู้ถือหุ้น หรือเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มีลักษณะธุรกิจอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทเว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

- หากกรรมการมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท หรือได้มีการถือหุ้นหรือถือหุ้นไว้ในจำนวนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ล่าช้า

### 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย

#### (1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน กรรมการตรวจสอบทุกคนมีความรู้ความสามารถประสบการณ์และคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และสามารถได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบอีกได้ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงกำหนดออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนโดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนเข้าดำรงตำแหน่งแทนนั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยในปี 2566 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง และได้มีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง โดยมีรายงานคณะกรรมการดังต่อไปนี้

รายนาม	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด
นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4 ครั้ง / 4 ครั้ง
นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี <sup>(1)</sup>	กรรมการตรวจสอบ	3 ครั้ง / 3 ครั้ง
นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซโลนิ <sup>(2)</sup>	กรรมการตรวจสอบ	1 ครั้ง / 1 ครั้ง
นายตัน ชว เบิง เกลวิน <sup>(3)</sup>	กรรมการตรวจสอบ	1 ครั้ง / 2 ครั้ง
นายพาทิ สารสิน <sup>(4)</sup>	กรรมการตรวจสอบ	1 ครั้ง / 1 ครั้ง

หมายเหตุ (1) นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบมีผลตั้งแต่วันที่ 12 สิงหาคม 2566

(2) นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซโลนิ ได้พ้นจากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบตามวาระ เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566

(3) นายตัน ชว เบิง เกลวินได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบมีผลเมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2566 เพื่อทดแทนกรรมการตรวจสอบที่ลาออก

(4) นายพาทิ สารสิน ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบมีผลเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2566 เพื่อทดแทนกรรมการตรวจสอบที่ลาออก

#### ผลงานการคณะกรรมการตรวจสอบ

นางสาวศรินทิพย์ เจริญรัฐ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในและบริหารความเสี่ยง ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2566

โดยนางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุลเป็นกรรมการตรวจสอบที่เป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่จะสอบทานความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินของบริษัทได้ รวมทั้งมีประสบการณ์อื่นที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานกรรมการตรวจสอบได้

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในขณะที่มีความรับผิดชอบในกิจกรรมทุกประการของบริษัทต่อบุคคลภายนอกยังคงเป็นของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ

2. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอโดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบการจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าเป็น และเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทก็ได้

3. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพโดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายใน พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน สอบทานรายงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง รวมทั้งการพัฒนาและประเมินผลงานของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในและพนักงานในฝ่ายตรวจสอบภายใน

4. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

5. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้าง ผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัทโดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือความเพียงพอของทรัพยากรและปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้นรวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท

6. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

7. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ เช่น คุณภาพของพนักงานในฝ่ายบัญชีและการเงิน, ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท รวมถึงเรื่องที่คุณสอบบัญชีให้ความสำคัญ

8. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่กำกับดูแลให้มีกระบวนการรับแจ้งเบาะแสในกรณีพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีข้อสงสัยหรือพบเห็นการกระทำ อันควรสงสัยว่ามีการฉ้อฉล หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับจรรยาบรรณหรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

9. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท โดยต้องมีข้อมูลอย่างน้อยตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์หรือ ก.ล.ต. ประกอบด้วย

- ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้
- ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชีของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
- รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

10. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย เช่น ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงินและการบริหารความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหาร ทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายงานสำคัญ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ บทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น

11. คณะกรรมการตรวจสอบสามารถให้ความเห็นที่เป็นอิสระ ซึ่งหมายถึงการแสดงความเห็นหรือรายงานได้อย่างเสรีตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย โดยไม่ต้องคำนึงถึงผลประโยชน์ใดๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินหรือตำแหน่งหน้าที่และไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด รวมถึงไม่มีสถานการณ์ใดๆ ที่จะมาบีบบังคับให้ไม่สามารถแสดงความเห็นได้ตามที่พึงจะเป็น

12. หลังจากคณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบกรณีที่คุณสอบบัญชีพบพบเหตุการณ์อันควรสงสัยว่ากรรมการผู้จัดการหรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทกระทำความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาตรา 281/2 วรรคสอง มาตรา 305 มาตรา 306 มาตรา 308 มาตรา 309 มาตรา 310 มาตรา 311 มาตรา 312 หรือ มาตรา 313 ให้คณะกรรมการตรวจสอบดำเนินการตรวจสอบและรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้สำนักงาน ก.ล.ต. และผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับความแจ้ง

13. ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียกสั่งการให้ฝ่ายจัดการหัวหน้าหน่วยงานหรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็นร่วมประชุมหรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น รวมทั้งแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท

14. ตามที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการอนุมัติการปรับปรุงแก้ไขขั้นตอนในการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันตั้งแต่วันที่กั้นนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันมีผลบังคับใช้

15. ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการสอบทานระบบการควบคุมภายในของระบบงานต่างๆ ในบริษัท ให้มีการปฏิบัติตามมีประสิทธิภาพและไม่มีการคอร์รัปชันรวมถึงรายงานผลการสอบทานการคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการบริษัท

## (2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2558 คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร เพื่อกำหนดในการดูแลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยมีรายนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรของบริษัทฯ ที่ปฏิบัติหน้าที่ในระหว่างปี 2566 ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
1. นายกรณ์ นรงค์เดช	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	2/2
2. นางสาวปลื้มจิตต์ ไชยา <sup>1</sup>	กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	2/2
3. นางสาวณัฏกานุญ วุฒิกุลเลิศ <sup>2</sup>	กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	2/2

<sup>1</sup> นางสาวปลื้มจิตต์ ไชยา ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566

<sup>2</sup> นางสาวณัฏกานุญ วุฒิกุลเลิศ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ได้แก่ นางสาวณัฏกานุญ วุฒิกุลเลิศ ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 นี้

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยสังเขป

- 1) สอบทานกระบวนการจัดการความเสี่ยง และมาตรการบรรเทาความเสี่ยงที่ฝ่ายจัดการนำไปใช้ รวมทั้งจัดทำแผนงานการประเมินความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจและความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
- 2) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร รวมทั้งประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร มีระยะเวลา 3 ปี โดยสอดคล้องกับวาระการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการของบริษัทฯ สมาชิกที่ดำรงตำแหน่งครบวาระมีสิทธิได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีกไม่ว่าสมาชิกผู้นั้นจะดำรงตำแหน่งมาก่อนหน้านั้นแล้วกี่ครั้งก็ตามในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรรวมทั้งประธานว่างลง เพราะเหตุอันมิใช่การพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการผู้มีความเหมาะสมมาทดแทนหลักกรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรตำแหน่งที่ว่างนั้น โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรเพียงเท่าเวลาที่ยังเหลืออยู่ของตำแหน่ง

## (3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้จัดตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2558 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้ยกเลิกคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และให้จัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนขึ้นใหม่เพื่อสนับสนุนคณะกรรมการในเรื่องเกี่ยวกับการพิจารณากระบวนการสรรหา และการคัดเลือก รวมไปถึงการเสนอชื่อกรรมการ และเสนอแนะบุคคลที่มีคุณสมบัติต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้พิจารณาก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อการแต่งตั้งและอนุมัตินอกจากนั้นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการเพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท และพิจารณาและอนุมัติค่าตอบแทนแก่ผู้บริหารสูงสุด (CEO) รวมถึงผู้บริหารระดับสูง (C-Level Executive)

โดยมีรายนามคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯ ที่ปฏิบัติหน้าที่ในระหว่างปี 2566 ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
1. นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลตี <sup>(1)</sup>	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	2/2
2. นางอรุณ อภิศักดิ์ศิริกุล	กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	2/2
3. นายกรณ์ นรงค์เดช	กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	1/2

(1) นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลตี ได้พ้นจากตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนตามวาระ เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

#### การปฏิบัติงานด้านการสรรหา

- (1) กำหนดกระบวนการหลักเกณฑ์และคุณสมบัติสำหรับการสรรหากรรมการโดยเน้นทางด้านทักษะประสบการณ์ความสามารถความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท การอุทิศเวลา และความอดทน เพื่อปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการ
- (2) สรรหา และคัดเลือกผู้เชี่ยวชาญที่มีคุณสมบัติสำหรับการเป็นกรรมการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อการอนุมัติ และแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น
- (3) ระบุนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อการแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูง (C-Level Executive) โดยพิจารณาถึงทักษะ ประสบการณ์ และความสามารถ

#### การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาคำตอบแทน

- (1) พิจารณาและแนะนำคณะกรรมการบริษัทในเรื่องโครงสร้างคำตอบแทนคณะกรรมการของบริษัทคำตอบแทนกรรมการจะถูกกำหนดขึ้นเพื่อคัดบุคคลที่เหมาะสมที่สุดสำหรับคณะกรรมการโดยให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมสอดคล้องเมื่อเทียบกับคณะกรรมการของบริษัทอื่นที่มีขนาด และประเภทใกล้เคียงกัน
- (2) พิจารณา และอนุมัติคำตอบแทนที่จะให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูง (C-Level Executive)

วาระการดำรงตำแหน่ง คราวละ 3 ปี กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนผู้พ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งเข้ามาใหม่ได้ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนว่างลงเพราะเหตุอันมิใช่การพ้นจากตำแหน่งตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการผู้มีความสามารถตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนตำแหน่งที่ว่างนั้น โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพียงเท่าที่วาระที่ยังเหลืออยู่ในตำแหน่งที่ไปแทน

#### การแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนโดยพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลให้ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนโดยคำนึงถึงสัดส่วนจำนวนและองค์ประกอบของคณะกรรมการที่เหมาะสมอย่างไรก็ดีในกรณีที่ผลการคัดเลือกไม่มีบุคคลที่เหมาะสมคณะกรรมการบริษัทอาจจัดตั้งคณะกรรมการเฉพาะกิจ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและ/หรือผู้ทรงคุณวุฒิบุคคลภายนอก เพื่อทำหน้าที่สรรหากรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนก็ได้

#### (4) คณะกรรมการบริหาร

รายนามของกรรมการบริหารที่ปฏิบัติหน้าที่ระหว่างปี 2566 มีดังต่อไปนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
1. นายกรณ์ ณรงค์เดช	ประธานกรรมการบริหาร	12/12
2. นายสาดฟาน มีเชล (ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566)	กรรมการบริหาร	1/2
3. นายเตย เคียน แซ่ จอห์น	กรรมการบริหาร	5/12
4. นางสาวจรรยจิรา พนิตพล (ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 4 มกราคม 2566)	กรรมการบริหาร	-/-
5. นางสาวปลื้มจิตต์ ไชยา	กรรมการบริหาร	12/12
6. นางสาวมณีนากัญญ์ วุฒิกุลเลิศ	กรรมการบริหาร	12/12
7. นายกฤษฎ์ ลิขิตบรรณกร	กรรมการบริหาร	12/12
8. นายหฤษฎ์ (ลักษณะโยธิน) เกิดทิพย์ (ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566)	กรรมการบริหาร	10/10
9. นายอริพงษ์ จิตต์แจ้ง (ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566)	กรรมการบริหาร	10/10

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร โดยสังเขป

- 1) ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานตามธุรกิจปกติของบริษัท คณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการกำหนด นโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารงาน และอำนาจการบริหารต่างๆ ของบริษัท รวมทั้ง เสนอแนวทางในการ ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติและ/หรือให้ความเห็นชอบรวมทั้งตรวจสอบ และติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบาย แผนธุรกิจ และกลยุทธ์ที่กำหนดไว้
- 2) กำหนด พิจารณา และอนุมัติ นโยบาย ระเบียบ และข้อบังคับ เกี่ยวกับการบริหารงานและการดำเนิน ธุรกิจของบริษัท
- 3) กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทและบริษัทในเครือรวมทั้งประเด็นสำคัญอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัท ควรได้รับทราบ โดยรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ

ทั้งนี้อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารจะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการใดที่อาจมีความขัดแย้งหรือรายการใดที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่ขัดแย้งกับบริษัท หรือบริษัทย่อยตามกฎหมายของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณามติรายการดังกล่าวตามข้อบังคับของบริษัท หรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้



7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

(โครงสร้างการจัดการของบริษัท (Organization Chart) ได้รายงานใน “หัวข้อ 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ” แล้ว)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีรายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหารดังต่อไปนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายกรณ์ ณรงค์เดช	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO)
2. นางสาวปัทมจิตต์ ไชยา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาโครงการ (CPDO)
3. นางสาวณิภาณูจน์ วุฒิกุลเลิศ	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงินและบัญชี และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน (Acting CFO)
4. นายทฤษฎี ลิขิตบรรณกร	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนารุทกิจ
5. นายทฤษฎี (ลักษณะโยธิน) เกิดทิพย์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการตลาด

หมายเหตุ: รายชื่อ 1 - 5 คือผู้บริหารของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร โดยสังเขป

- บริหารงานของบริษัทตามแผนธุรกิจและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- ปฏิบัติหน้าที่ในการบริหารทรัพยากรบุคคล การเงินและการบริหารเงิน การบริหารงานทั่วไป การดำเนินโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและรายการอื่นใดตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัทและเป็นไปตามขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อจัดจ้าง ค่าใช้จ่าย ส่วนลด ค่าชดเชย การบริหารจัดการสภาพคล่อง และอื่น ๆ ดังที่กำหนดไว้ในระเบียบเรื่องอำนาจอนุมัติ ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร จะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการใดที่ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารอาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่ขัดแย้งกับบริษัท โดยในปี 2566 ไม่มีการดำเนินการใดๆ ที่นอกเหนือขอบเขตอำนาจดังกล่าว

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

นโยบายค่าตอบแทนผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบ ให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทตลอดจนผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน และให้อยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ในธุรกิจโดยมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงินเพื่อจูงใจและรักษาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในแต่ละปี

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนผู้บริหาร สำหรับปี 2566, ปี 2565 และปี 2564 นั้น มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)
เงินเดือน และโบนัส	11	58,594,193.00	14	72,139,107.00	5	51,858,344.00

หมายเหตุ:

- (1) ผู้บริหาร หมายถึง ผู้จัดการ ผู้บริหารสายแรกต่อจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารสายที่สี่ทุกราย ซึ่งเป็นผู้บริหารของบริษัทตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด ประกาศที่ ทจ. 23/2551 (มาตรา 89/1)
- (2) ในปี 2566 ผู้บริหารของบริษัทจำนวน 14 ราย ได้แก่ 1.นายกรณ์ ณรงค์เดช 2.นายสตีฟาน มีชล 3.นางสาวจรรยจิรา พันธ์ผล 4.นางสาวปัทมจิตต์ ไชยา 5.นางสาวณิภาณูจน์ วุฒิกุลเลิศ 6.นายทฤษฎี ลิขิตบรรณกร 7.นายธีรศักดิ์ ปัสสาร์ 8.นางสาวอริษา ธีระวัฒน์ 9.นางสาวปิยะนุช ชมพูนุช ณ อยุธยา 10. นายทฤษฎี เกิดทิพย์ 11. นายอริพงษ์ จิตต์แจ้ง

## 2) ค่าตอบแทนอื่น

นอกจากการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริหารและผู้บริหารในรูปของค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินข้างต้นแล้วบริษัทมีค่าตอบแทนอื่นๆโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### 1. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยผู้บริหารและพนักงานส่งเงินสะสมเข้ากองทุนโดยความสมัครใจเป็นประจำทุกเดือน ในอัตราร้อยละ 5 – 15 ของเงินเดือน และบริษัทส่งจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือน โดยบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2546 ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทยจำกัด โดยลงทุนในกองทุน กสิกรไทยทรัพย์มั่นคง ซึ่งจดทะเบียนแล้ว และวันที่ 1 มกราคม 2554 ได้ออนย้ายมาเข้าร่วมในกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เค มาสเตอร์ พูล ฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว

โดยเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารของบริษัทปี 2566, ปี 2565 และปี 2564 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	9	1,488,386.65	9	1,659,383.40	5	917,917.20

### 2. รกยนต์สำหรับผู้บริหาร

บริษัทจัดสวัสดิการรกยนต์สำหรับผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางและปฏิบัติหน้าที่

### 3. ส่วนลดพิเศษในการซื้อสิ่งของหรือบริการของบริษัท

บริษัทมอบสวัสดิการส่วนลดสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร แลพนักงาน ในการซื้อสิ่งของหรือบริการของบริษัท เพื่อการอยู่อาศัย โดยมีเงื่อนไขเป็นไปตามที่บริษัทกำหนด

### 4. สวัสดิการอื่น ๆ สำหรับผู้บริหารและพนักงาน

บริษัทจัดให้มีสวัสดิการต่าง ๆ สำหรับผู้บริหารและพนักงาน โดยให้ความสำคัญในเรื่องของการพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดีของผู้บริหารและพนักงาน โดยบริษัทมุ่งหวังให้ผู้บริหารและพนักงานมีความสุขกับการทำงานและมีคุณภาพชีวิตที่ดีและมั่นคง อาทิ สวัสดิการด้านการดูแลสุขภาพ บริษัทจัดให้มีประกันชีวิต ประกันสุขภาพ กันตกรรม และการตรวจสุขภาพประจำปี นอกจากนี้ ยังมีสวัสดิการสนับสนุนด้านการดำรงชีวิต โดยมอบเงินช่วยเหลือในกรณีต่าง ๆ อาทิ เงินช่วยงานฌาปนกิจของบุคคลในครอบครัวของพนักงาน เงินของขวัญสำหรับพิธีมงคลสมรส เป็นต้น และสวัสดิการด้านสันทนาการเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ระหว่างทุกภาคส่วนในองค์กร เช่น การเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี กิจกรรม Town Hall เป็นต้น

## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

### 7.5.1 จำนวนพนักงานทั้งหมดและพนักงานในแต่ละสายงานหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 194 คน

(ไม่รวมกรรมการและผู้บริหารของบริษัทตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด ประกาศที่ กจ. 23/2551 มาตรา 89/1)

ซึ่งบริษัทดำเนินการตามแผนอัตรากำลังคนให้สอดคล้องต่อการดำเนินธุรกิจ โดยมีรายละเอียดจำนวนบุคลากรแบ่งตามสายงาน ในช่วงปี 2566, ปี 2565 และปี 2564 ดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน ปี 2566	จำนวนพนักงาน ปี 2565	จำนวนพนักงาน ปี 2564
ฝ่ายพัฒนารัฐกิจ	4	4	6
ฝ่ายจัดการสินทรัพย์	5	5	2
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์และบริหารจัดการงานบำรุงรักษาอาคาร	19	19	21
ฝ่ายพัฒนาโครงการ	23	25	26
ฝ่ายการตลาดขายตรง	4	5	4
สำนักผู้บริหาร	8	7	5
ฝ่ายการเงินและบัญชี	18	18	21
ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	6	6	6
ฝ่ายธุรการ	7	6	7
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	2	1	1
ฝ่ายลงทุนสัมพันธ์และเลขานุการบริษัท	3	3	2
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	5	4	3
ฝ่ายกฎหมาย	4	5	5
ฝ่ายการตลาด	10	8	9
ฝ่ายบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	-	3	3
ฝ่ายบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิส จำกัด)	58	46	55
ฝ่ายขาย	13	18	18
ฝ่ายขาย (บริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด)	5	-	-
อื่น ๆ	-	-	-
รวม	194	187	194

### 7.5.2 เหตุผลนโยบายกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ หรือมีข้อพิพาททางด้านแรงงาน

ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ และบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานอย่างถูกต้องครบถ้วน และไม่มีข้อพิพาทแรงงานที่มีนัยสำคัญ

### 7.5.3 ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

รายละเอียดค่าตอบแทนพนักงานสำหรับปี 2566, ปี 2565 และ ปี 2564 โดยในปี 2566 ได้จ่ายผลตอบแทนให้พนักงานทั้งสิ้น 145,313,786.92 บาท โดยลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงานประกอบด้วย เงินเดือน ค่าล่วงเวลา โบนัส ค่านายหน้า เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินเกษียณอายุ/ออกจากงาน เป็นต้น (รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลตอบแทนอื่นของพนักงานเปิดเผยไว้แล้วในหัวข้อ “7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร 2) ค่าตอบแทนอื่น”)

ลักษณะค่าตอบแทน	ค่าตอบแทนปี 2566	ค่าตอบแทนปี 2565	ค่าตอบแทนปี 2564
เงินเดือน ค่าล่วงเวลา	107,859,883.44	108,068,361.93	124,864,981.68
โบนัส	6,051,940.00	2,391,331.50	-
ค่านายหน้า	21,230,614.28	11,160,510.80	18,030,753.67
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	4,298,555.20	4,029,472.10	5,014,685.55
เงินชดเชยกรณีเกษียณอายุ/ออกจากงาน	1,055,240.00	733,600.00	10,337,386.33
อื่นๆ	4,817,554.00	3,673,278.00	4,846,954.35
รวม	145,313,786.92	130,056,554.33	163,094,761.58

#### 7.5.4 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ปัจจุบันมีพนักงานของบริษัทที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เค มาสเตอร์ พูล ฟินด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว (“กองทุน”) จำนวน 139 ราย จากจำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วมทั้งหมด 187 ราย คิดเป็นร้อยละ 74.33 โดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทยจำกัด เป็นผู้บริหารจัดการกองทุน โดยบริษัทจัดการกองทุนมีการเปิดเผยข้อมูลตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุน (Investment Governance Code: I Code) กองทุนได้ดำเนินการลงทุนในตราสารหนี้เป็นหลัก

(รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของพนักงานเปิดเผยไว้แล้วในหัวข้อ “7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร 2) ค่าตอบแทนอื่น”)

#### 7.5.5 นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากรของบริษัทอยู่เสมอ โดยบริษัทได้กำหนดให้การฝึกอบรมและการพัฒนา

(เป็นหนึ่งในดัชนีชี้วัดผลการปฏิบัติงาน (KPI – Key Performance Indicators) รวมทั้งพนักงานทุกคนจะต้องมีการทำแผนการพัฒนา ศักยภาพของตนเอง (Individual Development Plan) และหารือกับผู้บังคับบัญชาเป็นประจำทุกปี เพื่อกำหนดทิศทางในการพัฒนา ศักยภาพของตนเองให้สอดคล้องและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทด้วย ทั้งนี้ นโยบายในการพัฒนาพนักงานนั้นได้มีการเปิดเผย บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ <http://rml.listedcompany.com/>

#### สรุปข้อมูลการพัฒนาบุคลากร

หน่วย: ชั่วโมงต่อคนต่อปี

ปี	จำนวนพนักงาน (คน)	จำนวนรวมชั่วโมงฝึกอบรม	จำนวนชั่วโมง/คน
2564	194	372	1.92 ชั่วโมง/คน*
2565	187	258	1.38 ชั่วโมง/คน*
2566	194	852	4.40 ชั่วโมง/คน

หมายเหตุ: \*สถานการณ์โรคระบาด COVID-19

### 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

#### 7.6.1 เลขาธิการบริษัท

##### นโยบายเกี่ยวกับเลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้บริษัทมีเลขาธิการบริษัทโดยการแต่งตั้งจะคำนึงถึงและปฏิบัติให้เป็นตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดและ แนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยต้องจบการศึกษาด้านกฎหมายหรือบัญชี และได้ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่เลขาธิการบริษัท เพื่อกำหนดให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ แก่คณะกรรมการ และดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ นัดหมายและจัดเตรียมหนังสือนัดประชุม พร้อมเอกสารประกอบการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอ รวมถึงประสานงานให้มีการ ปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

โดยในปี 2566 ผู้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท มีรายนามดังต่อไปนี้  
นางสาวณัฏฐาญญ์ วุฒิกุลเลิศ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทนับตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 จนถึงปัจจุบัน  
(รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 1)

ซึ่งบุคคลดังกล่าวข้างต้นเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิ คุณสมบัติ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ดังนี้

#### หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการ

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

#### 7.6.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท (รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 3)

ชื่อ – สกุล: นางสาวศรินทิพย์ เจนวนรัฐ  
ตำแหน่ง: ผู้ช่วยผู้อำนวยการ-ฝ่ายตรวจสอบภายในและบริหารความเสี่ยง  
การศึกษา: ปริญญาโท สาขาการบัญชีการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

---

#### 7.6.3 ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี (รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 1)

ชื่อ – สกุล: นางสาวณัฏฐาญญ์ วุฒิกุลเลิศ  
ตำแหน่ง: กรรมการบริหาร และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน  
การศึกษา: บัญชีมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

---

#### 7.6.4 นักลงทุนสัมพันธ์

ชื่อ – สกุล: นายไกรฤกษ์ เหมกมล  
หน่วยงาน: นักลงทุนสัมพันธ์  
ที่อยู่: เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330  
อีเมล: ir-group@raimonland.com  
เว็บไซต์: <https://www.raimonland.com/>  
โทรศัพท์: +66 2 029 1888

---

#### 7.6.5 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย คือ บริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด โดยค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี (Audit Fee) ของบริษัทเป็นจำนวนเงิน 1.95 ล้านบาท และบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 2.62 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 4.57 ล้านบาท และไม่มีค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)



## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

#### 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

##### (1) หลักเกณฑ์การสรรหาและคัดเลือกกรรมการอิสระ

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของคณะกรรมการอิสระซึ่งจะทำหน้าที่ตรวจสอบและดูแลการทำงานของคณะกรรมการบริหารให้มีความโปร่งใส ภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานของบริษัทให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้ผู้ที่ดำรงตำแหน่งคณะกรรมการอิสระจะต้องเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ด้านต่างๆซึ่งบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การคัดเลือกคณะกรรมการอิสระโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะทำการสรรหาและเสนอรายชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา เมื่อได้บุคคลที่สรรหาแล้ว จึงนำเสนอรายชื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อบังคับของบริษัทต่อไป โดยผู้ที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัทต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

##### คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าว ไม่รวมถึงกรณีกรรมการอิสระซึ่งเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้จรรยาบรรณอย่างอิสระของกรรมการอิสระ รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ อนึ่ง “ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ” ให้เป็นไปตามคำนิยามที่กำหนดในข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. มีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องกันไม่เกิน 9 ปี

#### การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ

บริษัทมีแผนการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทกำหนดให้ประธานกรรมการบริษัทต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

## (2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารสูงสุด

### การสรรหากรรมการ

ในปี 2566 ได้มีการพิจารณากรรมการท่านเดิมที่ครบวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2566 จำนวน 2 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง ได้แก่

- (1) นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล เป็นกรรมการอิสระ
- (2) นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี เป็นกรรมการอิสระ

โดยนายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซโลนี กรรมการอิสระที่ครบกำหนดวาระ ได้แสดงความประสงค์ที่จะไม่กลับมารับตำแหน่งต่ออีกวาระ

ทั้งนี้ จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่แต่ละกลุ่ม มีดังนี้

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนกรรมการที่เป็นตัวแทน
บริษัท เคพีเอ็นแลนด์ จำกัด	2 คน
MESA THAI PTE. LTD.	1 คน

อนึ่ง กระบวนการในการสรรหากรรมการและสิทธิของผู้ลงคะแนนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการได้เปิดเผยไว้แล้วในส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย และหัวข้อ 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

### การสรรหาผู้บริหารสูงสุด

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัทนั้น ต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยจะสรรหาบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เหมาะสมสำหรับการเป็นผู้บริหารสูงสุดของบริษัท เมื่อได้บุคคลที่สรรหาแล้ว จึงนำรายชื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดต่อไป

โดยในปี 2564 บริษัทได้มีการสรรหาและแต่งตั้งนายกรณ์ ณรงค์เดช เข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 มกราคม 2564 เป็นต้นไป

### (3) การส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง

โดยในปี 2566 มีกรรมการและผู้บริหารได้เข้ารับการอบรมตามนโยบายการส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง ตัวอย่างเช่น

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	หลักสูตร
(1) นางสาวณัฏฐาณัฐ วุฒิกุลเลิศ	กรรมการบริหาร, กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร, รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน, ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงิน และเลขานุการบริษัท	- CFO Refresher Course 2023 หัวข้อ “เตรียมความพร้อมรับมือประเด็นด้านการเงิน การลงทุน และการบัญชี ที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจจดทะเบียน” / ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย - การเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบ SETLink ครั้งที่ 1/2567 / ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### (4) ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการได้ดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักเกณฑ์และหัวข้อที่กำหนดไว้ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายและหลัก  
การกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังที่ได้กล่าวถึงไว้ในส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ ข้อ 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ การประเมินผล  
การปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

#### 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

##### (1) การเข้าร่วมประชุม

การประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร	การประชุมคณะกรรมการในปี 2566 (จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนการประชุมทั้งหมด)				
	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการ บริหาร
นายกฤษณ์ ณรงค์เดช	4/7				
นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล	7/7	5/5	2/2		
นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-อองตวน แคนเซลโลนี	1/1	3/5	2/2		
นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี	4/4	4/5			
นายกรณ์ ณรงค์เดช	7/7		1/2	2/2	12/12
นายเตย์ เคียน เริง จอห์น	5/7				9/12
นายต้น ชวี เบ็ง เคลวิน	5/7	1/2			
นายเบรินตัน จัสติน มอเรลโล	6/6				
นายพาทิ สารสิน	1/1	1/1			
นางสาวปลื้มจิตต์ ไซยา					12/12
นายกฤษฎ์ ลิขิตบรรณกร					12/12
นางสาวณัฏฐาณัฐ วุฒิกุลเลิศ					12/12
นายหฤษฎ์ (ลักษณะโยธิน) เกิดทิพย์					9/9
นายอริพงษ์ จิตต์แจ้ง					9/9

## (2) การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

### นโยบายค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการ ทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินในลักษณะของการจ่ายค่าตอบแทนเป็นรายเดือน และค่าตอบแทนอื่นๆ อาทิเช่น โบนัส และสิทธิประโยชน์อื่นๆ ไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ผลงาน ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน และเหมาะสมเพียงพอที่จะดูแล รักษา และจูงใจให้กรรมการปฏิบัติงานกับบริษัทให้บรรลุเป้าหมายและมีประสิทธิภาพ ผ่านกระบวนการที่โปร่งใส เป็นที่มั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น ในการกำหนดค่าตอบแทน บริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำปีต่อไป

#### 1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยของบริษัท โดยสรุปโครงสร้างค่าตอบแทนกรรมการรายเดือนเป็นรายบุคคลสำหรับปี 2566 ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนต่อตำแหน่งต่อเดือน (บาท)	รวมค่าตอบแทนต่อเดือน (บาท)
1. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช	ประธานคณะกรรมการบริษัท	100,000	100,000
2. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล	รองประธานคณะกรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ)	50,000	100,000
	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	35,000	
	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	15,000	
3. นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี	กรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ)	29,000	74,000
	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	20,000	
	กรรมการตรวจสอบ	25,000	
4. นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี	กรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ)	29,000	54,000
	กรรมการตรวจสอบ	25,000	
5. นายตัน ชวี เบ็ง เคลวิน	กรรมการบริษัท	29,000	29,000
6. นายเตย์ เคียน เช็ง จอห์น	กรรมการบริษัท	29,000	29,000
7. นายพาทิ สารสิน	กรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ)	29,000	54,000
	กรรมการตรวจสอบ	25,000	
8. นายเบรินตัน จัสติน มอเรลโล	กรรมการบริษัท	29,000	29,000
		469,000	469,000

และ สรุปคำตอบแผนกรรมการบริษัทที่เป็นตัวเงินสุทธิต่อปี สำหรับปี 2566, 2565 และ 2564 มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)		
	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2564
1. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช <sup>(1)</sup>	1,200,000	1,200,000	1,200,000
2. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล <sup>(2)</sup>	1,200,000	1,200,000	963,333.33
3. นายกรณ์ ณรงค์เดช <sup>(3)</sup>	-	-	-
4. นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี <sup>(4)</sup>	286,133	888,000	712,866.67 648,000.00
5. นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี <sup>(5)</sup>	397,161	648,000	348,000.00
6. นายตัน ชวี เบ็ง เคลวิน <sup>(6)</sup>	481,871	348,000	348,000.00
7. นายเตย์ เคียน แซ่ จอห์น <sup>(7)</sup>	348,000	348,000	
8. นายพาทิ สารสิน <sup>(8)</sup>	93,600		
9. นายเบรินตัน จัสติน มอเรลโล	291,036		
<b>รวมจำนวน</b>	<b>4,297,891.-</b>	<b>4,632,000.-</b>	<b>4,220,200.-</b>

หมายเหตุ:

- (1) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2562 แทน ศ.ดร. สุรเกียรติ์ เสถียรไทย
- (2) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2564 แทนนายระพีพร ศรีมงคล
- (3) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2562 แทนนางสาวนุช กัลยาวงศา ต่อมาได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหาร จึงไม่ได้รับคำตอบแผนกรรมการ
- (4) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2564 แทนนายกฤษณ์ ธีรภาสศิลป์ ต่อมาพ้นจากตำแหน่งตามวาระเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566
- (5) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2563 แทนนายบัญชา วุฒิมปรีชา ต่อมาลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 12 สิงหาคม 2566
- (6) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563 แทนนายสี เซ เต็ก โลอันเนล
- (7) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563 แทนนายวรุณ วรวิชชา
- (8) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2566 แทนนายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี

## 2. คำตอบแทนอื่น

นอกจากการจ่ายคำตอบแทนให้แก่กรรมการในรูปของคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินข้างต้นแล้ว บริษัทมีคำตอบแทนอื่น ๆ คือ ประกันสุขภาพ และส่วนลดพิเศษในการซื้อสินค้าหรือบริการของบริษัทสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ในการซื้อสินค้าหรือบริการของบริษัท เพื่อการอยู่อาศัย โดยมีเงื่อนไขเป็นไปตามที่บริษัทกำหนด

### 8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการกำหนดควมเสี่ยง นโยบาย แผนงานทางธุรกิจและงบประมาณของบริษัท เพื่อใช้เป็นกรอบหรือเป้าหมายของฝ่ายจัดการที่ใช้ในการปฏิบัติงานให้บรรลุผลตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ซึ่งความเห็นชอบทั้งหมดของคณะกรรมการบริษัทดังกล่าวรวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามความเหมาะสมในการบริหารจัดการซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

#### (1) บริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยเช่นเดียวกับบริษัท โดยฝ่ายจัดการของบริษัทจะเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้บริหารจัดการบริษัทย่อย ภายใต้กรอบวิสัยทัศน์ นโยบาย แผนงานทางธุรกิจและงบประมาณของบริษัทตามที่คณะกรรมการอนุมัติ นอกจากนี้ ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทดำเนินการตรวจสอบกระบวนการควบคุมภายในของบริษัทย่อยและสรุปรายงานผลการตรวจสอบตามแผนงานที่วางไว้ และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ

#### (2) บริษัทร่วม

บริษัทดำเนินการส่งผู้บริหารหรือฝ่ายจัดการของบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นเพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทและมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท ดำเนินการตรวจสอบกระบวนการควบคุมภายในของบริษัทย่อยและสรุปรายงานผลการตรวจสอบตามแผนงานที่วางไว้ และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ

ทั้งนี้ บริษัทมีการกำหนดกลไกในการกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทดังกล่าว มีหน้าที่กำกับดูแลในเรื่องการจัดทำงบการเงิน การทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทให้ครบถ้วนถูกต้อง พร้อมกำหนดระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องเช่นเดียวกับบริษัท

#### 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

##### (1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทให้ความสำคัญและตระหนักถึงความเป็นไปได้ในเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์ โดยมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกคน ใช้ข้อมูลจากตำแหน่งหน้าที่ไปสร้างประโยชน์ส่วนตน และในการตัดสินใจทางธุรกิจจะต้องคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของลูกค้านและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยจะต้องไม่นำเหตุผลส่วนตนหรือบุคคลในครอบครัว มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจที่ทำให้เบี่ยงเบนไปจากหลักการข้างต้น และกรรมการ ผู้บริหาร หรือ พนักงาน ที่มีส่วนเสียในรายการนั้น จะต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในการพิจารณาอนุมัติ

นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายห้าม กรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน ประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานดังกล่าว มีผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขแห่งบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และ / หรือตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ให้เลขาธิการบริษัท เพื่อรวบรวมให้คณะกรรมการพิจารณาในกรณีที่ธุรกรรมดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

##### 2) การป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการป้องกันข้อมูลภายในของ บริษัท จึงได้กำหนดนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการ และผู้บริหาร เพื่อให้มีการนำข้อมูลภายในของ บริษัท ไปใช้เพื่อเป็นประโยชน์ส่วนตน โดยมีมาตรการลงโทษตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการดำเนินคดีทางอาญา นอกจากนี้ บริษัทได้จำกัดการเข้าถึงข้อมูลของผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ให้อยู่ในวงจำกัด เพื่อเป็นการยืนยันไม่ให้ผู้บริหาร

และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท และ / หรือนำข้อมูลไปใช้ ในกรณีที่บริษัทต้องจัดทำรายการใดที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์ โดยห้ามมิให้มีการเปิดเผยข้อมูลเหล่านั้นแก่ผู้อื่นจนกว่าจะได้แจ้งข้อมูลนั้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในเพื่อหาประโยชน์โดยมิชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้อง (รวมถึงคู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) ห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่ข้อมูลงบการเงินหรือข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน โดยมีเลขาธิการบริษัทเป็นผู้ทำการแจ้งเตือนไปยังบุคคลที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยการส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ให้ทราบถึงระยะเวลาที่ห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกันกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

##### (3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งจะเป็นรากฐานสำคัญที่ก่อให้เกิดพัฒนาการทางธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัท กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจึงให้ความร่วมมือในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างจริงจัง มีการกำหนดแนวทางในการป้องกันมิให้บริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน การจัดทำกระบวนการสื่อสารไปยังบุคลากรภายนอก การจัดให้มีการอบรมนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันแก่พนักงานใหม่อย่างสม่ำเสมอ ทำให้บริษัทได้รับการรับรองให้เป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต



## นโยบาย

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติให้ใช้นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน ตั้งแต่ปี 2558 มีการเผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อสื่อสารให้ทุกฝ่ายรับทราบ และปฏิบัติตาม เพื่อการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส

นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทมีสาระสำคัญสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับ รวมไปถึงที่ปรึกษา และพนักงานชั่วคราว กระทำการคอร์รัปชัน หรือเข้าไปเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงทุกหน่วยงาน ทุกธุรกิจในทุกประเภทของบริษัทและทุกหน่วยงานภายนอกทั้งหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานเอกชน ต่างๆที่บริษัทเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้อง
2. การกระทำดังต่อไปนี้ อาจเป็นการคอร์รัปชันโดยตรง, เข้าข่ายว่าเป็นการคอร์รัปชัน หรือ ไม่เป็นการคอร์รัปชันแต่มีความเสี่ยงที่อาจนำมาซึ่งการคอร์รัปชัน ดังนั้น “พนักงานของบริษัท” จะต้องให้ความระมัดระวังอย่างสูงในการดำเนินการหรือปฏิบัติ ได้แก่
  - การให้และรับของขวัญ การบริการ การเลี้ยงรับรอง หรือ สันทนาการต่าง ๆ
  - การให้และรับเงินสดหรือสิ่งของแทนเงินสด
  - การให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ
  - การให้หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกชนิด
  - การทุจริตระหว่างบริษัทกับหน่วยงานเอกชนอื่นๆ
  - การบริจาคเพื่อการกุศลหรือการสนับสนุน ในการดำเนินการดังกล่าวต้องกระทำอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย โดยไม่มีเหตุผลอื่นแอบแฝง
3. เมื่อพบเห็นการกระทำที่อาจเข้าข่ายว่าเป็นการคอร์รัปชัน ให้แจ้งผู้บังคับบัญชาหรือผู้บริหารหรือฝ่ายตรวจสอบภายในทราบ รวมทั้งให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ
4. ผู้ที่กระทำการคอร์รัปชันจะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามที่บริษัทกำหนด โดยบริษัทจะแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนตามสมควรแก่กรณี นอกจากนี้อาจได้รับโทษตามกฎหมายถ้าเป็นการกระทำที่เข้าข่ายผิดกฎหมาย
5. บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายของประเทศไทยในการต่อต้านการคอร์รัปชัน

## การดำเนินการ

ทางบริษัทฯ มีการดำเนินการตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน อย่างเคร่งครัด อีกทั้งมีการกำกับดูแลจากฝ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งในส่วนของผู้บังคับบัญชาของแต่ละหน่วยงาน รวมถึง หน่วย

งานตรวจสอบภายใน นอกจากนี้ทางบริษัทยังมีการดำเนินการต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็น

## การประเมินความเสี่ยง

ฝ่ายบริหารความเสี่ยงของบริษัทได้ประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน โดยพิจารณาความเสี่ยงจากการดำเนินงานตามกิจกรรมทางธุรกิจ ซึ่งประเมินออกมาเป็นความเสี่ยงต่าง ๆ ได้ดังต่อไปนี้

- ความเสี่ยงในการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่รัฐ
- ความเสี่ยงในการตกลงกันในการเสนอราคาต่อหน่วยงานของรัฐ
- ความเสี่ยงในการกำหนดคุณลักษณะสิ่งของให้ใกล้เคียงกับยี่ห้อใดยี่ห้อหนึ่ง หรือระบุยี่ห้อสิ่งของที่จะซื้อเจาะจง
- ความเสี่ยงในการให้ของขวัญที่ไม่เหมาะสมแก่เจ้าหน้าที่รัฐ

โดยความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้นได้ถูกนำมาวิเคราะห์ถึงผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ ตามโอกาสและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โดยความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในการติดตามและควบคุมของฝ่ายบริหารความเสี่ยง และ ฝ่ายบริหาร ซึ่งทางบริษัทมีการกำหนดแนวปฏิบัติ เพื่อควบคุม ป้องกัน และติดตามความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยสร้างระบบการควบคุมภายในให้มีความรัดกุม เหมาะสม รวมทั้งสอบถามความเพียงพอของกระบวนการที่จะช่วยป้องกันและจัดการความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าวให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ดำเนินการติดตามและปรับปรุงข้อมูลความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันดังกล่าว นอกจากนี้ทางบริษัทได้มีการสื่อสารและอบรมแก่พนักงานที่ทำงานใหม่ เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน อีกทั้งยังมีการกำหนดให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทำการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง โดยทางคณะกรรมการบริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทว่าจะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริต คอร์รัปชัน และดำเนินการทบทวนความเหมาะสมของนโยบายการต่อต้านทุจริตเป็นประจำทุกปี

บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption : CAC) ในปี 2559 และได้รับการรับรองการต่ออายุครั้งล่าสุดในปี 2566

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

บริษัทกำหนดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชันนอกเหนือไปจากช่องทางภายในของบริษัทโดยพนักงานของบริษัท คู่ค้า หรือสาธารณชนทั่วไปสามารถใช้ช่องทางนี้ในการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชันได้อีกทางหนึ่ง

ผู้ที่ต้องการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชันสามารถแจ้งโดยตรงได้ที่อีเมล  
whistleblowing@raimonland.com

บริษัทให้ความมั่นใจว่าชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแสะจะได้รับการปกปิดเป็นความลับและบริษัทจะให้การคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสะผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลดังกล่าว

หากกรณีที่มีบริษัทมีความจำเป็นต้องเปิดเผยข้อมูล บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้แจ้งแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ภายหลังจากที่บริษัทได้รับแจ้งข้อมูลการกระทำผิดและการทุจริตแล้ว บริษัทมีกระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน ดังนี้

#### 1) ตรวจสอบข้อกล่าวหา

บริษัทจะดำเนินการจัดตั้งคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงการทุจริตที่พิจารณาเห็นสมควรโดยทีมคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงการทุจริตจะเริ่มดำเนินการรวบรวมข้อมูล หลักฐานและตรวจสอบข้อเท็จจริง

#### 2) สืบสวน รวบรวมข้อเท็จจริง พิจารณาในรายละเอียดของข้อเท็จจริงทางคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงการทุจริตจะดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับการกระทำผิดและทุจริตในรายละเอียดวิเคราะห์หลักฐานและจัดทำรายงาน

#### 3) รายงานผล

คณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงการทุจริตจะรายงานผลการสืบสวนและข้อเท็จจริงให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบและประธานกรรมการบริหาร พร้อมข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางป้องกันและสิ่งที่บริษัทต้องดำเนินการต่อเรื่องดังกล่าว

## 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

### 8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม

โปรดดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

### 8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

โปรดดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

## 8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

### 8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม

โปรดดูรายละเอียดได้ในรายงานฉบับนี้ส่วนที่ 2 หัวข้อ 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายคำตอบแทนกรรมการรายบุคคล

### 8.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อย

## รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีสมาชิกจำนวน 3 ท่าน ในช่วงครึ่งปีแรก ของปี 2566 ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยมีรายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนที่ปฏิบัติหน้าที่ในปี 2566 ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-อองตวน แคนเซลโลนี (กรรมการอิสระ) ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	2/2
2. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล (กรรมการอิสระ) กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	2/2
3. นายกรณ์ ณรงค์เดช กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	2/2

ช่วงกลางปี 2566 นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-อองตวน แคนเซลโลนี ประธานฯ ได้ตัดสินใจที่จะไม่รับการต่อวาระการดำรงตำแหน่ง จึงพ้นจากการดำรงตำแหน่งเมื่อครบวาระ โดยในระหว่างปีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุม 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาวาระสำคัญต่าง ๆ และรายงานผลการประชุม พร้อมความเห็น และข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา ดังนี้

1. รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประจำปี 2566
2. คำตอบแทนของผู้บริหารระดับ C-Level
3. การกำหนดคำตอบแทนกรรมการประจำปี 2566
4. การแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ
5. การแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก

ขอแสดงความนับถือ

(นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล และ นายกรณ์ ณรงค์เดช)  
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

## รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรเพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กรให้สามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ สร้างความมั่นใจและความน่าเชื่อถือให้กับผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการผู้มีความรู้และประสบการณ์ จำนวน 3 ท่าน คือ นายกรณ์ ณรงค์เดช เป็นประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร นางสาวปัทมจิตต์ ไซยา เป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร และนางสาวมณีกาญจน์ วุฒิกุลเลิศ กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ทำหน้าที่พิจารณากระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร นโยบาย และกระบวนการบริหารความเสี่ยงตามบทบาทหน้าที่ ที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยในปี 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรมีการประชุม รวม 2 ครั้ง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ปฏิบัติงานที่สำคัญดังนี้

เข้าร่วมประชุมจำนวนครั้งที่		
1. นายกรณ์ ณรงค์เดช	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	2/2
2. นางสาวปัทมจิตต์ ไซยา	กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	2/2
3. นางสาวมณีกาญจน์ วุฒิกุลเลิศ	กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	2/2

#### 1. พิจารณาและทบทวนปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ได้พิจารณาและทบทวนปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) ที่มีผลกระทบต่อเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าสามารถลดผลกระทบหรือโอกาสในการเกิดความเสี่ยง เพื่อมั่นใจว่าสามารถควบคุมปัจจัยเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

#### 2. การติดตามสถานะความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ติดตามผลของการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายในที่มีผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจ โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรและฝ่ายจัดการได้ดำเนินการติดตามสถานการณ์ที่อาจก่อให้เกิดภาวะการหยุดชะงักของธุรกิจ โดยได้ทำการประเมินความเสี่ยงและติดตามการดำเนินงานตามแผนบริหารความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ให้คำแนะนำแก่ ฝ่ายบริหารสำหรับการทบทวนและกำหนดกลยุทธ์ในการจัดการความเสี่ยงให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

#### 3. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้มีการพิจารณาทบทวน ปรับปรุง กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อช่วยสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ

#### 4. พิจารณาแนวทางการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการได้พิจารณาแนวทางการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้บริษัทสามารถมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ

#### 5. รายงานปัจจัยเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้พิจารณาปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่อาจจะมีผลกระทบต่อบริษัทฯ ตลอดจนมีการรายงานประเด็นความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นระยะ

โดยสรุป การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ได้พิจารณาปัจจัยเสี่ยงและแผนป้องกันความเสี่ยงให้มีความรัดกุมและมีประสิทธิภาพ โดยทั้งหมดนี้ ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากคณะผู้บริหารและพนักงานทุกหน่วยงานในการดำเนินการและปฏิบัติตามแผนป้องกันความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะสามารถควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายและให้เกิดประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างสูงสุด

(นายกรณ์ ณรงค์เดช)

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

## 8.4 รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพ์ของคณะกรรมการและผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร	จำนวนหุ้นสามัญ (RML)		
	7 มกราคม 2565	7 มกราคม 2565	เปลี่ยนแปลง
1. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช	10,000,000	10,000,000	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนียบามของสำนักงาน ก.ล.ต.	1,000,000,000	1,000,000,000	-
2. นางอรุณ อภิศักดิ์ศิริกุล	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนียบามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
3. นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนียบามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
4. นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนียบามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
5. นายกรณ์ ณรงค์เดช	700,000	700,000	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนียบามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
6. นางสาวจรรยาจิตรา พนิตพล	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนียบามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
7. นายต้น ชวี เบ็ญ เกลวีน	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนียบามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
8. นายเตย์ เคียน เช็ง จอห์น	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนียบามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
9. นายพาที สารสิน	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนียบามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
10. นางสาวปัทมจิตต์ ไซยา	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนียบามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
11. นางสาวณิกาญจน์ วุฒิกุลเลิศ	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนียบามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
12. นายกฤษฏ์ สิทธิบรรณกร	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนียบามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร	จำนวนหุ้นสามัญ (RML)		
	7 มกราคม 2565	7 มกราคม 2565	เปลี่ยนแปลง
13. นายหฤษฎ์ (ลักษณะโยธิน) เกิดทิพย์	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
14. นายอริพงษ์ จิตต์แจ้ง	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-



## 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 9.1 การควบคุมภายใน

การควบคุมภายในที่ดีเป็นองค์ประกอบสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพเพื่อจัดการความเสี่ยงที่สำคัญซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบในการติดตามความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของบริษัท และฝ่ายบริหารรับผิดชอบในการออกแบบและนำระบบการควบคุมภายในไปปฏิบัติใช้ภายในองค์กร

บริษัทได้นำกรอบการควบคุมภายใน (Internal Control-Integrated Framework) ของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) มาใช้ในการพัฒนาระบบควบคุมภายในของบริษัท โดยมีองค์ประกอบหลัก 5 ด้าน ดังนี้

1) สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) ซึ่งประกอบด้วยมาตรฐาน กระบวนการและโครงสร้างต่าง ๆ ซึ่งเป็นรากฐานของการควบคุมภายในทั่วทั้งบริษัทโดยสภาพแวดล้อมการควบคุมที่สำคัญของบริษัท มีดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และมีความรู้ ความเชี่ยวชาญในการทำหน้าที่กำกับดูแล ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเรื่องที่เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและเรื่องที่ยกอำนาจการอนุมัติให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายบริหารไว้อย่างชัดเจน
- คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารในทุกระดับชั้นให้ความสำคัญกับความซื่อสัตย์และจริยธรรมผ่านการบังคับบัญชาการกระทำและพฤติกรรม ซึ่งช่วยสนับสนุนให้ระบบการควบคุมภายในสามารถทำหน้าที่ได้ตามที่กำหนด รวมทั้งได้จัดทำนโยบายประมวลจรรยาบรรณ เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติสำหรับกรรมการ ฝ่ายบริหารและพนักงาน
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารได้จัดโครงสร้างองค์กร และสายการรายงานไว้อย่างชัดเจน รวมถึงกำหนดความรับผิดชอบเรื่องการควบคุมภายในไว้ในทุกระดับของบริษัท โดยมีการสอบทานความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อมุ่งใจพัฒนาและรักษาพนักงานที่มีความรู้ความสามารถรวมทั้งมีการประเมินผลและการให้ค่าตอบแทนที่เหมาะสม นอกจากนี้บริษัทได้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) สำหรับตำแหน่งงานที่สำคัญไว้อย่างชัดเจน

2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) บริษัทดำเนินการธุรกิจภายใต้ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ที่กำหนดไว้โดยความเสี่ยงที่มีผลต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท การทุจริตที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมภายในและภายนอกบริษัทได้มีการระบุและประเมินไว้ทั่วทั้งบริษัท เพื่อกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมทั้งนี้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทเป็นเจ้าของความเสี่ยง ซึ่งมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการระบุและประเมินความเสี่ยงของหน่วยงานที่ตนเองรับผิดชอบโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของการจัดทำแผนกลยุทธ์และแผนธุรกิจประจำปีการบริหารงานและการตัดสินใจประจำวันรวมถึงกระบวนการบริหารโครงการต่าง ๆ

3) กิจกรรมการควบคุม (Control Activities) บริษัทจัดให้มีกิจกรรมการควบคุมผ่านนโยบายและขั้นตอนการปฏิบัติงานต่าง ๆ มาปรับใช้กับการควบคุมการปฏิบัติงานให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลโดยกิจกรรมการควบคุมของบริษัทถูกดำเนินการในทุกระดับของบริษัทและกระบวนการทางธุรกิจต่างๆซึ่งกิจกรรมควบคุมครอบคลุมถึงอำนาจอนุมัติ การสอบทาน การกระหนยอด การแบ่งแยกหน้างาน การสอบทานผลการดำเนินงาน รวมถึงการควบคุมด้าน IT ซึ่งจะช่วยให้อยู่ในความเสี่ยงต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทได้รับการจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ

4) สารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication) บริษัทจัดทำและใช้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีคุณภาพจากทั้งภายในและภายนอก เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถทำหน้าที่ได้ตามที่กำหนดไว้รวมถึงสื่อสารข้อมูลต่างๆซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่ให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องภายในบริษัทตลอดจนสื่อสารข้อมูลที่เป็นให้แก่บุคคลภายนอกตามความเหมาะสม

5) กิจกรรมการติดตาม (Monitoring Activities) บริษัทมีการประเมินเพื่อให้มั่นใจว่าองค์ประกอบต่างๆของการควบคุมภายในยังคงมีอยู่และทำหน้าที่ได้ตามที่กำหนดโดยผู้จัดการแต่ละสายงานทำหน้าที่ประเมินการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ผู้จัดการแต่ละสายงานเป็นผู้มีความสามารถและมีความรู้เพียงพอที่จะเข้าใจถึงวัตถุประสงค์และขั้นตอนการประเมิน รวมทั้งสามารถวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้รับอย่างระมัดระวังนอกจากนี้บริษัทยังได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบภายในเพื่อช่วยสนับสนุนคณะกรรมการตรวจสอบในการกำกับดูแลระบบการควบคุมภายใน โดยมีหน้าที่สำคัญในการ

ทำให้มั่นใจอย่างอิสระว่าการควบคุมภายในเพียงพอและมีประสิทธิผลทั้งนี้ข้อบกพร่องของการควบคุมภายในจะมีการสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้องซึ่งรวมถึงผู้บริหารที่รับผิดชอบคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท อย่างทันเวลา เพื่อให้สามารถดำเนินการแก้ไขได้อย่างรวดเร็ว

ทั้งนี้ข้อบกพร่องของการควบคุมภายในจะมีการสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้องซึ่งรวมถึงผู้บริหารที่รับผิดชอบคณะกรรมการตรวจสอบอย่างทันเวลา เพื่อให้สามารถดำเนินการแก้ไขได้อย่างรวดเร็ว

คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามองค์ประกอบหลักทั้ง 5 ด้าน โดยใช้แบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ประกอบกับรายงานการตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายใน และรายงานของผู้สอบบัญชีคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิผลรวมทั้งมีระบบการติดตามที่สามารถป้องกันภัยสินของบริษัทรักษาและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบ หรือโดยไม่มีอำนาจได้ ทั้งนี้การนำธุรกรรมต่าง ๆ ได้รับการอนุมัติจากผู้มีอำนาจจัดการ มีการบันทึกบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนเพื่อให้งบการเงินมีความน่าเชื่อถือและมีระบบการจัดเก็บเอกสารสำคัญที่ช่วยให้กรรมการผู้สอบบัญชีและผู้มีอำนาจตามกฎหมายสามารถตรวจสอบได้ภายในระยะเวลาอันควร

### ความเห็นของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2566 ของบริษัทได้ให้ความเห็นว่าไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในด้านรายงานทางการเงินของบริษัทแต่อย่างใดระบบควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและมีประสิทธิผล

### การตรวจสอบภายใน

บริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อกำหนดให้มีความเชื่อมั่นว่าการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการมีประสิทธิภาพโดยมีกฎบัตรที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบอย่างชัดเจน และมีการทบทวนกฎบัตรอย่างสม่ำเสมอ หน่วยงานตรวจสอบภายในได้จัดทำแผนการตรวจสอบประจำปี โดยพิจารณาผลการประเมินความเสี่ยงทางธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทรวมถึงการประเมินความเสี่ยงของหน่วยงานตรวจสอบภายในและได้ดำเนินการตรวจสอบตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยได้นำมาตรฐานสากลสำหรับปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายในมาใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถเข้าถึงข้อมูลและ ตรวจสอบส่วนงานต่าง ๆ ได้โดยไม่มีข้อจำกัดและรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อให้เกิดการแก้ไข ป้องกัน และปรับปรุงได้ในระยะเวลาที่เหมาะสม

หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและรายงานด้านการบริหาร (Administrative) ต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้การแต่งตั้ง โยกย้าย หรือถอดถอน หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในจะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งปัจจุบัน นางสาวศรินทิพย์ - เจนวรรัฐ ดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยจบการศึกษาระดับปริญญาโทสาขารัฐศาสตร์จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และได้รับประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในของประเทศไทย (Certified Professional Internal Auditor of Thailand: CPIAT) มีประสบการณ์การทำงานด้านการตรวจสอบภายในมากกว่า 10 ปี และมีความชำนาญในหลายด้านเช่น การควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่านางสาวศรินทิพย์ - เจนวรรัฐ มีคุณสมบัติความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ รวมถึงการอบรมที่เกี่ยวข้อง เหมาะสม เพียงพอสำหรับตำแหน่งนี้

(รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน

ตามเอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท)

## 9.2 รายการระหว่างกัน

### 9.2.1 รายละเอียดรายการระหว่างกันกับบุคคลที่มีความขัดแย้ง

ในรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยจำแนกตามลักษณะรายการที่สำคัญดังนี้ (โปรดดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 เพิ่มเติม)

#### 1) ลักษณะรายการ: เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค. 65	
1. บริษัท โรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	7,200	9,000	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.0 ต่อปี เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยอ้างอิงต้นทุนทางการเงินของบริษัทเพื่อช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของผู้กู้ (บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า) ให้ดีขึ้น เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท โรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	25,877	31,777	
3. บริษัท สิริห์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	540	-	
4. บริษัท โรมอน แลนด์ ทาวน์ ดี เอก จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	806,241	799,891	
5. บริษัท โรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	182,123	187,973	
6. บริษัท โรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	930	-	
7. Royal Square One Pte. Ltd.	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	16,389	8,699	
8. บริษัท กมลยา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	384,918	357,718	
9. บริษัท กมลยา ฮิลส์ท็อบ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	76,184	75,454	
10. บริษัท โรมอน แลนด์ เทอร์ริเอจ จำกัด	กิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	150,000	300,000	

#### 2) ลักษณะรายการ: เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค. 65	
1. บริษัท โรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	2,331	492	ดอกเบี้ยค้างรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.0 ถึง 8.5 ต่อปี คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท โรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	11,669	5,365	
3. บริษัท โรมอน แลนด์ ทาวน์ ดี เอก จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	167,105	102,956	
4. บริษัท โรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	29,587	14,764	
5. Royal Square One Pte. Ltd.	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	1,592	588	
6. บริษัท กมลยา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	56,562	26,764	
7. บริษัท กมลยา ฮิลส์ท็อบ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	10,665	4,589	
8. บริษัท โรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	6	-	
9. บริษัท สิริห์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	19	-	
10. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	กิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	12,941	-	

3) ลักษณะรายการ: เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล / บิตบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค. 65	
1. บริษัท คอนเทมโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	119,723	119,723	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อวงถาวร โดยอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงินเพื่อช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของผู้กู้ (บริษัท) ให้ดีขึ้น เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	485,004	424,503	
3. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	23,500	-	
4. บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิค จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	16,100	29,000	
5. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	10,550	211,000	
6. บริษัท ไรมอน แลนด์ ซีลิม จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	75,700	73,000	
7. บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	ผู้ถือหุ้น	30,000	-	

4) ลักษณะรายการ: รายการดอกเบี้ยค้างจ่าย

บุคคล / บิตบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค. 65	
1. บริษัท คอนเทมโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	42,031	40,235	ดอกเบี้ยค้างจ่ายให้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.75 - 15.25 ต่อปี คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	1,081	272	
3. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	6	134	
4. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	190	-	
5. บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิค จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	10	18	
6. บริษัท ไรมอน แลนด์ ซีลิม จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	435	37	
7. บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	ผู้ถือหุ้น	136	-	

5) ลักษณะรายการ: รายได้จากค่าบริการโครงการ

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค. 65	
1. บริษัท โรมอน แลนด์ สิลม จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	300	1,200	เป็นราคาที่ตกลงไว้ตามสัญญา เทียบเคียงกับราคาของ บริษัทอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท โรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
3. บริษัท อสังหา เรย์ลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	1,605	3,600	
4. บริษัท สยามสปูน จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
5. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	78	
6. บริษัท โรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
7. บริษัท โรมอน แลนด์ ทาวน์ดี เอก จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
8. บริษัท โรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
9. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	300	300	
10. บริษัท โรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
11. บริษัท โรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	300	420	
12. บริษัท โรมอน แลนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	960	2,880	
13. บริษัท กมลลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	120	120	
14. บริษัท กมลลา ฮิลส์ท็อบ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	60	60	
15. บริษัท โรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
16. บริษัท โรมอน แลนด์ ทาวน์ดี ชิก จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/ หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	626	22,588	
17. บริษัท โรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/ หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	21,651	28,754	
18. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/ หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	4,256	50,940	

6) ลักษณะรายการ: รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค. 65	
1. บริษัท โรมอน แลนด์ สิลม จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	202	659	ราคาเท่ากับบุคคลภายนอก ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท โรมอน แลนด์ ทาวน์ดี ชิก จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/ หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	14,313	10,747	
3. บริษัท โรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/ หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	10,427	12,244	

7) ลักษณะรายการ: รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประทุกัน

บุคคล / บิตบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค. 65	
1. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	2,220	อัตราร้อยละ 1.5 ต่อปี ของการ ค่าประทุกันค่าง ตัวเฉลี่ย สำหรับบริษัทย่อยทางตรงและทางอ้อม และ อัตราร้อยละ 1.0 - 1.5 ต่อปี ของการค่าประทุกัน ค่างตัวเฉลี่ย สำหรับกิจการร่วมค้า โดยอ้างอิง อัตราค่าธรรมเนียมใกล้เคียงกับอัตราของสถาบัน การเงิน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้ว มีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและ สมเหตุสมผล
2. บริษัท โรมอน แลนด์ ทาวน์ ซี ซี จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/ หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	56	10,547	
3. บริษัท โรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/ หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	7,487	6,607	
4. บริษัท โรมอน แลนด์ เทอร์ริเออ จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/ หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	18,570	19,248	
5. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/ หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	27,465	21,002	

8) ลักษณะรายการ: ค่าเช่าและค่าบริการ

บุคคล / บิตบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค. 65	
1. บริษัท เคพีเอ็น อวอร์ด จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ	39	359	เป็นราคาที่ตกลงไว้ตามสัญญา เพื่อใช้ในการดำเนิน กิจการและเพื่อกิจกรรมส่งเสริมการขายของบริษัท เทียบเคียงได้กับราคาของบริษัอื่นที่มีลักษณะเดียว กัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมี ความเห็นว่าการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและ สมเหตุสมผล
2. บริษัท ออร์แกนิก้า เฮาส์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ	406	707	

9.2.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันของบริษัทดังกล่าวข้างต้นในข้อ 9.2.1 มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท อีกทั้งยังเป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจโดยทั่วไป โดยมีการกำหนดค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม และเงื่อนไขต่างๆ อ้างอิงตามราคาตลาดที่เหมาะสม เช่นเดียวกับการทำรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลหรือธุรกิจอื่นๆ ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกันดังกล่าวไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบุคคลอื่นใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทรับทราบและเห็นด้วยต่อการตัดสินใจและการดำเนินการของคณะกรรมการบริษัทและ/หรือคณะผู้บริหาร โดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสมในการทำรายการระหว่างกันทั้งหมดในปี 2566 แล้ว

9.2.3 มาตราหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน การอนุมัติรายการระหว่างกันของบริษัทดังกล่าวดังที่ปรากฏในข้อ 9.2.1 ได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัทในรายการระหว่างกันนั้นๆ จะไม่มีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว เว้นแต่ เป็น

กรณีที่ได้รับการพิจารณาจากวันตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

9.2.4 นโยบายหรือแนวโน้การทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทอาจมีการทำรายการระหว่างกันในอนาคต หากบริษัทเห็นว่าการเข้าทำรายการนั้นๆ จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายในการเข้าทำรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการธุรกิจการค้าทั่วไป ในราคาตลาดที่ยุติธรรม เช่นเดียวกับการทำรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลหรือธุรกิจอื่นๆ ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน บริษัทจะมุ่งมั่นยึดหลักปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกัน เพื่อแสดงความคิดเห็นในเรื่องความเหมาะสมด้านราคา และความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการด้วย





### ส่วนที่ 3 งบการเงิน

# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ  
บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

## ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุ เรื่องอื่น ๆ

## เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบ ของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระ จากกลุ่มกิจการและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีรวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนด โดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับ เพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็น แยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย อ้างถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.11 นโยบายการบัญชี เกี่ยวกับการด้อยค่าของสินทรัพย์ หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 8 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลย พินิจเกี่ยวกับการด้อยค่าของเงินลงทุนและหมายเหตุประกอบงบ การเงินข้อ 14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย	วิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องสำคัญของข้าพเจ้าประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"><li>• ประเมินความเหมาะสมของการพิจารณาข้อบ่งชี้การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่จัดทำโดยผู้บริหารซึ่งรวมถึงการกำหนดหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่จะทำการพิจารณาการด้อยค่ากรณีกิจการลงทุนทั้งทางตรงและทางอ้อมในเงินลงทุนนั้น</li></ul>

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิจำนวน 2,739.44 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 32.47 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยบริษัททดสอบการด้อยค่าเมื่อมี เหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยอาจมีการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดตามมาตรฐานการบัญชีไทย ฉบับที่ 36 เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์</p> <p>ผลจากการประเมินการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ที่มีข้อบ่งชี้ พบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทรับรู้ประมาณการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท จำนวน 86.70 ล้านบาท</p> <p>เจ้าพนักงานให้ความสำคัญกับเรื่องนี้ เนื่องจากการประมาณมูลค่า ที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทย่อย แต่ละแห่ง จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการ กำหนดข้อมูล/ข้อสมมติฐานของกระแสเงินสดในอนาคต รวมถึงการใช้ผู้ประเมิน ราคาอิสระในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้ ได้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งคือจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่า ยุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจัดหาหน่วย หรือมูลค่าจากการใช้ ข้อสมมติที่สำคัญ เช่น ประมาณการรายได้และกำไรขั้นต้น เป็นต้น</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ประเมินความเหมาะสมของการพิจารณาข้อบ่งชี้การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่จัดทำโดยผู้บริหารซึ่งรวมถึงการกำหนดหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่จะทำการพิจารณาการด้อยค่ากรณีกิจการลงทุนทั้งทางตรงและทางอ้อมในเงินลงทุนนั้น</li> <li>•หารือกับผู้บริหารเพื่อทำความเข้าใจขั้นตอนการทดสอบการ ด้อยค่า และข้อสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดหวังว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวและพิจารณา ว่าขั้นตอนของผู้บริหารมีความเหมาะสมและข้อสมมติฐานที่ใช้ สมเหตุสมผลและสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจ</li> <li>• สอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่สำคัญ ที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งได้แก่ ประมาณการรายได้จากการประกอบกิจการ และอัตราการเติบโต โดยเปรียบเทียบกับงบประมาณ และแผนธุรกิจที่ได้รับ การอนุมัติจากผู้บริหารของบริษัทย่อย และหลักฐานอื่นที่ เกี่ยวข้องของผู้บริหารในการวางแผนการดำเนินงานในอนาคต</li> <li>• ประเมินความเหมาะสมของอัตราคิดลดโดยเปรียบเทียบกับ ข้อมูลของบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันที่สามารถ อ้างอิงได้จากแหล่งข้อมูลที่เปิดเผยโดยทั่วไป เพื่อพิจารณาว่า อัตราคิดลดที่ผู้บริหารใช้อยู่ในเกณฑ์ที่สามารถยอมรับได้</li> <li>• ให้ผู้เชี่ยวชาญของเจ้าพนักงานสอบทานความเหมาะสมและความ สมเหตุสมผลของวิธีการที่ใช้ในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะ ได้รับคืน ตรรกะของวิธีการคำนวณ การประมาณอัตราคิดลด และปัจจัยในการคิดลด</li> <li>• ประเมินการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักเพื่อประเมินว่าปัจจัยใดมีความอ่อนไหวต่อมูลค่าที่คาดว่าจะ ได้รับคืน และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากช่วงของผลลัพธ์ที่ เป็นไปได้</li> <li>• ประเมินความเหมาะสมและความเพียงพอของการเปิดเผย ข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้องกับรายการนี้</li> </ul> <p>จากผลการตรวจสอบข้างต้น เจ้าพนักงานพบว่าข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มีความสมเหตุสมผลตาม หลักฐานที่มีอยู่และอยู่ในขอบเขตที่ยอมรับได้</p>

## เรื่องอื่น

งบการเงินรวมของกลุ่มกิจการและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นจากสำนักงานอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

## ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่นข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีแต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีหากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

## ความรับผิดชอบของกรรมการต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดการทางการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการกรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและ บริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชี สำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญ เมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชีข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจยังผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบ ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผย ข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชี ที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัย อย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าจำพเจ้าได้ข้อสรุปว่า มีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ จำพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของจำพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผย ข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของ จำพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของจำพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ จนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี ของจำพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงาน ต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผย ข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ เกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรม ทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็น ต่องบการเงินรวม จำพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ จำพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของ จำพเจ้า

จำพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากจำพเจ้าได้พบ ในระหว่างการตรวจสอบของจำพเจ้า

จำพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า จำพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งจำพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของจำพเจ้าและมาตรการที่จำพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้อำพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบจำพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญ ในการตรวจสอบ จำพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น จำพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของจำพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มเอเอส จำกัด

พงทวิ รัตนโกเศศ  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7795  
กรุงเทพมหานคร  
28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567



## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				ปรับปรุงใหม่	
		พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
		บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	10	51,849,560	105,321,445	20,186,498	70,670,796
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	11	47,204,291	88,875,922	315,937,121	276,007,997
ส่วนของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7, 16	276,268,678	-	276,268,678	-
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สุทธิ	31	150,000,000	300,000,000	1,435,201,511	1,541,762,387
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สุทธิ	12	2,642,345,596	983,543,247	9,020,903	9,020,903
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา		665,665	1,949,665	85,065	1,369,065
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		23,793,652	29,471,389	36,401	2,363,005
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>3,192,127,442</b>	<b>1,509,161,668</b>	<b>2,056,736,177</b>	<b>1,901,194,153</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ	13	2,578,242,901	3,393,716,124	2,804,843,920	3,417,433,069
เงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิ	4, 14	-	-	2,739,443,086	3,041,843,143
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน สุทธิ	15	305,493,813	407,325,084	305,493,813	407,325,084
เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	334,841,094	-	334,841,094	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	7, 16	-	237,198,756	-	237,198,756
ที่ดินรอการพัฒนา	17	16,869,292	1,660,014,516	13,715,589	13,715,589
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ		29,424,419	31,489,939	2	2
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	18	639,244,796	615,985,162	40,986,935	5,362,903
สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ	19	283,974,229	200,812,184	89,813,042	2,990,055
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ		4,797,925	6,501,278	2,860,232	4,966,343
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20	34,366,228	37,157,672	3,222,773	3,432,822
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		128,895,298	139,242,477	37,677,548	33,300,254
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		9,252,992	8,922,814	5,924,881	5,523,013
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>4,365,402,987</b>	<b>6,738,366,006</b>	<b>6,378,822,915</b>	<b>7,173,091,033</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>7,557,530,429</b>	<b>8,247,527,674</b>	<b>8,435,559,092</b>	<b>9,074,285,186</b>

กรรมการ \_\_\_\_\_

กรรมการ \_\_\_\_\_

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ปรับปรุงใหม่	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	21	115,069,174	93,680,120	114,168,485
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		8,687,382	8,686,851	-
เงินรับล่วงหน้าค่าเงินลงทุน	22	199,040,000	199,040,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	23	1,184,983,018	51,300,000	1,012,068,807
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	30,000,000	-	760,576,428
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	4,831,025	4,784,022	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	118,000,000	144,900,000	118,000,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	15,381,255	2,683,937	15,381,255
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	996,804,193	2,102,930,419	996,804,193
ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความ	32	42,565,303	70,743,654	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		1,619,378	1,624,156	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		11,468,869	19,857,146	6,100,379
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>2,728,449,597</b>	<b>2,700,230,305</b>	<b>3,023,099,547</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24	90,828,455	94,330,117	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	25	9,000,000	57,100,000	9,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26	78,949,417	1,132,163	78,949,417
หุ้นกู้ สุทธิ	27	1,153,188,431	1,074,029,647	1,153,188,431
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20	4,348,363	-	7,571,136
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		19,232,024	20,416,755	16,113,866
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		5,088,355	1,402,633	5,025,512
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,360,635,045</b>	<b>1,248,411,315</b>	<b>1,269,848,362</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>4,089,084,642</b>	<b>3,948,641,620</b>	<b>4,292,947,909</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ปรับปรุงใหม่	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 4,172,484,127 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	4,172,484,127	4,172,484,127	4,172,484,127	4,172,484,127
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 4,172,484,127 หุ้น				
มูลค่าที่ชำระแล้วหุ้นละ 1 บาท	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
ส่วนต่ำจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น				
ในบริษัทย่อย	(615,670,263)	(615,670,263)	-	-
สำรองจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28,940,372	28,940,372	28,940,372	28,940,372
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	134,000,000	134,000,000	134,000,000	134,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร	(454,078,322)	375,110,773	(360,077,855)	166,726,648
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น สุทธิ	3,955,488	3,562,491	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	3,436,895,941	4,265,692,039	4,142,611,183	4,669,415,686
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	31,549,846	33,194,015	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,468,445,787	4,298,886,054	4,142,611,183	4,669,415,686
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	7,557,530,429	8,247,527,674	8,435,559,092	9,074,285,186

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	ปรับปรุงใหม่ พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	14,901,409	67,596,589	-	10,714,730
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	37,470,320	36,992,750	1,056,000	1,056,000
รายได้อื่น				
รายได้การบริหารโครงการ	58,050,083	129,202,304	30,369,984	111,108,244
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	35,669,528	31,235,358	24,941,855	23,649,499
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	31 53,577,685	57,404,253	53,577,685	59,624,541
ดอกเบี้ยรับ	27,026,041	19,270,599	127,984,858	110,048,878
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของ สินทรัพย์ทางการเงิน	41,361,814	(3,540,344)	41,361,814	(3,540,344)
เงินปันผล	31 -	-	345,148,756	14,683,494
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน สุทธิ	(2,386,174)	7,185,728	(2,341,935)	7,185,728
อื่น ๆ	5,777,803	22,436,349	32,646	21,861,712
<b>รวมรายได้</b>	<b>271,448,509</b>	<b>367,783,586</b>	<b>622,131,663</b>	<b>356,392,482</b>
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	12 (31,339,900)	(59,747,171)	-	(12,440,847)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(36,439,100)	(63,638,593)	(7,117,306)	(27,966,242)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(597,471,197)	(429,186,912)	(454,187,154)	(341,635,666)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	13 -	-	(268,511,549)	-
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	14 -	-	(86,700,000)	(91,451,168)
กำไร (ขาดทุน) จากการลดทุนของบริษัทย่อย	-	-	(14,000,007)	20,300,977
ต้นทุนทางการเงิน	(308,350,152)	(253,780,058)	(316,206,922)	(253,418,823)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(973,600,349)</b>	<b>(806,352,734)</b>	<b>(1,146,722,938)</b>	<b>(706,611,769)</b>
<b>ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(702,151,840)</b>	<b>(438,569,148)</b>	<b>(524,591,275)</b>	<b>(350,219,287)</b>
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	13 (127,246,567)	136,921,153	-	-
<b>ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>(829,398,407)</b>	<b>(301,647,995)</b>	<b>(524,591,275)</b>	<b>(350,219,287)</b>
ภาษีเงินได้	29 (7,535,193)	(13,445,820)	(6,667,593)	1,092,455
<b>ขาดทุนสำหรับปี</b>	<b>(836,933,600)</b>	<b>(315,093,815)</b>	<b>(531,258,868)</b>	<b>(349,126,832)</b>
<b>กำไรเบ็ดเสร็จอื่น :</b>				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์ เมื่อเกษียณอายุ	6,100,586	2,632,663	4,454,365	2,034,006
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	392,997	944,424	-	-
<b>กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>	<b>6,493,583</b>	<b>3,577,087</b>	<b>4,454,365</b>	<b>2,034,006</b>
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>(830,440,017)</b>	<b>(311,516,728)</b>	<b>(526,804,503)</b>	<b>(347,092,826)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ปรับปรุงใหม่	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>การแบ่งปันขาดทุน</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(835,289,681)	(312,019,437)	(531,258,868)	(349,126,832)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,643,919)	(3,074,378)	-	-
	(836,933,600)	(315,093,815)	(531,258,868)	(349,126,832)
<b>การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(828,796,098)	(308,442,350)	(526,804,503)	(347,092,826)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,643,919)	(3,074,378)	-	-
	(830,440,017)	(311,516,728)	(526,804,503)	(347,092,826)
<b>ขาดทุนต่อหุ้น</b>				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	30 (0.2002)	(0.0748)	(0.1273)	(0.0837)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

	งบการเงินรวม											
	ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่											
							องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้เจ้าของ (สุทธิ)					
							กำไรเบ็ดเสร็จอื่น					
							รวม					
ทุนที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนต่อจาก สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	สำรองจาก การจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		ผลต่างของอัตรา แลกเปลี่ยนจากการ แปลงค่างบการเงิน	องค์ประกอบอื่น ของส่วน ของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ เจ้าของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของผู้ เจ้าของ		
				จัดสรรแล้ว-ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร							
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	4,172,484,127	167,264,539	(615,670,263)	28,940,372	134,000,000	684,497,547		2,618,067	2,618,067	4,574,134,389	2,410,164	4,576,544,553
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ที่เกิดจากบริษัทย่อยแห่งใหม่	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33,959,900	33,959,900
การเปลี่ยนแปลงจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(97,671)	(97,671)
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,000)	(4,000)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	(309,386,774)		944,424	944,424	(308,442,350)	(3,074,378)	(311,516,728)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	4,172,484,127	167,264,539	(615,670,263)	28,940,372	134,000,000	375,110,773		3,562,491	3,562,491	4,265,692,039	33,194,015	4,298,886,054
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	4,172,484,127	167,264,539	(615,670,263)	28,940,372	134,000,000	375,110,773		3,562,491	3,562,491	4,265,692,039	33,194,015	4,298,886,054
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจากการลงทุน ในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50	50
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(300)	(300)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	(829,189,095)		392,997	392,997	(828,796,098)	(1,643,919)	(830,440,017)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	4,172,484,127	167,264,539	(615,670,263)	28,940,372	134,000,000	(454,078,322)		3,955,488	3,955,488	3,436,895,941	31,549,846	3,468,445,787

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	สำรองจาก การจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		รวมส่วนของ เจ้าของ
				ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	4,172,484,127	167,264,539	28,940,372	134,000,000	513,819,474	5,016,508,512
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(347,092,826)	(347,092,826)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	4,172,484,127	167,264,539	28,940,372	134,000,000	166,726,648	4,669,415,686
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 - ก่อนปรับปรุง	4,172,484,127	167,264,539	28,940,372	134,000,000	211,508,816	4,714,197,854
รายการปรับปรุง	-	-	-	-	(44,782,168)	(44,782,168)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 - หลังปรับปรุง	4,172,484,127	167,264,539	28,940,372	134,000,000	166,726,648	4,669,415,686
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(526,804,503)	(526,804,503)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	4,172,484,127	167,264,539	28,940,372	134,000,000	(360,077,855)	4,142,611,183

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(829,398,407)	(301,647,995)	(524,591,275)	(350,219,287)
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	28	48,597,082	42,012,086	18,753,478
ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		1,485,382	1,108,450	19,273,630
ตัดจำหน่ายเงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการพัฒนาโครงการ		52,806,920	-	52,806,920
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสุทธิที่ได้รับของต้นทุน				
การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12	20,700,000	642,000	-
ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
จากเงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	-	-	1,100,000
กลับรายการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
จากเงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	-	-	(14,650,000)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	13	-	-	268,511,549
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	86,700,000
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินจ่ายล่วงหน้าเงินลงทุน		101,831,271	-	101,831,271
ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายที่ดิน อาคาร				
และอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้		3,633,287	10,733,535	1,324,508
กลับรายการค่าเผื่อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	18	(1,067,235)	-	(1,067,235)
กลับรายการค่าเผื่อสินทรัพย์สิทธิการใช้	19	-	(10,700,000)	-
(กำไร) ขาดทุนจากการรับคืนเงินลงทุนจากบริษัทย่อย	14	-	-	14,000,007
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน		2,386,174	(7,185,728)	2,341,935
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	13	127,246,567	(136,921,153)	-
กำไรจากการสูญเสียอำนาจควบคุมเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	(97,670)	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		6,990,508	7,611,856	5,941,436
เงินปันผลจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	(999,700)
เงินปันผลจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	13	-	-	(344,149,056)
ดอกเบี้ยรับ		(28,172,602)	(20,417,160)	(147,014,666)
ต้นทุนทางการเงิน		308,350,152	253,780,058	316,206,922
(กำไร) ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	7	(41,361,814)	3,540,344	(41,361,814)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการกู้ยืม		56,305,610	40,444,260	55,321,175
		(169,667,105)	(117,097,117)	(129,720,915)
<b>การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนหมุนเวียน</b>				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		1,426,354	(23,532,493)	21,017,209
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(29,944,888)	926,765,899	-
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา		1,284,000	6,288,687	1,284,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		5,683,336	(3,948,049)	2,363,005
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(330,177)	(1,083,370)	(401,868)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(5,397,324)	(504,456,654)	(12,224,366)
ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความ		(28,178,351)	(70,743,654)	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		531	(103,396,348)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(7,759,981)	(25,005,295)	(3,841,731)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		(549,507)	(658,155)	(549,507)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		(295,883)	(313,105)	(266,895)
		(233,728,995)	82,820,346	(122,341,068)
<b>เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน</b>				
		(233,728,995)	82,820,346	(122,341,068)
				(161,879,460)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	ปรับปรุงใหม่ พ.ศ. 2565
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน (ต่อ)					
		(233,728,995)	82,820,346	(122,341,068)	(161,879,460)
เงินสดรับดอกเบี้ย					
		14,085,037	20,560,996	13,991,435	32,142,865
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน					
		(286,799,979)	(251,677,991)	(294,971,817)	(243,517,768)
เงินสดรับจากการขอคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย					
		12,938,870	-	-	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้					
		(4,522,601)	(55,468,182)	(4,413,695)	(6,329,507)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน					
		(498,027,668)	(203,764,831)	(407,735,145)	(379,583,870)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
31		-	(150,000,000)	(44,599,230)	(315,647,700)
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
31		78,090,000	-	92,740,000	161,308,411
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
31		(356,725,720)	-	(356,725,720)	-
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
31		21,884,626	-	21,884,626	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการอื่น					
		-	(233,310,000)	-	(233,310,000)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดินรอการพัฒนา					
17		(6,412,236)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์					
		(41,540,698)	(51,101,359)	(28,720,597)	(3,632,702)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์					
		729,420	148,143	742,504	44,693
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน					
		(1,321,818)	(3,020,335)	(457,318)	(1,918,550)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในการร่วมค้า					
13		(165,723,000)	(273,150,000)	(165,723,000)	(273,150,000)
เงินสดรับจากการลดเงินลงทุนในการร่วมค้า					
13		581,710,600	-	581,710,600	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน					
		-	(30,000,000)	-	(30,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในบริษัทย่อย					
14		-	-	(249,950)	(167,590,100)
เงินสดรับจากการลดเงินลงทุนในบริษัทย่อย					
		-	-	-	105,456,000
เงินสดรับจากเงินปันผลจากการบริษัทย่อย					
		-	-	999,700	14,683,494
เงินสดรับจากเงินปันผลจากการร่วมค้า					
13		344,149,056	-	344,149,056	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน					
		454,840,230	(740,433,551)	445,750,671	(743,756,454)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
31		40,000,000	-	269,800,000	632,500,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
31		(10,000,000)	-	(156,500,000)	(240,500,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ					
		20,000,000	-	20,000,000	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ					
		(20,000,000)	-	(20,000,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น					
		1,176,800,100	191,300,000	959,300,100	191,300,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น					
		(934,600,100)	(140,000,000)	(890,600,100)	(140,000,000)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
24		(4,414,098)	(624,483,091)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น					
		1,000,000	97,100,000	1,000,000	97,100,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น					
		(76,000,000)	-	(70,000,000)	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้					
27		1,082,500,000	1,600,000,000	1,082,500,000	1,600,000,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้					
27		(1,238,700,000)	(1,255,000,000)	(1,238,700,000)	(1,255,000,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการกู้ยืม					
		(40,456,787)	(62,672,879)	(38,886,562)	(62,672,879)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า					
		(6,419,675)	(7,099,632)	(6,419,675)	(6,394,944)
เงินปันผลจ่ายให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
		(300)	(4,000)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน					
		(10,290,860)	(200,859,602)	(88,506,237)	816,332,177

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ปรับปรุงใหม่	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลงสุทธิ	(53,478,298)	(1,145,057,984)	(50,490,711)	(307,008,147)
ผลต่างจากการแปลงค่าตราแลกเปลี่ยนของเงินสด				
และรายการเทียบเท่าเงินสด	6,413	24,492	6,413	24,492
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือต้นปี	105,321,445	1,250,354,937	70,670,796	377,654,451
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือสิ้นปี	51,849,560	105,321,445	20,186,498	70,670,796

## รายการที่ไม่ใช่เงินสด

รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่สำคัญในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ปรับปรุงใหม่	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินจากการซื้ออาคารและอุปกรณ์	12,056,739	-	12,056,739	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องลดลง				
จากการหักกลบการลดทุนในบริษัทย่อย	14, 31	-	201,950,000	-
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง				
จากการหักกลบการเพิ่มทุนในการร่วมค้า	13, 31	71,910,000	71,910,000	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มในระหว่างปี	19	98,859,509	98,859,509	-
การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้				
ที่ถึงกำหนดชำระ	23, 27	900,000,000	900,000,000	-
โอนเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันไปเป็น				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	31	-	8,000,000	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	17	1,649,557,460	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

## 1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ที่ เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้น 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อวัตถุประสงค์การรายงานข้อมูลจึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มกิจการ”

ธุรกิจหลักของกลุ่มกิจการ คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจอื่น เช่น ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม นายหน้า หรือตัวแทนในการซื้อขายและให้เช่า

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567

## 2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบ ของงบการเงิน ยกเว้น สินทรัพย์ทางการเงิน หนี้สินทางการเงินบางรายการ และภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ตามที่ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 5 นโยบายการบัญชี

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุ 8

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาที่แตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

## 3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

**3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่นำมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ**

- ก) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ได้อธิบายให้ชัดเจนโดยห้ามกิจการนำสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการขายชิ้นงานที่ผลิตในระหว่างการเตรียมความพร้อมของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ให้อยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของฝ่ายบริหารไปหักต้นทุนของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

- ข) **การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 เรื่อง ประเมินการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น** ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าในการพิจารณาว่าสัญญาเป็นสัญญาที่สร้างภาระ ต้นทุนการปฏิบัติตามสัญญา ประกอบด้วยต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามสัญญาและการปันส่วนต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการปฏิบัติตามสัญญา นอกจากนี้กิจการต้องรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เกิดขึ้นจากสินทรัพย์ที่ใช้ในการปฏิบัติตามสัญญาก่อนที่จะตั้งประมาณการหนี้สินแยกต่างหากสำหรับสัญญาที่สร้างภาระ
- ค) **การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ** ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการปรับการอ้างอิงกรอบแนวคิดรายงานทางการเงินให้เป็นฉบับปัจจุบัน และเพิ่มการพิจารณาการรับรู้หนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่รับมาจากการรวมธุรกิจ และไม่รับรู้สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ซื้อ
- ง) **การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน** ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการพิจารณาการตัดรายการหนี้สินทางการเงินด้วยวิธีทดสอบร้อยละ 10 โดยให้รวมเฉพาะค่าธรรมเนียมที่กระหว่างผู้กู้ยืมและผู้ให้กู้ยืม

**3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ**

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงนี้ไม่ได้บังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลารายงานปัจจุบันและกลุ่มกิจการไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

- ก) **การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน** ได้แก้ไขข้อกำหนดของการเปิดเผยจาก “การเปิดเผยนโยบายการบัญชีที่มีนัยสำคัญ” เป็น “การเปิดเผยข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ” ทั้งนี้ การแก้ไขเพิ่มเติมได้มีการให้แนวทางการพิจารณาว่านโยบายบัญชีเป็นนโยบายบัญชีที่มีสาระสำคัญ ดังนั้นกลุ่มกิจการจึงไม่จำเป็นต้องเปิดเผยข้อมูลนโยบายการบัญชีที่ไม่มีสาระสำคัญ หากกลุ่มกิจการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะต้องไม่บดบังข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ
- ข) **การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด** ได้แก้ไขคำนิยามของประมาณการทางบัญชีเพื่อช่วยให้กลุ่มกิจการจำแนกความแตกต่างของ “การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี” จาก “การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี” การจำแนกความแตกต่างนั้นมีความสำคัญ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีรับรู้ผลกระทบโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป ซึ่งถือปฏิบัติกับรายการ เหตุการณ์อื่นและสถานการณ์ที่เกิดขึ้นนับตั้งแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นต้นไป ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีรับรู้ผลกระทบโดยการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติย้อนหลังไปที่รายการและเหตุการณ์ในอดีตรวมถึงปัจจุบัน โดยถือเสมือนว่าได้มีการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติโดยตลอด



- ค) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ได้กำหนดให้กิจการรับรู้ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดขึ้นจากรายการเดียว ซึ่ง ณ การรับรู้เมื่อเริ่มแรกก่อให้เกิดของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่มีมูลค่าเท่ากัน ตัวอย่างของรายการ เช่น สัญญาเช่า และภาระผูกพันจากการรื้อถอน

การปรับปรุงดังกล่าวถือปฏิบัติกับรายการที่เกิดขึ้นในหรือหลังวันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่น่าเสนอ นอกจากนั้นกลุ่มกิจการควรรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี(โดยรับรู้เท่ากับจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้ใช้ประโยชน์) และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่น่าเสนอสำหรับผลต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและที่ต้องเสียภาษีทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับ

- สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า และ
- หนี้สินจากการรื้อถอน หนี้สินจากการบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน และจำนวนเงินที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ผลกระทบสะสมของการปรับปรุงนี้ให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนหรือองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ตามความเหมาะสม

#### 4 ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี

กลุ่มกิจการปรับปรุงรายการในงบการเงินเปรียบเทียบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 เพื่อปรับปรุงรายการค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 โดยผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวต้องงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังนี้

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ตามที่แสดงไว้เดิม	ปรับปรุงใหม่เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามที่ปรับใหม่	
	บาท	บาท	บาท	
งบแสดงฐานะการเงิน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิ	14	3,086,625,311	(44,782,168)	3,041,843,143
(กำไร) ขาดทุนสะสม		(211,508,816)	44,782,168	(166,726,648)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด				
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565				
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย		(46,669,000)	(44,782,168)	(91,451,168)
ขาดทุนสำหรับปี		(304,344,664)	(44,782,168)	(349,126,832)
ขาดทุนต่อหุ้น	30	(0.0729)	(0.0108)	(0.0837)

## 5 นโยบายการบัญชี

### 5.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

#### ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

#### ข) การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

##### การร่วมค้า

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

#### ค) การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค่านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในการร่วมค่านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนการร่วมค้า

ง) การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

ในกรณีที่กลุ่มกิจการยังคงมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม เช่นเดียวกันกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่มกิจการ ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไป จะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มกิจการยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมหรือการควบคุมร่วม เงินลงทุนที่เหลืออยู่จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะกลายเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม การร่วมค้า หรือ สินทรัพย์ทางการเงิน

จ) รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

5.2 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนอ งบการเงินของบริษัท

ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิด รายการ

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่า สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงานได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

### ค) กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ให้นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ให้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ละงวดแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ของแต่ละงบแสดงฐานะการเงินนั้น
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

### 5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี

เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

### 5.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้านำจะต้องชำระซึ่งเกิดจากการขายสินค้าและ/หรือให้บริการตามปกติของธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่เป็นรายการที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และจะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุ 5.6(จ)

### 5.5 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและขายในการดำเนินธุรกิจปกติ แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ราคาทุนของคอนโดมิเนียม ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน งานระหว่างก่อสร้าง และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย

## 5.6 สินทรัพย์ทางการเงิน

### ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุน กลุ่มกิจการสามารถเลือก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค่าจะวัดมูลค่าด้วย FVPL เท่านั้น

### ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำรายการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

### ค) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็น SPPI หรือไม่

ง) **ตราสารหนี้**

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

- **ราคาทุนตัดจำหน่าย** - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วย เงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการรายได้อื่น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไรหรือขาดทุนพร้อมกับกำไร/ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร
- **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)** - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อ ก) รับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น และ ข) เพื่อขาย จะวัดมูลค่าด้วย FVOCI และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น 1) รายการขาดทุนจากการด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไรหรือขาดทุน รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการรายได้อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร
- **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL)** - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

จ) **การด้อยค่า**

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า ตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วยอัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้



สำหรับลูกหนี้การค้า กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ตลอดอายุลูกหนี้ตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และ FVOCI กลุ่มกิจการใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสียหายด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มกิจการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คำนวณด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

## 5.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง แสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

## 5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการคืออาคารศูนย์การค้า และสินทรัพย์สิทธิการใช้ของอาคารสำนักงานที่รับรู้ภายใต้สัญญาเช่า ซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในระยะยาว และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม

กลุ่มกิจการรวมรายการในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายการนั้น เมื่อมีการเปลี่ยนชั้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มกิจการจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

อาคารศูนย์การค้า	27 ปี
------------------	-------

## 5.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของชั้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออกไป

กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุน ตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

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

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลา  
รายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจาก  
การจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และแสดงในกำไรหรือขาดทุน

#### 5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

##### โปรแกรมคอมพิวเตอร์

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ได้มาจะวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุนโดยคำนวณจากต้นทุนในการได้มาและการดำเนินการ  
ให้โปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นสามารถนำมาใช้งานได้ ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่  
ประมาณการไว้ 10 ปี

ต้นทุนเกี่ยวกับการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

#### 5.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอนเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์  
หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมี  
เหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชี  
ของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรม  
หักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากด้อยค่าสำหรับ  
สินทรัพย์อื่น ๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

#### 5.12 สัญญาเช่า

##### สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตาม  
สัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะปันส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ใน  
กำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการ  
คิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการปันส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

- ค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) สุทธิด้วยเงินคงจ่ายรับ
- ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี
- มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาสิทธิเลือกซื้อหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มกิจการจะใช้สิทธิ และ
- ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา หากอายุของสัญญาเช่าสะท้อนถึงการที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะยกเลิกสัญญานั้น

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสภาวะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยจำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินคงจ่ายที่ได้รับตามสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก และต้นทุนการปรับปรุงสภาพสินทรัพย์ โดยค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้น คือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วย อุปกรณ์สำนักงานขนาดเล็ก

#### สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกโดยรวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนคงจ่ายที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

### 5.13 หนี้สินทางการเงิน

#### ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้น จะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเอง ด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลา ไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

#### ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการ ซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งหนี้สินทางการเงินนั้น และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้ รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

#### ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่า รายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้ หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่ เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรหรือขาดทุนอื่น

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุง มูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนในกำไรหรือขาดทุน

#### 5.14 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

#### 5.15 ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

##### ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวด ๆ ในกรณีที่มีการนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความถี่ของกลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าจะอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

#### 5.16 ผลประโยชน์พนักงาน

##### ก) ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เช่น ค่าจ้าง เงินเดือน และโบนัสของพนักงานปัจจุบัน โดยรับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

##### ข) โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อบังคับ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

##### ค) ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาลซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น และรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน



ง) ผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

กลุ่มกิจการให้ทองเป็นรางวัลแก่พนักงาน เมื่อพนักงานทำงานให้กลุ่มกิจการเป็นเวลา 5 10 15 20 25 30 และ 35 ปี

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานจะถูกบันทึกเช่นเดียวกับผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ ยกเว้นการรับรู้กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุน

จ) ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

กลุ่มกิจการจะรับรู้ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างก่อนถึงกำหนดเมื่อ 1) กลุ่มกิจการไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอให้ผลประโยชน์ และ 2) กิจการรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง โดยผลประโยชน์ที่มีกำหนดชำระเกินกว่า 12 เดือน ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ต้องคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน

### 5.17 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

### 5.18 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญและการจ่ายเงินปันผลที่กิจการสามารถกำหนดได้อย่างอิสระจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่ซึ่งสุทธจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

### 5.19 การรับรู้รายได้

รายได้หลักรวมถึงรายได้จากการประกอบกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ และการให้เช่าพื้นที่ซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ รวมถึงรายได้อื่น ๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับจากการให้บริการในกิจกรรมตามปกติธุรกิจ

- **รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์**

กลุ่มกิจการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า โดยทั่วไปแล้ว กลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อจำกัดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

- **รายได้จากการให้เช่าพื้นที่**

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้บริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

- **รายได้ค่าบริการโครงการและรายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด**

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการให้บริการเมื่อได้ให้บริการแล้ว

- **รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน**

รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันรับรู้รายได้ตลอดระยะเวลาการค้าประกัน

- **รายได้ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล**

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มกิจการ

ส่วนรายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

- **รายได้อื่น**

รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

### 5.20 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

## 6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

### 6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการย่อมมีความเสี่ยงทางการเงิน ซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคาของตราสารหนี้) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นการบริหารความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

กลุ่มกิจการมีส่วนงานบริหารการเงินในการจัดการความเสี่ยง โดยนโยบายของกลุ่มกิจการรวมถึงนโยบายความเสี่ยงในด้านต่างๆ ข้างต้น ทั้งนี้ หลักการในการป้องกันความเสี่ยงจะเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริหารอนุมัติ เพื่อสื่อสารและใช้เป็นเครื่องมือในการควบคุมส่วนงานบริหารการเงินในทุกกิจการของกลุ่มกิจการ

#### 6.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

##### (ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

เนื่องจากกลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ จากสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐและสกุลเงินดอลลาร์สิงคโปร์ อันเกี่ยวเนื่องมาจากสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน และเงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในสกุลเงินต่างประเทศ และกลุ่มกิจการมีการดำเนินงานในต่างประเทศซึ่งมีสกุลเงินดอลลาร์สิงคโปร์เป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สินทรัพย์สิทธิการใช้ เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าหนี้สินหมุนเวียนอื่น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นสกุลเงินดอลลาร์สิงคโปร์ กลุ่มกิจการไม่ได้นำการบัญชีป้องกันความเสี่ยงมาถือปฏิบัติ จึงรับรู้กำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องในกำไรหรือขาดทุน เนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในตลาดในอนาคตจะไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการอย่างมีนัยสำคัญ

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ความเสี่ยง

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ซึ่งสรุปเป็นสกุลเงินบาท ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2566		31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	
	ดอลลาร์ สิงคโปร์	ดอลลาร์ สหรัฐ	ดอลลาร์ สิงคโปร์	ดอลลาร์ สหรัฐ
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	545,447	-	56,909	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	334,647	-	165,601	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	-	276,268,678	-	237,198,756
สินทรัพย์สิทธิการใช้	142,852,875	-	141,463,025	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,285,018	-	767,544	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	281,075	-	274,683	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	67,042	-	152,212	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	95,659,480	-	99,114,139	-

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2566		31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	
	ดอลลาร์ สิงคโปร์	ดอลลาร์ สหรัฐ	ดอลลาร์ สิงคโปร์	ดอลลาร์ สหรัฐ
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	-	276,268,678	-	237,198,756
เงินให้กู้ระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ จากบริษัทย่อย	18,185,903	-	9,395,638	-

กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน สุทธิที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)	(2,386,174)	7,185,728	(2,341,935)	7,185,728

## การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ดังที่แสดงในตารางข้างต้น กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงหลักจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินบาทกับเงินดอลลาร์สหรัฐ และเงินดอลลาร์สิงคโปร์ ความอ่อนไหวในกำไรหรือขาดทุนต่อการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนมาจากสินทรัพย์ทางการเงิน และหนี้สินทางการเงินในสกุลดอลลาร์สหรัฐ และดอลลาร์สิงคโปร์

	งบการเงินรวม			
	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ		ผลกระทบต่อองค์ประกอบอื่น	
	ในส่วนของผู้ถือหุ้น		ในส่วนของผู้ถือหุ้น	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ)				
- เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.50 (พ.ศ. 2565: ร้อยละ 2.50)*	6,906,717	5,929,969	-	-
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ)				
- ลดลงร้อยละ 2.50 (พ.ศ. 2565: ร้อยละ 2.50)*	(6,906,717)	(5,929,969)	-	-
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อดอลลาร์สิงคโปร์)				
- เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.50 (พ.ศ. 2565: ร้อยละ 2.50)*	-	-	807,217	6,361
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อดอลลาร์สิงคโปร์)				
- ลดลงร้อยละ 2.50 (พ.ศ. 2565: ร้อยละ 2.50)*	-	-	(807,217)	(6,361)

\* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ		ผลกระทบต่อองค์ประกอบอื่น	
	ในส่วนของผู้ถือหุ้น		ในส่วนของผู้ถือหุ้น	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ)				
- เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.50 (พ.ศ. 2565: ร้อยละ 2.50)*	6,906,717	5,929,969	-	-
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ)				
- ลดลงร้อยละ 2.50 (พ.ศ. 2565: ร้อยละ 2.50)*	(6,906,717)	(5,929,969)	-	-
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อดอลลาร์สิงคโปร์)				
- เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.50 (พ.ศ. 2565: ร้อยละ 2.50)*	448,874	231,542	-	-
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อดอลลาร์สิงคโปร์)				
- ลดลงร้อยละ 2.50 (พ.ศ. 2565: ร้อยละ 2.50)*	(448,874)	(231,542)	-	-

\* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

(ข) ความเสี่ยงจากกระแสเงินสดและอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืม และหุ้นกู้ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มกิจการมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวและอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน กลุ่มกิจการพิจารณาว่าความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยไม่เป็นนัยสำคัญเนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีดอกเบี้ยมีจำนวนใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ กลุ่มกิจการจะเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อบริหารความเสี่ยงเมื่อจำเป็น

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2566		พ.ศ. 2565	
	บาท	ร้อยละ ของเงินกู้	บาท	ร้อยละ ของเงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	95,659,480	2.67	99,114,139	2.81
เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่				
- วันที่มีการปรับอัตราใหม่หรือวันครบกำหนด				
น้อยกว่า 1 ปี	2,329,787,211	64.94	2,299,130,419	65.14
1 - 5 ปี	1,162,188,431	32.39	1,131,129,647	32.05
	3,587,635,122	100.00	3,529,374,205	100.00
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	พ.ศ. 2566		พ.ศ. 2565	
	บาท	ร้อยละ ของเงินกู้	บาท	ร้อยละ ของเงินกู้
เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่				
- วันที่มีการปรับอัตราใหม่หรือวันครบกำหนด				
น้อยกว่า 1 ปี	2,887,449,428	71.30	3,142,356,847	73.53
1 - 5 ปี	1,162,188,431	28.70	1,131,129,647	26.47
	4,049,637,859	100.00	4,273,486,494	100.00

ร้อยละของเงินกู้ยืมข้างต้นแสดงถึงสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรต่อจำนวนเงินกู้ยืมทั้งหมด และการวิเคราะห์เงินกู้ยืมตามวันครบกำหนดได้แสดงรวมไว้ในหมายเหตุ 6.1.3



**การวิเคราะห์ความอ่อนไหว**

รายการกำไรหรือขาดทุนมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งจะมีผลกระทบต่อขาดทุนสุทธิดังนี้

	งบการเงินรวม	
	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.00 (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 1.00)*	(55,506)	(35,894)
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 1.00 (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 1.00)*	55,506	35,894

\* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

**(ค) ความเสี่ยงด้านราคาของตราสารหนี้****ความเสี่ยง**

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากราคาของหลักทรัพย์ซึ่งมาจากเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) (หมายเหตุ 16)

กลุ่มกิจการได้กระจายพอร์ตการลงทุน เพื่อจัดการกับความเสี่ยงด้านราคาที่เกิดจากการลงทุนในตราสารหนี้ ซึ่งการกระจายพอร์ตการลงทุนจะเป็นไปตามข้อกำหนดของกลุ่มกิจการ

**6.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต****(ก) การบริหารความเสี่ยง**

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มกิจการจะเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินที่ได้รับการจัดอันดับในระดับสูงจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระ

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสบการณ์ที่ผ่านมา และปัจจัยอื่นๆ ทั้งนี้ การอนุมัติวงเงินและขั้นตอนการตรวจสอบอื่น ๆ มีการนำมาปฏิบัติ เพื่อให้แน่ใจว่ามีการดำเนินการติดตามเพื่อเรียกเก็บหนี้ที่เกินกำหนดชำระ

กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญจากลูกค้าแต่ละรายหรือในภูมิภาคใดภูมิภาคหนึ่ง

(ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงิน 3 ประเภทที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
- เงินให้กู้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการพิจารณาการด้อยค่าของรายการดังกล่าวภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีความสำคัญ

6.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือ การมีเงินสด และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระ และเพียงพอต่อการปิดสถานะ ทั้งนี้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี กลุ่มกิจการมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 51.85 ล้านบาท (พ.ศ. 2565: 105.32 ล้านบาท) เพื่อใช้ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการ จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด พิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและอัตราส่วนสภาพคล่องตามข้อกำหนดต่าง ๆ และคงไว้ซึ่งแผนการจัดหาเงิน

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญาของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่สัญญาอนุพันธ์

จำนวนเงินในตารางแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีเนื่องจากการคิดลดไม่มีความสำคัญ

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

		งบการเงินรวม				(หน่วย:บาท)
วันครบกำหนดตามสัญญา						
ของหนี้สินทางการเงิน		ระหว่าง				มูลค่า
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	ตามบัญชี
รายการที่มีใช่อนุพันธ์						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	115,069,174	-	-	115,069,174	115,069,174
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	-	1,265,989,459	-	-	1,265,989,459	1,184,983,018
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากการที่เกี่ยวข้องกัน	-	30,308,219	-	-	30,308,219	30,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	10,458,108	37,400,203	96,210,374	144,068,685	95,659,480
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	120,599,014	9,652,471	-	130,251,485	127,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	21,463,752	92,073,654	-	113,537,406	94,330,672
หุ้นกู้	-	1,059,280,089	1,323,173,135	-	2,382,453,224	2,149,992,624
หนี้สินค้ำประกันแก่การร่วมค้า	-	1,311,710,000	453,600,000	2,252,778,000	4,018,088,000	-
รวมรายการที่มีใช่อนุพันธ์	-	3,934,877,815	1,915,899,463	2,348,988,374	8,199,765,652	3,797,034,968
		งบการเงินรวม				(หน่วย:บาท)
วันครบกำหนดตามสัญญา						
ของหนี้สินทางการเงิน		ระหว่าง				มูลค่า
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	ตามบัญชี
รายการที่มีใช่อนุพันธ์						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	93,680,120	-	-	93,680,120	93,680,120
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	-	55,674,125	-	-	55,674,125	51,300,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	10,027,997	37,485,807	102,605,198	150,119,002	99,114,139
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	82,281,141	140,952,768	-	223,233,909	202,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2,819,778	1,207,388	-	4,027,166	3,816,100
หุ้นกู้	-	2,240,374,137	1,263,030,482	-	3,503,404,619	3,176,960,066
หนี้สินค้ำประกันแก่การร่วมค้า	-	1,907,429,277	103,886,580	2,503,798,080	4,515,113,937	-
รวมรายการที่มีใช่อนุพันธ์	-	4,392,286,575	1,546,563,025	2,606,403,278	8,545,252,878	3,632,870,425

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				(หน่วย:บาท)	
วันครบกำหนดตามสัญญา							
ของหนี้สินทางการเงิน		ระหว่าง				มูลค่า	
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566		เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	ตามบัญชี
รายการที่มีใช่อุณหภูมิ							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		-	114,168,485	-	-	114,168,485	114,168,485
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น		-	1,083,082,843	-	-	1,083,082,843	1,012,068,807
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		730,576,428	30,308,219	-	-	760,884,647	760,576,428
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น		-	120,599,014	9,652,471	-	130,251,485	127,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า		-	21,463,752	92,073,654	-	113,537,406	94,330,672
หุ้นกู้		-	1,059,280,089	1,323,173,135	-	2,382,453,224	2,149,992,624
หนี้สินค้ำประกันแก่การร่วมค้า		-	1,311,710,000	453,600,000	2,252,778,000	4,018,088,000	-
รวมรายการที่มีใช่อุณหภูมิ		730,576,428	3,740,612,402	1,878,499,260	2,252,778,000	8,602,466,090	4,258,137,016
		งบการเงินเฉพาะกิจการ				(หน่วย:บาท)	
วันครบกำหนดตามสัญญา							
ของหนี้สินทางการเงิน		ระหว่าง				มูลค่า	
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565		เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	ตามบัญชี
รายการที่มีใช่อุณหภูมิ							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		-	99,144,843	-	-	99,144,843	99,144,843
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น		-	55,674,125	-	-	55,674,125	51,300,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		857,226,428	-	-	-	857,226,428	857,226,428
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น		-	67,883,004	140,952,768	-	208,835,772	188,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า		-	2,173,814	1,207,388	-	3,381,202	3,192,846
หุ้นกู้		-	2,240,374,137	1,263,030,482	-	3,503,404,619	3,176,960,066
หนี้สินค้ำประกันแก่การร่วมค้า		-	1,907,429,277	103,886,580	2,503,798,080	4,515,113,937	-
รวมรายการที่มีใช่อุณหภูมิ		857,226,428	4,372,679,200	1,509,077,218	2,503,798,080	9,242,780,926	4,375,824,183

## 6.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- การรักษาไว้ซึ่งการดำเนินงานต่อเนื่องและเพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและยังประโยชน์ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- การรักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและลดต้นทุนเงินทุน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจะตรวจสอบโครงสร้างเงินทุนเป็นประจำทุกครึ่งปี ในส่วนของการทบทวนนี้ คณะกรรมการจะพิจารณาต้นทุนของเงินทุนและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเงินทุนแต่ละประเภท กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป้าหมายที่ ร้อยละ 1.5 ซึ่งกำหนดเป็นสัดส่วนของหนี้สินต่อทุนสุทธิ ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ต่ำกว่าค่าช่วงเป้าหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินสุทธิ	3,681,965,794	3,533,190,305	4,143,968,531	4,276,679,340
ส่วนของเจ้าของ (รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม)	3,468,445,787	4,298,886,054	4,142,611,183	4,669,415,686
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.06	0.82	1.00	0.92

### การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักและหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินดังนี้

- อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ไม่เกิน 2.5 เท่า

กลุ่มกิจการสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าวตลอดรอบระยะเวลารายงาน

## 7 มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินต่อไปนี้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยมีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด</li> <li>- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ</li> <li>- เงินให้กู้ระยะสั้นและระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</li> <li>- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น</li> <li>- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น</li> </ul>	<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด</li> <li>- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ</li> <li>- เงินให้กู้ระยะสั้นและระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</li> <li>- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น</li> <li>- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น</li> </ul>
<b>หนี้สินทางการเงิน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น</li> <li>- เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</li> <li>- เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากบุคคลอื่น</li> <li>- หนี้สินหมุนเวียนอื่น</li> <li>- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน</li> <li>- หักกู้</li> <li>- หนี้สินตามสัญญาเช่า</li> <li>- หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น</li> </ul>	<b>หนี้สินทางการเงิน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น</li> <li>- เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากบุคคลอื่น</li> <li>- หนี้สินหมุนเวียนอื่น</li> <li>- หักกู้</li> <li>- หนี้สินตามสัญญาเช่า</li> <li>- หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น</li> </ul>

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าหรือเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงกรณีที่มูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม / มูลค่าตามบัญชี	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่ายุติธรรม								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย								
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน								
เงินลงทุนในตั๋วเงินแปลงสภาพ	-	-	-	-	276,268,678	237,198,756	276,268,678	237,198,756

## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอ้างอิงจากราคาเสนอซื้อปัจจุบันหรือราคาปิดที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย
- ข้อมูลระดับ 2 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้อย่างมีนัยสำคัญและอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาใช้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้
- ข้อมูลระดับ 3 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด

### เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3

ผู้บริหารคณะทำงานประเมินมูลค่ายุติธรรมจะหารือเกี่ยวกับกระบวนการประเมินมูลค่าและผลลัพธ์อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินระดับ 3 วัดมูลค่าโดยการคิดลดกระแสเงินสดตามสัญญาตัวเงินแปลงสภาพ โดยใช้อัตราดอกเบี้ยตลาด ณ วันที่ในงบการเงิน

กลุ่มกิจการไม่มีรายการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

ตารางต่อไปนี้แสดงการเปลี่ยนแปลงของเครื่องมือทางการเงินระดับ 3 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในหุ้นแปลงสภาพ บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	237,198,756
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	41,361,814
ขาดทุนจากผลต่างอัตราแลกเปลี่ยน	(2,291,892)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	276,268,678

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเชิงปริมาณเกี่ยวกับข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีสาระสำคัญซึ่งใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่ายุติธรรมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ข้อมูล	การเปลี่ยนแปลง	การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	
		การเพิ่มขึ้น ของข้อสมมติ	การลดลง ของข้อสมมติ
เงินลงทุนในหุ้นแปลงสภาพ			
อัตราคิดลดที่ปรับความเสี่ยง	ร้อยละ 13.05	ร้อยละ 1.00	ลดลงร้อยละ 0.59 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.60



## 8 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

### ก) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่ากลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายละเอียดของข้อสมมติฐานหลักที่ใช้รวมอยู่ในหมายเหตุข้อ 7

### ข) การด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการประเมินการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์ที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนอาจจะสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนถูกประเมินโดยพิจารณามูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย

### ค) อายุการให้ประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ผู้บริหารกำหนดอายุการให้ประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามการประมาณการ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับอายุการใช้งานที่เหลือและมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์ข้างต้น การประมาณการ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจจะคำนึงจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์เกี่ยวกับการดำเนินงานในอนาคต การใช้ประโยชน์ และประสิทธิภาพของการใช้งาน

### ง) ภาษีเงินได้และภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้และหนี้สินภาษีเงินได้จะรับรู้จากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินกับมูลค่าคงเหลือตามบัญชี ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการพิจารณาว่ากลุ่มกิจการมีความเป็นไปได้สูงที่จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพื่อใช้กลับรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้ กลุ่มกิจการใช้ข้อสมมติฐานในการประมาณการกำไรทางภาษีในอนาคต และช่วงเวลาที่จะใช้ผลแตกต่างชั่วคราวนั้น การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานดังกล่าวในแต่ละงวดอาจทำให้มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อสถานะการเงินและผลการดำเนินงาน

### จ) ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐาน ได้แก่ ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลด้านประชากรศาสตร์และอัตราการคิดลด

## 9 ข้อมูลตามส่วนงานและรายได้

คณะกรรมการบริษัท คือ ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการมีส่วนงานธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การให้เช่าและบริการ และธุรกิจอื่นๆ

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้ และกำไร (ขาดทุน) ของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินรวม									
	การขายอสังหาริมทรัพย์		เช่าและบริการ		อื่น ๆ		ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	42,446,641	35,465,476	261,784,383	346,797,637	(154,647,674)	(168,141,285)	149,583,350	214,121,828
รายได้จากลูกค้าภายนอก	14,901,409	67,596,589	37,470,320	36,992,750	69,493,430	49,072,419	-	-	121,865,159	153,661,758
รายได้ตามส่วนงาน	14,901,409	67,596,589	79,916,961	72,458,226	331,277,813	395,870,056	(154,647,674)	(168,141,285)	271,448,509	367,783,586
ประเภทของการรับรู้รายได้										
ณ จุดใดจุดหนึ่ง	14,901,409	67,596,589	10,929,542	8,244,671	69,493,430	49,072,419	-	-	95,324,381	124,913,679
ตลอดช่วงระยะเวลา	-	-	68,987,419	64,213,555	261,784,383	346,797,637	(154,647,674)	(168,141,285)	176,124,128	242,869,907
รวมรายได้	14,901,409	67,596,589	79,916,961	72,458,226	331,277,813	395,870,056	(154,647,674)	(168,141,285)	271,448,509	367,783,586
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์									(31,339,900)	(59,747,171)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร									(633,910,297)	(492,825,505)
ต้นทุนทางการเงิน									(308,350,152)	(253,780,058)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก										
เงินลงทุนในการร่วมค้า									(127,246,567)	136,921,153
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้									(829,398,407)	(301,647,995)
ภาษีเงินได้									(7,535,193)	(13,445,820)
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี									(836,933,600)	(315,093,815)

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	การขายอสังหาริมทรัพย์		เช่าและบริการ		อื่น ๆ		รวม	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	557,081,283	295,465,157	557,081,283	295,465,157
รายได้จากลูกค้าภายนอก	-	10,714,730	1,056,000	1,056,000	63,994,380	49,156,595	65,050,380	60,927,325
รายได้ตามส่วนงาน	-	10,714,730	1,056,000	1,056,000	621,075,663	344,621,752	622,131,663	356,392,482
ประเภทของการรับรู้รายได้								
ณ จุดใดจุดหนึ่ง	-	10,714,730	-	-	409,143,137	63,840,089	409,143,137	74,554,819
ตลอดช่วงระยะเวลา	-	-	1,056,000	1,056,000	211,932,526	280,781,663	212,988,526	281,837,663
รวมรายได้	-	10,714,730	1,056,000	1,056,000	621,075,663	344,621,752	622,131,663	356,392,482

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

10 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	190,000	200,000	150,000	150,000
เงินฝากธนาคาร	51,659,560	105,121,445	20,036,498	70,520,796
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	51,849,560	105,321,445	20,186,498	70,670,796

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.05 ถึง 0.60 ต่อปี (พ.ศ. 2565: ร้อยละ 0.05 ถึง 0.40 ต่อปี)

11 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	3,991,793	4,942,205	331,822	331,822
ลูกหนี้อื่น - กิจการอื่น	500,764	33,704	35,099	30,045
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 31)	7,995,014	17,792,328	56,704,098	86,672,473
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการอื่น	5,735,944	4,589,383	5,735,944	4,589,383
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 31)	12,941,005	-	292,477,105	160,600,436
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	4,171,465	3,809,925	2,603,064	2,397,808
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการพัฒนาโครงการ	15,871,671	59,934,082	7,646,446	51,708,857
เงินทดรองจ่ายอื่น	2,992,103	2,984,958	39,112	39,112
เงินมัดจำที่จะได้รับคืนภายใน 1 ปี	97,360	396,783	5,598	5,598
รวม	54,297,119	94,483,368	365,578,288	306,375,534
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(7,092,828)	(5,607,446)	(49,641,167)	(30,367,537)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	47,204,291	88,875,922	315,937,121	276,007,997

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ลูกหนี้การค้าสามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระมีดังนี้				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,181,555	895,495	88,000	88,000
ไม่เกิน 1 เดือน	236,510	10,010	-	-
มากกว่า 1 เดือน แต่ไม่เกิน 2 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 2 เดือน แต่ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 3 เดือน	1,573,728	4,036,700	243,822	243,822
รวม	3,991,793	4,942,205	331,822	331,822
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,696,857)	(1,018,467)	(247,663)	(279,796)
รวมลูกหนี้การค้า สุทธิ	2,294,936	3,923,738	84,159	52,026

12 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
คอนโดมิเนียม	334,823,200	397,033,816	9,020,903	9,020,903
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,174,230,127	532,443,541	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง	193,661,317	167,490,394	-	-
ต้นทุนการกู้ยืม	18,300,000	8,000,000	-	-
	2,721,014,644	1,104,967,751	9,020,903	9,020,903
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	(78,669,048)	(121,424,504)	-	-
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สุทธิ	2,642,345,596	983,543,247	9,020,903	9,020,903

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	10,639,900	59,105,171	-	12,440,847
การรับรู้ค่าเผื่อมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	20,700,000	642,000	-	-

**บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)**

**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ**

**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566**

---

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการและบริษัทจดทะเบียนที่ดิน และคอนโดมิเนียม ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 4 โครงการ จำนวน 2,619 ล้านบาท และ 9.02 ล้านบาท (พ.ศ. 2565: 3 โครงการ จำนวน 973.63 ล้านบาท และ 9.02 ล้านบาท ตามลำดับ) เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น (หมายเหตุ 23) และหุ้นกู้ (หมายเหตุ 27)

เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 บริษัท บริษัทย่อยสองแห่ง และนิติบุคคลคอนโดมิเนียมได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความเพื่อระงับข้อพิพาทที่มีระหว่างกัน โดยศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษายอมตามสัญญาประนีประนอมยอมความเมื่อวันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2566 ต่อมาเมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินบางส่วนในโครงการคอนโดมิเนียมและกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับนิติบุคคลคอนโดมิเนียมตามสัญญาดังกล่าว (หมายเหตุ 32) และได้มีการปรับปรุงมูลค่าของค่าเผื่อมูลค่าสุทธิที่จะได้รับที่ถูกลบบันทึกสำหรับทรัพย์สินดังกล่าว



13

เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ

รายละเอียดเงินลงทุนในการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม เงินลงทุนในการร่วมค้า มีดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศที่ จดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			สัดส่วน		เงินลงทุนตามวิธี	
			ความเป็นเจ้าของ		ลงทุนตามวิธี	
			พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
			ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า						
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซีก จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	6,371,461	698,626,330
บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	321,895,343	212,070,959
บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	616,464,229	713,623,365
บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	ไทย	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	60.00	60.00	1,633,511,868	1,769,395,470
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า					2,578,242,901	3,393,716,124
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้า					-	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ					2,578,242,901	3,393,716,124

บริษัทได้นำหุ้นสามัญของบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด วางค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของการร่วมค้าดังกล่าว จำนวน 1,900.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2565: จำนวน 1,789.00 ล้านบาท)

## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

#### การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในการร่วมค้า

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	3,393,716,124	2,983,644,971	3,417,433,069	3,144,283,069
การลงทุนเพิ่ม	237,633,000	273,150,000	237,633,000	273,150,000
การลงทุนลด	(581,710,600)	-	(581,710,600)	-
เงินปันผลรับ	(344,149,056)	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)	(127,246,567)	136,921,153	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(268,511,549)	-
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	2,578,242,901	3,393,716,124	2,804,843,920	3,417,433,069

#### บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ติเออ จำกัด

เมื่อวันที่ 12 มกราคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ติเออ จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 26 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการลงทุนเดิมเป็นจำนวน 13.26 ล้านบาท เมื่อวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ติเออ จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 141 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการลงทุนเดิมด้วยการหักจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 71.91 ล้านบาท (หมายเหตุ 31) และบริษัทรับชำระเงินให้กู้ยืมส่วนที่เหลือจำนวน 78.09 ล้านบาท เป็นเงินสด บริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ติเออ จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 7 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการลงทุนเดิมเป็นจำนวนเงิน 3.57 ล้านบาท เมื่อวันที่ 24 มีนาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ติเออ จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 7 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการลงทุนเดิมเป็นจำนวนเงิน 3.57 ล้านบาท เมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2566 บริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ติเออ จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 8 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการลงทุนเดิมเป็นจำนวน 4.08 ล้านบาท เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 มิถุนายน พ.ศ. 2566

## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ติโอ จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 8 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการลงทุนเดิมเป็นจำนวน 4.08 ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน พ.ศ. 2566 บริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ติโอ จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 7 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการลงทุนเดิมเป็นจำนวน 3.57 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ติโอ จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 8 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการลงทุนเดิมเป็นจำนวน 4.08 ล้านบาท เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 5 กันยายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ติโอ จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 8.5 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการลงทุนเดิมเป็นจำนวน 4.34 ล้านบาท เมื่อวันที่ 26 กันยายน พ.ศ. 2566 บริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 กันยายน พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ติโอ จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 11 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการลงทุนเดิมเป็นจำนวน 5.61 ล้านบาท เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ติโอ จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 8.3 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการลงทุนเดิมเป็นจำนวน 4.23 ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566 บริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ติโอ จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 8.5 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการลงทุนเดิมเป็นจำนวน 4.34 ล้านบาท เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม พ.ศ. 2566

อย่างไรก็ดีกลุ่มกิจการรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ติโอ จำกัด จำนวน 268.51 ล้านบาท เนื่องจากการเปลี่ยนแผนธุรกิจและจะไม่มีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวโดยใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายสินทรัพย์ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวอ้างอิงจากวิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนมีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชี ดังนั้นจึงมีการรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้าดังกล่าว

## บริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวนต์ ซิก จำกัด

เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวนต์ ซิก จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี พ.ศ. 2565 ให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 11,587,200 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 8.50 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งหมดรวม 98.49 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,158.72 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 289.68 ล้านบาท โดยการลดหุ้นสามัญจำนวน 8,690,400 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นแล้วเต็มจำนวน

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานสะสมของบริษัท ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 11,587,200 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 12.60 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 146 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานสะสมของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 2,896,800 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 13.95 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 40.41 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานสะสมของบริษัท ณ วันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 2,896,800 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 3.63 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 10.52 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานสะสมของบริษัท ณ วันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 2,896,800 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 14.85 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 43.02 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานสะสมของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 2,896,800 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 7.70 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 22.30 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานสะสมของบริษัท ณ วันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 2,896,800 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 20.90 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 60.54 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 289.68 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 72.42 ล้านบาท โดยการลดหุ้นสามัญจำนวน 2,172,600 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2566 และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นแล้วเต็มจำนวน

เมื่อวันที่ 5 กันยายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานสะสมของบริษัท ณ วันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 2,896,800 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 17.90 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 51.85 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 7 กันยายน พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานสะสมของบริษัท ณ วันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 724,200 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 22.50 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 16.29 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566

## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

---

เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวนดี้ ซิก จำกัด มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 72.42 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 18.11 ล้านบาท โดยการลดหุ้นสามัญจำนวน 543,100 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นแล้วเต็มจำนวน

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวนดี้ ซิก จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานสะสมของบริษัท ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 724,200 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 31.49 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 22.81 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2566

## บริษัท อาร์เอ็ม แอล 548 จำกัด

เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 84 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการลงทุนเดิมเป็นจำนวนเงิน 50.40 ล้านบาท เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 บริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 9 มีนาคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 101 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการลงทุนเดิมเป็นจำนวนเงิน 60.60 ล้านบาท เมื่อวันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 18 เมษายน พ.ศ. 2566

## บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด

เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานสะสมของบริษัท ณ วันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 5,473,700 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 29.70 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 162.57 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2566

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย และการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า

ผลการดำเนินงานโดยสรุป

	บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซีก จำกัด		บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด		บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่เอท จำกัด		บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,336,045,345	2,393,256,786	2,303,078,933	-	-	-	-	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	-	-	-	-	162,496,479	-
รายได้อื่น	12,212,523	12,231,078	915,042	1,066,874	59,526	16,955	291,806	3,354,821
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(1,738,359,207)	(1,740,871,287)	(1,593,313,727)	-	-	-	-	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	-	-	-	-	-	-	(319,239,720)	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(208,250,655)	(191,844,074)	(194,141,944)	(10,786,433)	(13,787)	(49,633)	(47,718,644)	(699,677)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(29,610,537)	(14,937,519)	(23,271,938)	(16,813,938)	(389,953,310)	(1,156,958)	(22,868,062)	(19,823,209)
ต้นทุนทางการเงิน	(2,708,162)	(29,337,263)	(15,681,395)	(1,767,714)	(39,125,544)	(22,346,196)	(271,733,580)	(24,780)
ภาษีเงินได้	(73,849,476)	(85,690,638)	(96,330,586)	5,001,328	(9,774,994)	(6,012,467)	87,299,051	3,378,178
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	295,479,831	342,807,083	381,254,385	(23,299,883)	(438,808,109)	(29,548,299)	(411,472,670)	(13,814,667)
เงินปันผลรับจากการร่วมค้า	261,238,982	-	82,910,074	-	-	-	-	-

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป

	บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด		บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด		บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด		บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	106,568,673	168,259,244	112,005,164	9,905,225	586,964	407,718	43,816,695	72,027,666
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	141,093,072	1,858,685,296	1,374,749,809	2,457,144,022	2,593,732,643	2,927,297,931	229,706,384	296,202,846
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	247,661,745	2,026,944,540	1,486,754,973	2,467,049,247	2,594,319,607	2,927,705,649	273,523,079	368,230,512
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม	7,810,952	54,077,603	46,557,724	154,258,431	-	9,774,994	9,200,781,856	8,429,262,147
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและ เจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)	113,814,987	396,425,562	668,051,282	955,790,277	150,000,000	209,296	773,419,739	276,687,399
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	68,495,695	62,129,021	178,259,647	111,522,207	191,294	300,000,000	263,910,846	258,917,228
หนี้สินหมุนเวียนรวม	182,310,682	458,554,583	846,310,929	1,067,312,484	150,191,294	300,209,296	1,037,330,585	535,604,627
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)	-	181,756,194	-	1,085,678,921	1,235,365,075	1,238,000,000	5,526,408,724	5,218,858,813
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,745	10,189,025	-	-	-	-	188,045,848	94,036,771
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	3,745	191,945,219	-	1,085,678,921	1,235,365,075	1,238,000,000	5,714,454,572	5,312,895,584
สินทรัพย์สุทธิ	73,158,270	1,430,522,341	687,001,768	468,316,273	1,208,763,238	1,399,271,347	2,722,519,778	2,948,992,448



บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป (ต่อ)

	บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด		บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด		บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่เฮท จำกัด		บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
การกระทบยอดไปยังมูลค่าตามบัญชี								
สินทรัพย์สุทธิยกมา	1,430,522,341	1,002,715,258	468,316,273	491,616,156	1,399,271,347	1,348,819,646	2,948,992,448	2,647,807,115
กำไรสำหรับปี	295,479,831	342,807,083	381,254,385	(23,299,883)	(438,808,109)	(29,548,299)	(411,472,670)	(13,814,667)
เงินปันผลจ่าย	(512,233,902)	-	(162,568,890)	-	-	-	-	-
การเพิ่ม (ลด) ทุน	(1,140,610,000)	85,000,000	-	-	248,300,000	80,000,000	185,000,000	315,000,000
สินทรัพย์สุทธิสิ้นปี	73,158,270	1,430,522,341	687,001,768	468,316,273	1,208,763,238	1,399,271,347	2,722,519,778	2,948,992,448
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า (ร้อยละ)	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	60.00	60.00
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า (บาท)	37,311,524	729,566,393	350,370,963	238,841,300	616,469,250	713,628,386	1,633,511,868	1,769,395,470
รายการระหว่างกันสะสม	(30,940,063)	(30,940,063)	(28,475,620)	(26,770,341)	(5,021)	(5,021)	-	-
มูลค่าตามบัญชีของการร่วมค้า	6,371,461	698,626,330	321,895,343	212,070,959	616,464,229	713,623,365	1,633,511,868	1,769,395,470

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิ

รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม เงินลงทุนในบริษัทย่อย มีดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศ ที่จดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดยบริษัท		ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดยกลุ่ม กิจการ		ส่วนได้เสียในความ เป็นเจ้าของที่ถือโดย ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน ปรับปรุงใหม่	
			พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
รายละเอียดของบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้น										
ทางตรง										
บริษัท คอนแท็กโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	อยู่ระหว่างการเลิกกิจการ	98.59	98.59	98.59	98.59	1.41	1.41	196,126,159	196,126,159
บริษัท ไรมอน แลนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	ไทย	อยู่ระหว่างการเลิกกิจการ	99.99	99.99	99.99	99.99	0.01	0.01	6,999,600	6,999,600
บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ไทย	หยุดดำเนินการ	99.99	99.99	99.99	99.99	0.01	0.01	5,099,501	5,099,501
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	99.99	99.99	0.01	0.01	24,418,391	24,418,391
บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด	ไทย	บริหารจัดการ อสังหาริมทรัพย์	99.96	99.96	99.96	99.96	0.04	0.04	500,047	500,047
บริษัท ไรมอน แลนด์ สีลม จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	99.99	99.99	0.01	0.01	44,999,700	44,999,700
บริษัท ไรมอน แลนด์ เอสเตท จำกัด	ไทย	หยุดดำเนินการ	99.97	99.97	99.97	99.97	0.03	0.03	999,700	999,700
บริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด	ไทย	นายหน้า ตัวแทนในการซื้อขาย หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	99.97	99.97	99.97	99.97	0.03	0.03	999,700	999,700
บริษัท สยามสพูน จำกัด	ไทย	หยุดดำเนินการ	99.99	99.99	99.99	99.99	0.01	0.01	46,999,700	46,999,700
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด	ไทย	หยุดดำเนินการ	99.97	99.97	99.97	99.97	0.03	0.03	999,925	999,925

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ชื่อบริษัท	ประเทศ ที่จดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดยบริษัท		ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดยกลุ่ม กิจการ		ส่วนได้เสียในความ เป็นเจ้าของที่ถือโดย ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	ลงทุนในกิจการอื่น	99.99	99.99	99.99	99.99	0.01	0.01	163,123,624	163,123,624
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี เอท จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	99.99	99.99	0.01	0.01	918,723,412	918,723,412
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี โฟร์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	99.99	99.99	0.01	0.01	1,249,925	1,249,925
บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	99.99	99.99	0.01	0.01	401,049,693	616,999,700
บริษัท กมลลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	80.00	80.00	80.00	80.00	20.00	20.00	135,839,800	135,839,800
บริษัท กมลลา ฮิลล์ทอป โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	ขายอาหารและเครื่องดื่ม	99.97	99.97	99.97	99.97	0.03	0.03	999,700	999,700
Royal Square One Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	100.00	100.00	-	-	30,328,158	30,328,158
บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด (ถือหุ้นทางอ้อมโดย บริษัท คอนแทมโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 10.84)	ไทย	อยู่ระหว่าง การเลิกกิจการ	89.00	89.00	99.84	99.84	0.16	0.16	1,121,994,257	1,121,994,257
บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (ถือหุ้น ทางอ้อมโดย บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด ร้อยละ 27.81)	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	68.75	68.75	96.56	96.56	3.44	3.44	825,000,398	825,000,398
บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด (ถือหุ้น ทางอ้อมโดย บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 0.49)	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.51	99.51	99.99	99.99	0.01	0.01	462,500,201	462,500,201
บริษัท สิเหร่ โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.98	-	99.98	-	0.02	-	249,950	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย									4,389,201,541	4,604,901,598
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย									(1,649,758,455)	(1,563,058,455)
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิ									2,739,443,086	3,041,843,143

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

					ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดยส่วนได้ เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
			สัดส่วนของหุ้นสามัญที่ ถือโดยกลุ่มกิจการ			
ชื่อบริษัท	ประเทศ	ประเภทธุรกิจ	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	ที่จดทะเบียน		ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด						
บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด	ไทย	หยุดดำเนินการ	99.99	99.99	0.01	0.01

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	ปรับปรุงใหม่	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	3,041,843,143	3,050,859,234
เพิ่มทุน	249,950	167,590,100
ลดทุน	(215,950,007)	(105,456,000)
กำไรจากการรับคืนเงินลงทุน	-	20,300,977
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(86,700,000)	(46,669,000)
ปรับปรุงรายการค่าเผื่อการด้อยค่า (หมายเหตุ 4)	-	(44,782,168)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	2,739,443,086	3,041,843,143

บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 577 ล้านบาท เป็นจำนวน 375.05 ล้านบาท โดยการลดหุ้นสามัญจำนวน 2,019,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทรับชำระค่าหุ้นลดทุนด้วยการหักลบจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 201.95 ล้านบาท (หมายเหตุ 31) และรับรู้ผลขาดทุนจากการลดทุนบริษัทย่อยจำนวน 14 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ บริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

#### บริษัท สิห์เร โฮลดิ้ง จำกัด

เมื่อวันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทมีมติอนุมัติให้สถาบันการจัดตั้งบริษัท สิห์เร โฮลดิ้ง จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 100,000 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นสามัญครั้งแรกร้อยละ 25 เป็นจำนวนเงิน 25,000 บาท เพื่อลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท สิห์เร โฮลดิ้ง จำกัด ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 18 เมษายน พ.ศ. 2566 บริษัทมีส่วนได้เสียร้อยละ 99.98 ในบริษัท สิห์เร โฮลดิ้ง จำกัด

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท สิห์เร โฮลดิ้ง จำกัด มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 100,000 บาท เป็นจำนวน 1,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 9,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นสามัญร้อยละ 25 เป็นจำนวนเงิน 225,000 บาท บริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2566

#### การพิจารณาการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

กลุ่มกิจการรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี เอท จำกัด จำนวน 85 ล้านบาท เนื่องจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวมีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชี มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเท่ากับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายสินทรัพย์ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระตามวิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด

นอกจากนี้กลุ่มกิจการรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด และ บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี โฟร์ จำกัด จำนวน 1.60 ล้านบาท และ 0.1 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนมีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชี โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเท่ากับสินทรัพย์สุทธิของบริษัทดังกล่าว

## 15 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 24 กันยายน พ.ศ. 2562 บริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนและสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของการร่วมค้าแห่งหนึ่งกับกลุ่มบุคคลกลุ่มหนึ่งเพื่อร่วมลงทุนในการร่วมค้าที่จะทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทจะเข้าไปถือหุ้นของการร่วมค้าดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 50 โดยบริษัทได้จ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุนไปแล้ว ซึ่งมีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 377.33 ล้านบาท

ต่อมาภายหลัง บริษัทได้ตกลงแก้ไขสัญญาร่วมทุนและสัญญาซื้อขายหุ้นหลายครั้ง เพื่อ 1) เพิ่มเงื่อนไขในสัญญาดังกล่าวในการให้ส่วนลดในการซื้อห้องชุดในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการแก่คู่สัญญา บริษัทบันทึกส่วนลดในการซื้อห้องชุดของคู่สัญญาไว้เป็นหนี้สินในงบการเงินนับตั้งแต่วันที่แก้ไขเงื่อนไขในสัญญา และเพื่อ 2) ขยายระยะเวลาลงทุนไปจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 โดยในการขยายระยะเวลาลงทุนบริษัทตกลงจ่ายเงินค่าลงทุนเพิ่มจำนวน 70 ล้านบาท จำนวน 40 ล้านบาทถูกบันทึกหักลบกับหนี้สินในการให้สิทธิซื้อห้องชุดแก่คู่สัญญา จำนวนที่เหลือ 30 ล้านบาทถูกบันทึกเพิ่มเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน

นอกจากนี้บริษัทตกลงชำระค่าธรรมเนียมการขยายเวลาการลงทุน เป็นจำนวนเดือนละ 4.90 ล้านบาท สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม พ.ศ. 2565 ถึงวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และต่อมาได้ขยายระยะเวลาถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 หรือวันที่บริษัทสามารถลงทุนได้ตามสัญญาการร่วมทุน ก่อนสิ้นสุดระยะเวลาขยายการลงทุนดังกล่าว

## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

บริษัทบันทึกค่าธรรมเนียมการขยายเวลาการลงทุนจำนวน 58.80 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

การขยายระยะเวลาการลงทุนได้สิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการต่อรองเงื่อนไขใหม่กับคู่สัญญา

บริษัทปรับปรุงมูลค่าของเงินจ่ายล่วงหน้าการลงทุนโดยการบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าจำนวน 101.83 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการในระหว่างปี พ.ศ. 2566

## 16 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน

เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565 บริษัทเข้าทำสัญญาซื้อขายตัวเงินแปลงสภาพกับบริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินงานในประเทศสหรัฐอเมริกา จำนวน 7 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยตัวเงินแปลงสภาพดังกล่าวสามารถนำมาแปลงสภาพให้กลายเป็นหุ้นของบริษัทดังกล่าวได้ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ตัวเงินแปลงสภาพมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 36 เดือน บริษัทได้ชำระค่าตัวเงินแปลงสภาพจำนวน 7 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 233 ล้านบาทแล้ว

เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2565 บริษัทได้เข้าทำสัญญาซื้อขายตัวเงินแปลงสภาพฉบับใหม่มูลค่า 7.28 ล้านดอลลาร์สหรัฐ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2567 เป็นผลให้ตัวเงินฉบับเดิม รวมถึงสัญญาซื้อขายตัวเงินแปลงสภาพฉบับเดิมถูกยกเลิก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 สัญญาซื้อขายตัวเงินดังกล่าวถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนที่จะถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี มีมูลค่า 276.27 ล้านบาท (พ.ศ. 2565: จำนวน 237.20 ล้านบาท)

## 17 ที่ดินรอการพัฒนา

รายการเคลื่อนไหวของที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 มีดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	1,660,014,516	13,715,589
ซื้อสินทรัพย์	6,412,236	-
โอนเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,649,557,460)	-
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	16,869,292	13,715,589

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มกิจการและบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 16.87 ล้านบาท และ 13.72 ล้านบาท ตามลำดับ ได้ถูกจัดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น (หมายเหตุ 23) และหุ้นกู้ (หมายเหตุ 27) (พ.ศ. 2565: 1,660.02 ล้านบาท และ 13.72 ล้านบาท ตามลำดับ)

18

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ

	งบการเงินรวม							
	ที่ดินและส่วน	อาคารและส่วน	ห้องชุดในอาคารพัก	เครื่องตกแต่ง	อุปกรณ์		งานระหว่าง	รวม
	ปรับปรุงที่ดิน	ปรับปรุงอาคาร	อาศัยที่ให้บริการ	และติดตั้ง	สำนักงาน	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565								
ราคาทุน	86,495,418	31,049,664	583,570,200	33,143,792	39,623,655	9,944,960	217,208,500	1,001,036,189
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(806,797)	(25,475,247)	(161,300,344)	(29,692,576)	(36,735,763)	(6,470,176)	-	(260,480,903)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(13,287,752)	(4,907,016)	-	-	-	-	(120,710,830)	(138,905,598)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	72,400,869	667,401	422,269,856	3,451,216	2,887,892	3,474,784	96,497,670	601,649,688
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565								
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	72,400,869	667,401	422,269,856	3,451,216	2,887,892	3,474,784	96,497,670	601,649,688
การซื้อ	3,022,559	-	858,060	94,000	4,965,314	-	42,161,426	51,101,359
การขายและตัดจำหน่าย สุทธิ	-	-	-	(68,818)	(2,701)	-	-	(71,519)
ค่าเสื่อมราคา	(102,901)	(667,380)	(20,151,677)	(1,518,437)	(2,448,425)	(995,388)	-	(25,884,208)
การด้อยค่า	-	-	(9,742,923)	-	(1,067,235)	-	-	(10,810,158)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	75,320,527	21	393,233,316	1,957,961	4,334,845	2,479,396	138,659,096	615,985,162
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565								
ราคาทุน	89,517,977	31,049,664	584,428,260	27,640,159	37,788,916	9,944,960	259,369,926	1,039,739,862
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(909,698)	(26,142,627)	(181,452,021)	(25,682,198)	(32,386,836)	(7,465,564)	-	(274,038,944)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(13,287,752)	(4,907,016)	(9,742,923)	-	(1,067,235)	-	(120,710,830)	(149,715,756)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	75,320,527	21	393,233,316	1,957,961	4,334,845	2,479,396	138,659,096	615,985,162



บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินรวม							
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	ห้องชุดในอาคารพัก อาศัยที่ให้บริการ	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	อุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566</b>								
ราคาทุน	89,517,977	31,049,664	584,428,260	27,640,159	37,788,916	9,944,960	259,369,926	1,039,739,862
<u>หัก</u> ค่าเสื่อมราคาสะสม	(909,698)	(26,142,627)	(181,452,021)	(25,682,198)	(32,386,836)	(7,465,564)	-	(274,038,944)
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(13,287,752)	(4,907,016)	(9,742,923)	-	(1,067,235)	-	(120,710,830)	(149,715,756)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	75,320,527	21	393,233,316	1,957,961	4,334,845	2,479,396	138,659,096	615,985,162
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566</b>								
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	75,320,527	21	393,233,316	1,957,961	4,334,845	2,479,396	138,659,096	615,985,162
การซื้อ	8,930,807	31,428,190	-	4,676,518	5,399,379	-	3,162,543	53,597,437
การขายและตัดจำหน่าย สุทธิ	-	(8)	(11,764,189)	(164,037)	(37,647)	(2,041,227)	-	(14,007,108)
ค่าเสื่อมราคา	(2,307,184)	(1,224,758)	(18,769,274)	(1,313,625)	(3,087,843)	(438,169)	-	(27,140,853)
การกลับรายการด้อยค่า	-	-	9,742,923	-	1,067,235	-	-	10,810,158
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	81,944,150	30,203,445	372,442,776	5,156,817	7,675,969	-	141,821,639	639,244,796
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566</b>								
ราคาทุน	98,448,785	48,395,253	568,321,003	28,268,276	33,172,005	4,703,737	262,532,469	1,043,841,528
<u>หัก</u> ค่าเสื่อมราคาสะสม	(3,216,883)	(13,284,792)	(195,878,227)	(23,111,459)	(25,496,036)	(4,703,737)	-	(265,691,134)
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(13,287,752)	(4,907,016)	-	-	-	-	(120,710,830)	(138,905,598)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	81,944,150	30,203,445	372,442,776	5,156,817	7,675,969	-	141,821,639	639,244,796

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการได้จัดจำหน่ายที่ดินและอาคาร 448.64 ล้านบาท (พ.ศ. 2565: จำนวน 468.76 ล้านบาท) เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น (หมายเหตุ 23) เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น (หมายเหตุ 25) และหุ้นกู้ (หมายเหตุ 27)

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดินและส่วน	อาคารและส่วน	เครื่องตกแต่ง	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
	ปรับปรุงที่ดิน	ปรับปรุงอาคาร	และติดตั้ง			
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565</b>						
ราคาทุน	14,297,453	31,049,664	16,594,657	26,132,071	9,701,000	97,774,845
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(806,797)	(25,397,935)	(16,066,457)	(23,999,568)	(6,226,217)	(72,496,974)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(13,287,752)	(4,907,016)	-	-	-	(18,194,768)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	202,904	744,713	528,200	2,132,503	3,474,783	7,083,103
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565</b>						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	202,904	744,713	528,200	2,132,503	3,474,783	7,083,103
การซื้อ	-	-	-	3,632,702	-	3,632,702
การขายและตัดจำหน่าย สุทธิ	-	-	(320)	(2,653)	-	(2,973)
ค่าเสื่อมราคา	(102,901)	(744,692)	(513,041)	(1,926,672)	(995,388)	(4,282,694)
การด้อยค่า	-	-	-	(1,067,235)	-	(1,067,235)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	100,003	21	14,839	2,768,645	2,479,395	5,362,903
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565</b>						
ราคาทุน	14,297,453	31,049,664	13,738,385	24,157,308	9,701,000	92,943,810
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(909,698)	(26,142,627)	(13,723,546)	(20,321,428)	(7,221,605)	(68,318,904)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(13,287,752)	(4,907,016)	-	(1,067,235)	-	(19,262,003)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	100,003	21	14,839	2,768,645	2,479,395	5,362,903

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดินและส่วน	อาคารและส่วน	เครื่องตกแต่ง	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
	ปรับปรุงที่ดิน	ปรับปรุงอาคาร	และติดตั้ง			
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566</b>						
ราคาทุน	14,297,453	31,049,664	13,738,385	24,157,308	9,701,000	92,943,810
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(909,698)	(26,142,627)	(13,723,546)	(20,321,428)	(7,221,605)	(68,318,904)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(13,287,752)	(4,907,016)	-	(1,067,235)	-	(19,262,003)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	100,003	21	14,839	2,768,645	2,479,395	5,362,903
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566</b>						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	100,003	21	14,839	2,768,645	2,479,395	5,362,903
การซื้อ	-	31,428,190	4,616,518	4,732,628	-	40,777,336
การขายและตัดจำหน่าย สุทธิ	-	(8)	(66)	(25,713)	(2,041,227)	(2,067,014)
ค่าเสื่อมราคา	-	(813,689)	(571,922)	(2,329,746)	(438,168)	(4,153,525)
การด้อยค่า	-	-	-	1,067,235	-	1,067,235
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	100,003	30,614,514	4,059,369	6,213,049	-	40,986,935
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566</b>						
ราคาทุน	14,297,453	62,477,846	18,354,837	28,864,223	7,659,773	131,654,132
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(909,698)	(26,956,316)	(14,295,468)	(22,651,174)	(7,659,773)	(72,472,429)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(13,287,752)	(4,907,016)	-	-	-	(18,194,768)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	100,003	30,614,514	4,059,369	6,213,049	-	40,986,935

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

19 สินทรัพย์สิทธิการใช้ สู่สิทธิ

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	53,111,712	138,592,022	4,456,958	196,160,692
ค่าเสื่อมราคา	(2,992,094)	(6,341,836)	(1,729,988)	(11,063,918)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	-	10,700,000	-	10,700,000
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	5,015,410	-	5,015,410
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	50,119,618	147,965,596	2,726,970	200,812,184
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	50,119,618	147,965,596	2,726,970	200,812,184
การเพิ่มขึ้น	-	94,394,803	4,464,706	98,859,509
การยกเลิกสัญญา	-	-	(540,925)	(540,925)
ค่าเสื่อมราคา	(2,992,094)	(11,373,340)	(2,180,955)	(16,546,389)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	1,389,850	-	1,389,850
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	47,127,524	232,376,909	4,469,796	283,974,229

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการได้จัดจ้างของสินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 147.03 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 24) (พ.ศ. 2565: จำนวน 147.16 ล้านบาท)

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
	บาท	บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	5,628,071	3,325,933	8,954,004
ค่าเสื่อมราคา	(4,824,061)	(1,139,888)	(5,963,949)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	804,010	2,186,045	2,990,055
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	804,010	2,186,045	2,990,055
การเพิ่มขึ้น	94,394,803	4,464,706	98,859,509
ค่าเสื่อมราคา	(9,855,567)	(2,180,955)	(12,036,522)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	85,343,246	4,469,796	89,813,042

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ไม่ได้รวมรับรู้ในหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ และกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	809,030	306,516	636,019	181,630
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	6,105,527	7,099,632	6,105,527	6,394,944

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

20 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	37,589,001	44,984,874	3,222,773	3,432,822
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(7,571,136)	(7,827,202)	(7,571,136)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	30,017,865	37,157,672	(4,348,363)	3,432,822

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่	รายการที่รับรู้		ณ วันที่
	1 มกราคม	รายการที่รับรู้	ในกำไรขาดทุน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2565	ในกำไรขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ค่าเผื่อการลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	21,298,957	(11,281,110)	-	10,017,847
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	18,447,282	(1,039,243)	-	17,408,039
ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8,520,018	(507,023)	-	8,012,995
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3,219,135	1,522,371	(658,155)	4,083,351
เงินรับล่วงหน้าและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
จากการรับรู้รายได้ทางบัญชีที่แตกต่างจากทางภาษี	5,609,820	(147,178)	-	5,462,642
	57,095,212	(11,452,183)	(658,155)	44,984,874
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ส่วนเกินมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8,162,468	(335,266)	-	7,827,202
	8,162,468	(335,266)	-	7,827,202
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	48,932,744	(11,116,917)	(658,155)	37,157,672

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่	รายการที่รับรู้	ณ วันที่
	1 มกราคม	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2566	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ค่าเผื่อการลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,017,847	-	10,017,847
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17,408,039	(1,039,244)	16,368,795
ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8,012,995	(537,291)	7,475,704
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4,083,351	1,168,450	3,726,655
เงินรับล่วงหน้าและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
จากการรับรู้รายได้ทางบัญชีที่แตกต่างจากทางภาษี	5,462,642	(5,462,642)	-
	44,984,874	(5,870,727)	37,589,001
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ส่วนเกินมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7,827,202	(7,827,202)	-
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของ			
สินทรัพย์ทางการเงิน	-	7,571,136	7,571,136
	7,827,202	(256,066)	7,571,136
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	37,157,672	(5,614,661)	30,017,865
<b>งบการเงินเฉพาะกิจการ</b>			
	ณ วันที่	รายการที่รับรู้	ณ วันที่
	1 มกราคม	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2565	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ค่าเผื่อการลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	218,511	(218,511)	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2,630,357	1,310,966	3,432,822
	2,848,868	1,092,455	3,432,822



บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	รายการที่รับรู้		ณ วันที่
	1 มกราคม	รายการที่รับรู้	ในกำไรขาดทุน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2566	ในกำไรขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3,432,822	903,543	(1,113,592)	3,222,773
	3,432,822	903,543	(1,113,592)	3,222,773
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของ				
สินทรัพย์ทางการเงิน	-	7,571,136	-	7,571,136
	-	7,571,136	-	7,571,136
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	3,432,822	(6,667,593)	(1,113,592)	(4,348,363)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้ได้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้ผลแตกต่างชั่วคราวสำหรับสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ผลแตกต่างชั่วคราว</b>				
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น - ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7,092,828	5,607,446	49,641,167	30,367,537
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น - เงินให้กู้ระยะสั้นแก่	-	-	215,199,915	228,749,915
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	268,511,549	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	1,649,758,455	1,563,058,455
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	-	708,069	-	708,069
<b>ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้</b>				
ขาดทุนสามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต				
(โดยรายการขาดทุนจะหมดอายุใน พ.ศ. 2571)	2,537,609,560	2,074,518,003	1,165,901,066	776,242,025

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

21 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า - กิจการอื่น	37,932,922	32,963,863	24,902,452	9,475,636
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 31)	355,740	138,944	3,229,443	821
เจ้าหนี้อื่น - กิจการอื่น	1,473,468	2,075,606	336,887	266,267
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 31)	135,616	-	43,888,638	41,593,675
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการอื่น	30,088,234	27,982,954	27,188,830	27,557,964
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	45,083,194	30,518,753	14,622,235	20,250,480
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	115,069,174	93,680,120	114,168,485	99,144,843

22 เงินรับล่วงหน้าค่าเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ลงนามในสัญญาผู้ถือหุ้นกับบริษัทแห่งหนึ่ง (ผู้ลงทุน) เพื่อร่วมลงทุนในบริษัทย่อยที่จะทำธุรกิจพัฒนาสังหาริมทรัพย์ ผู้ลงทุนจะถือหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย

ต่อมาเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทและผู้ลงทุนได้แก้ไขสัญญาผู้ถือหุ้นฉบับดังกล่าวและได้ทำสัญญาผู้ถือหุ้นฉบับใหม่ลงวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2564 โดยผู้ลงทุนจะเข้ามาซื้อหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มเติมในสัดส่วนร้อยละ 10 รวมเป็นสัดส่วนทั้งสิ้นร้อยละ 20 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย และผู้ลงทุนได้จ่ายเงินมัดจำค่าหุ้นให้บริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวน 233 ล้านบาทแล้วในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2564 ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาฉบับใหม่

ต่อมาเมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 ของบริษัทย่อยดังกล่าว มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็น 169.80 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 1,688,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 168.80 ล้านบาท ผู้ลงทุนจ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนการลงทุนที่ได้ตกลงไว้จำนวน 33.76 ล้านบาท โดยการหักจากเงินมัดจำค่าหุ้น บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 เงินรับล่วงหน้าค่าเงินลงทุนคงเหลือจำนวน 199.04 ล้านบาท (พ.ศ. 2565: 199.04 ล้านบาท)

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

23 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น

	งบการเงินรวม		งบเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,070,000,000	51,300,000	970,000,000	51,300,000
ตัวแลกเงิน	123,500,000	-	50,000,000	-
หัก ค่าธรรมเนียมในการกู้ยืม	(8,516,982)	-	(7,931,193)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น สุทธิ	1,184,983,018	51,300,000	1,012,068,807	51,300,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ถึง 15.00 ต่อปี (พ.ศ. 2565: ร้อยละ 5.50 ถึง 7.25 ต่อปี) เงินกู้ยืมจำนวน 1,000 ล้านบาท ค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 12) และที่ดินรอการพัฒนา (หมายเหตุ 17)

24 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 มีดังนี้

	งบการเงินรวม
	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	99,114,139
จ่ายชำระคืน	(4,414,098)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	959,439
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	95,659,480

ตารางต่อไปนี้จะแสดงระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินรวม
	บาท
ภายใน 1 ปี	4,831,025
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	24,155,123
หลังจาก 5 ปี	66,673,332
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	95,659,480

เงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.39 ถึง 5.92 ต่อปี (พ.ศ. 2565: ร้อยละ 2.75 ถึง 5.54 ต่อปี) ค้ำประกันโดยการจำนองสินทรัพย์สิทธิการใช้ (หมายเหตุ 19) การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์ในกรมธรรม์ประกันภัยของโครงการและการค้ำประกันโดยบริษัท

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี โดยมูลค่ายุติธรรมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เป็นอัตราดอกเบี้ยตลาด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินของกลุ่มกิจการ และอยู่ในข้อมูลระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

#### 25 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นจำนวน 127 ล้านบาท (พ.ศ. 2565: จำนวน 188 ล้านบาท) ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ และมีกำหนดชำระคืนภายในระหว่างปี พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2568 เงินกู้ยืมจำนวน 60.90 ล้านบาทค้ำประกันโดยการจำนองที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 18)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นจำนวน 14 ล้านบาท ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ และมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2566 เงินกู้ยืมค้ำประกันโดยการจำนองที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 18)

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี โดยมูลค่ายุติธรรมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยผลตอบแทนตลาดหุ้นของบริษัทที่มีอายุใกล้เคียงกับเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินของกลุ่มกิจการ และอยู่ในข้อมูลระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

#### 26 หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายละเอียดการครบกำหนดของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>				
ภายในไม่เกิน 1 ปี	21,463,752	2,819,778	21,463,752	2,173,814
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	92,073,655	1,207,388	92,073,655	1,207,388
หลังจาก 5 ปี	-	-	-	-
<b>หัก ค่าใช้จ่ายทางการเงินในอนาคตของสัญญาเช่า</b>	<b>(19,206,735)</b>	<b>(211,066)</b>	<b>(19,206,735)</b>	<b>(188,356)</b>
<b>มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ</b>	<b>94,330,672</b>	<b>3,816,100</b>	<b>94,330,672</b>	<b>3,192,846</b>
<b>มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ</b>				
ภายในไม่เกิน 1 ปี	15,381,255	2,683,937	15,381,255	2,060,683
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	78,949,417	1,132,163	78,949,417	1,132,163
หลังจาก 5 ปี	-	-	-	-
	94,330,672	3,816,100	94,330,672	3,192,846

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

27 หุ้นกู้ สุทธิ

หุ้นกู้ - มูลค่าที่ตราไว้

หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า

หัก ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี

หุ้นกู้ สุทธิ

งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
บาท	บาท
2,195,800,000	3,252,000,000
-	(15,216,754)
(45,807,376)	(59,823,180)
2,149,992,624	3,176,960,066

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 มีดังนี้

ราคาตามบัญชีต้นปี

ออกหุ้นกู้

จ่ายชำระคืน

ไถ่ถอนหุ้นกู้โดยโอนไปเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น

จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้

จ่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า

ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้

ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า

ราคาตามบัญชีสิ้นปี

งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
บาท	
	3,176,960,066
	1,082,500,000
	(1,238,700,000)
	(900,000,000)
	(37,828,141)
	(31,758,904)
	51,843,947
	46,975,656
	2,149,992,624

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

รายละเอียดของหุ้นกู้

หุ้นกู้	จำนวน หน่วย	มูลค่าที่ตราไว้ บาทต่อหน่วย	มูลค่ารวม บาท	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	อายุ	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนด ไถ่ถอน
<b>หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน</b>							
RML24NA	250,000	1,000	250,000,000	7.35	2 ปี	25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565	25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567
RML253A	300,000	1,000	300,000,000	7.00	2 ปี 3 เดือน	9 ธันวาคม พ.ศ. 2565	12 มีนาคม พ.ศ. 2568
RML258A	383,000	1,000	383,000,000	7.10	1 ปี 9 เดือน	6 ตุลาคม พ.ศ. 2566	1 สิงหาคม พ.ศ. 2568
RML261A	179,300	1,000	179,300,000	7.25	2 ปี 3 เดือน	6 ตุลาคม พ.ศ. 2566	31 มกราคม พ.ศ. 2569
<b>หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน</b>							
RML241A	356,400	1,000	356,400,000	7.10 - 7.25	1 ปี 6 เดือน	15 กรกฎาคม พ.ศ. 2565	15 มกราคม พ.ศ. 2567
RML251A	206,900	1,000	206,900,000	7.10 - 7.60	2 ปี 6 เดือน	15 กรกฎาคม พ.ศ. 2565	15 มกราคม พ.ศ. 2568
RML249A	125,900	1,000	125,900,000	7.00 - 7.15	1 ปี 3 เดือน	9 มิถุนายน พ.ศ. 2566	9 กันยายน พ.ศ. 2567
RML259A	62,100	1,000	62,100,000	7.10 - 7.40	2 ปี 3 เดือน	9 มิถุนายน พ.ศ. 2566	9 กันยายน พ.ศ. 2568
RML249B	161,800	1,000	161,800,000	7.00 - 7.15	1 ปี 2 เดือน	29 มิถุนายน พ.ศ. 2566	9 กันยายน พ.ศ. 2567
RML259B	52,400	1,000	52,400,000	7.10 - 7.40	2 ปี 2 เดือน	29 มิถุนายน พ.ศ. 2566	9 กันยายน พ.ศ. 2568
RML249C	118,000	1,000	118,000,000	7.00	11 เดือน	18 ตุลาคม พ.ศ. 2566	20 กันยายน พ.ศ. 2567

หุ้นกู้จำนวน 1,112.30 ล้านบาท ค้ำประกันด้วยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 12) ที่ดินรอการพัฒนา (หมายเหตุ 17) ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 18) หุ้นกู้ที่เหลือไม่มีหลักประกัน หุ้นกู้มีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยรายไตรมาส

กลุ่มกิจการและบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญาหุ้นกู้ เช่น การจ่ายเงินปันผลและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของเจ้าของ เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
หุ้นกู้	2,146,935,494	3,212,614,778	2,146,935,494	3,212,614,778

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้พิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ที่มีการซื้อขายในตลาดตราสารหนี้ โดยอ้างอิงจากราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยโดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะรายงาน และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

28 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญ ซึ่งรวมอยู่ในการคำนวณกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้สามารถแยกตามลักษณะได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	31,339,900	59,747,171	-	12,440,847
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	198,483,767	219,948,181	162,096,126	187,317,297
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	48,597,082	42,012,086	18,753,478	13,225,315
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	2,611,050	4,984,216	1,964,612	2,537,374
ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น	12,138,297	38,936,336	5,152,694	25,428,868
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	86,700,000	91,451,168
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	-	-	268,511,549	-

29 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษีสำหรับปี	1,920,532	2,328,903	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 20)	5,614,661	11,116,917	6,667,593	(1,092,455)
รวมภาษีเงินได้	7,535,193	13,445,820	6,667,593	(1,092,455)



บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กับภาษีของประเทศที่บริษัทใหญ่ตั้งอยู่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ขาดทุนก่อนภาษี	(829,398,407)	(301,647,995)	(524,591,275)	(350,219,287)
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	(165,879,681)	(60,329,599)	(104,918,255)	(70,043,857)
ผลกระทบ :				
ผลการดำเนินงานของการร่วมค้าสุทธิจากภาษี	25,449,313	(27,384,231)	-	-
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	37,938,644	20,444,883	105,154,225	30,251,087
ค่าใช้จ่ายที่สามารถหักภาษีได้เพิ่มเติม	(1,642,488)	(1,286,937)	(1,642,488)	(1,278,029)
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(962,509)	(57,108,614)	(69,857,697)	(3,176,695)
ผลต่างจากอัตราภาษี	121,027	(260,613)	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	112,510,887	139,370,931	77,931,808	43,155,039
ภาษีเงินได้	7,535,193	13,445,820	6,667,593	(1,092,455)
อัตราภาษีเงินได้ถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	0.90	4.46	1.27	(0.31)

30 ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (บาท)	(835,289,681)	(312,019,437)	(531,258,868)	(349,126,832)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	4,172,484,127	4,172,484,127	4,172,484,127	4,172,484,127
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.2002)	(0.0748)	(0.1273)	(0.0837)

บริษัทไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดในระหว่างปี

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

หุ้นของบริษัทถือโดย บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 23.97 และ Mesa Thai Pte. Ltd. ในสัดส่วนร้อยละ 21.40 (พ.ศ. 2565: ร้อยละ 23.97 และ ร้อยละ 21.40 ตามลำดับ) บริษัทถูกควบคุมโดยครอบครัว “ณรงค์เดช”

นอกเหนือจากรายชื่อบริษัทย่อยและการร่วมค้าของบริษัทที่ได้เปิดเผยในหมายเหตุที่เกี่ยวข้อง รายชื่อและลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างกิจการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศ/สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้น	ผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เคพีเอ็น อวอร์ด จำกัด	ไทย	กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	กรรมการร่วมกันและถือหุ้นโดยกรรมการของบริษัท

ก) รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงิน				นโยบาย การกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		เฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท	
รายได้ค่าบริหารโครงการ					
บริษัทย่อย	-	-	3,837,000	8,826,000	ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง บวกกำไร
การร่วมค้า	29,346,022	106,935,744	26,532,984	102,282,244	ส่วนเพิ่มอัตราร้อยละ 2.5- 4.5 หรือราคาที่ตกลงร่วมกัน
	29,346,022	106,935,744	30,369,984	111,108,244	
รายได้ค่าธรรมเนียม					
การตลาด					
บริษัทย่อย	-	-	201,869	658,813	อัตราร้อยละ 3.0 ต่อปีของ
การร่วมค้า	25,135,026	22,990,686	24,739,986	22,990,686	มูลค่าขายหน่วยในอาคารชุด
	25,135,026	22,990,686	24,941,855	23,649,499	
รายได้ค่าธรรมเนียมการ ค้ำประกัน					
บริษัทย่อย	-	-	-	2,220,288	อัตราร้อยละ 1.5 ต่อปีของ ภาระค้ำประกันคงค้างถั่วเฉลี่ย
การร่วมค้า	53,577,685	57,404,253	53,577,685	57,404,253	อัตราร้อยละ 1.0 - 1.5 ต่อปีของ ภาระค้ำประกันคงค้างถั่วเฉลี่ย
	53,577,685	57,404,253	53,577,685	59,624,541	

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงิน				นโยบาย การกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		เฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท	
ดอกเบี๋ยรับ					
บริษัทย่อย	-	-	101,054,268	91,112,002	อัตราดอกเบี๋ยร้อยละ 8.0 ต่อปี
การร่วมค้า	26,814,977	18,830,137	26,814,977	18,830,137	อัตราดอกเบี๋ยร้อยละ 8.0 - 8.5 ต่อปี
	26,814,977	18,830,137	127,869,245	109,942,139	
เงินปันผลรับ					
บริษัทย่อย	-	-	999,700	14,683,494	
การร่วมค้า	-	-	344,149,056	-	
	-	-	345,148,756	14,683,494	
ต้นทุนทางการเงิน					
บริษัทย่อย	-	-	8,173,198	5,111,623	อัตราดอกเบี๋ยร้อยละ 0.75 - 15.25 ต่อปี
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	843,671	-	843,671	-	อัตราดอกเบี๋ยตามสัญญา
	843,671	-	9,016,869	5,111,623	

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการขายและซื้อบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ลูกหนี้อื่น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	49,418,494	69,080,220
การรวมค่า	7,995,014	17,792,328	7,285,604	17,592,253
	7,995,014	17,792,328	56,704,098	86,672,473
<b>ดอกเบี๋ยค้างรับ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	279,536,100	160,600,436
การรวมค่า	12,941,005	-	12,941,005	-
	12,941,005	-	292,477,105	160,600,436
<b>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น</b>				
	-	-	(43,586,937)	(25,703,689)
	12,941,005	-	248,890,168	134,896,747
<b>เจ้าหนี้อื่น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	2,874,216	-
การรวมค่า	355,740	821	355,227	821
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	138,123	-	-
	355,740	138,944	3,229,443	821

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	43,753,022	41,593,675
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	135,616	-	135,616	-
	135,616	-	43,888,638	41,593,675
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
การร่วมค้า	90,302,567	-	90,302,567	-

ค) เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	1,500,401,426	1,470,512,302
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่การร่วมค้า	150,000,000	300,000,000	150,000,000	300,000,000
	150,000,000	300,000,000	1,650,401,426	1,770,512,302
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(215,199,915)	(228,749,915)
	150,000,000	300,000,000	1,435,201,511	1,541,762,387

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ระยะสั้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	300,000,000	1,541,762,387
เงินให้กู้ยืมระหว่างปี	-	44,599,230
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืม	(78,090,000)	(92,740,000)
หักกลับกับการจ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในการร่วมค้า (หมายเหตุ 13)	(71,910,000)	(71,910,000)
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(1,100,000)
กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	14,650,000
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	(60,106)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	150,000,000	1,435,201,511

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ที่ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.00 ต่อปี (พ.ศ. 2565: ร้อยละ 8.00 ต่อปี) มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ง) เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
เงินให้กู้ระยะยาวแก่การร่วมค้า	334,841,094	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	บาท	
ราคาตามบัญชีต้นปี		-
เงินให้กู้ระหว่างปี		356,725,720
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืม		(21,884,626)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี		334,841,094

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 เงินให้กู้ระยะยาวแก่การร่วมค้า ซึ่งเป็นเงินให้กู้ที่ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.50 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามแต่ภายหลังจากการร่วมค้าชำระคืนเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินครบถ้วนแล้ว

จ) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	730,576,428	857,226,428
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	30,000,000	-	30,000,000	-
	30,000,000	-	760,576,428	857,226,428

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	-	857,226,428
เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น	40,000,000	269,800,000
ชำระคืนเงินกู้ยืม	(10,000,000)	(156,500,000)
โอนไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	(8,000,000)
หักกลับกับการรับชำระค่าหุ้นลดทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 14)	-	(201,950,000)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	30,000,000	760,576,428

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยจำนวน 730.57 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.75 ถึง 15.25 ต่อปี (พ.ศ. 2565: ร้อยละ 0.75 ต่อปี) และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดยเงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องอื่นจำนวน 30 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ (พ.ศ. 2565: ไม่มี) และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน มีกำหนดชำระคืนในปี พ.ศ. 2567

จ) ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	58,594,193	73,528,894	58,594,193	73,528,894
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3,765,743	4,464,601	3,765,743	4,464,601
รวม	62,359,936	77,993,495	62,359,936	77,993,495

**32 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น****32.1 ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน**

ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนที่ยังไม่ได้รับรู้ ณ วันที่ในงบการเงิน ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
สัญญาออกแบบและ				
สัญญาก่อสร้างโครงการ	103,254,645	160,936,457	36,452,455	42,179,052
	103,254,645	160,936,457	36,452,455	42,179,052

การร่วมคำมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนที่เป็นข้อผูกมัดและไม่ได้รับรู้ ณ วันที่ในงบการเงิน ดังนี้

	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
สัญญาออกแบบและ		
สัญญาก่อสร้างโครงการ	60,666,913	630,207,741
	60,666,913	630,207,741

**32.2 ภาระผูกพันจากสัญญาบริการและซ่อมแซม**

การร่วมคำมีภาระผูกพันจากสัญญาบริการ ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญา มีดังนี้

	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
ไม่เกิน 1 ปี	15,313,232	1,038,584
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	13,554,672	-
	28,867,904	1,038,584

**32.3 ภาระผูกพันจากสัญญาให้บริการระยะยาว**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาตัวแทนจำหน่าย (Agency Agreement) ซึ่งมีค่าธรรมเนียมต้องจ่ายตามสัญญาในอัตราร้อยละ 3.00 ถึง 8.00 ของมูลค่าขายหน่วยในอาคารชุดของโครงการ



### 32.4 การค้ำประกัน

บริษัทค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อตามสัญญา มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
ค้ำประกันให้แก่บริษัทย่อย	95,659,664	99,114,139
ค้ำประกันให้แก่การร่วมค้า	4,018,088,000	4,515,113,937
	4,113,747,664	4,614,228,076

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัทค้ำประกันการทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวให้แก่การร่วมค้าแห่งหนึ่งเพื่อค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวของการร่วมค้า

### 32.5 คดีความที่สำคัญ

32.5.1 กลุ่มกิจการมีคดีความที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อขายจากลูกค้าบางรายและคดีละเมิดซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 34.32 ล้านบาท (พ.ศ. 2565: จำนวน 31 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี โดยทนายความของบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มกิจการจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 4.02 ล้านบาท (พ.ศ. 2565: จำนวน 2.8 ล้านบาท)

32.5.2 เมื่อวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2563 และวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทและบริษัทย่อยสองแห่งได้ถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลคอนโดมิเนียมแห่งหนึ่งเกี่ยวกับข้อกล่าวหาเรื่องการผิดสัญญาจะซื้อขายและปัญหาทรัพย์สินส่วนกลาง บางส่วนในโครงการคอนโดมิเนียม ต่อมาเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 บริษัท บริษัทย่อยสองแห่ง และนิติบุคคลคอนโดมิเนียมได้มีการทำสัญญาประนีประนอมยอมความอีกครั้งเพื่อระงับข้อพิพาทที่มีระหว่างกัน โดยศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาตามยอมตามสัญญาดังกล่าวเมื่อวันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2566 ต่อมาจำเลยที่เหลือได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งศาลชั้นต้น โดยทนายความของบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มกิจการจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี เนื่องจากตามสัญญาประนีประนอมยอมความบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินบางส่วนในโครงการคอนโดมิเนียมและกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับนิติบุคคลคอนโดมิเนียมดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว และต้องจ่ายชดเชยเป็นเงินสดให้นิติบุคคลดังกล่าวอีกจำนวน 38.55 ล้านบาท กลุ่มกิจการบันทึกหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความนี้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

32.5.3 การร่วมค้าสองแห่งมีคดีความที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาในคดีละเมิดซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 32.61 ล้านบาท (พ.ศ. 2565: 31 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม การร่วมค้าดังกล่าวอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี โดยทนายความของบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 (พ.ศ. 2565: ไม่ได้บันทึก) การร่วมค้าดังกล่าวไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าว

### 33 เหตุการณ์ภายหลังงบการเงิน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติอนุมัติรายการดังนี้

1. เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 4,172,484,127 บาท เป็น 7,046,484,127 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 2,874,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท
2. การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ครั้งที่ 1 (RML-W1) จำนวนไม่เกิน 308,000,000 หุ้น เพื่อจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยไม่คิดราคาเสนอขาย (ราคาเสนอขาย 0.00 บาทต่อหน่วย) และมีราคาใช้สิทธิ 1 บาทต่อหุ้น มีอายุ 3 ปีนับแต่วันที่ออกไปสำคัญแสดงสิทธิ โดยมีรายละเอียดการจัดสรร ดังนี้
  - จัดสรร RML-W1 จำนวนไม่เกิน 108,000,000 หน่วย ให้แก่ นายกฤษณ์ ณรงค์เดช
  - จัดสรร RML-W1 จำนวนไม่เกิน 108,000,000 หน่วย ให้แก่ นายกรณ์ ณรงค์เดช
  - จัดสรร RML-W1 จำนวนไม่เกิน 92,000,000 หน่วย ให้แก่ นายวาน ฮวด โจเซฟ เจีย
3. การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย ในโครงการ RML ESOP WARRANT ครั้งที่ 1 (ESOP-WS#1) จำนวนไม่เกิน 44,000,000 หน่วย โดยไม่คิดราคาเสนอขาย (ราคาเสนอขาย 0.00 บาทต่อหน่วย) ราคาใช้สิทธิ 1.00 บาทต่อหุ้น และมีอายุ 3 ปีนับแต่วันที่ออกไปสำคัญแสดงสิทธิ
4. การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 2,522,000,000 มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลภายในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.42 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,059,240,000 บาท ให้แก่บุคคลดังต่อไปนี้
  - จัดสรรหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 1,622,000,000 หุ้น ให้แก่นายกฤษณ์ ณรงค์เดช และ/หรือบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นในต่างประเทศเพื่อประโยชน์ในการจัดการลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ โดยมีนายกฤษณ์ ณรงค์เดช เป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมดและมีอำนาจควบคุม และเป็นผู้รับประโยชน์ที่แท้จริงในบริษัทดังกล่าว
  - จัดสรรหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 900,000,000 หุ้น นายพาทิ สารสิน และ/หรือบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นในต่างประเทศเพื่อประโยชน์ในการจัดการลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ โดยมีนายพาทิ สารสิน เป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมดและมีอำนาจควบคุม และเป็นผู้รับประโยชน์ที่แท้จริงในบริษัทดังกล่าว

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติอนุมัติรายการดังนี้

1. ปรับเปลี่ยนการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทสืบเนื่องจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 โดยอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 4,172,484,127 บาท เป็น 7,760,769,842 บาท โดยเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 3,588,285,715 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
2. จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้อำนาจการถือหุ้นของบริษัทมีน้ำหนักที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering) จำนวนไม่เกิน 714,285,715 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นละ 0.42 โดยเสนอขายในอัตราส่วน 9.38 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ หากมีเศษของหุ้นที่เกิดจากการคำนวณ ให้ปัดเศษของหุ้นนั้นทิ้ง



## ส่วนที่ 4

### การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

## การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีแล้วด้วยความระมัดระวังบริษัทขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
- (2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทรบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้นางสาวณัฏกานันท์ วุฒิกุลเลิศ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของนางสาวณัฏกานันท์ วุฒิกุลเลิศ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

---

นายกฤษณ์ ณรงค์เดช  
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

---

นายกรณั ณรงค์เดช  
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

---

นางสาวณัฏกานันท์ วุฒิกุลเลิศ  
รักษาการประธานเจ้าหน้าที่  
บริหารฝ่ายการเงิน







## นายกฤษณ์ ณรงค์เดช



วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

- 20 พฤศจิกายน 2562

ตำแหน่ง

- ประธานคณะกรรมการบริษัท
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

อายุ

53 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**

2562 - ปัจจุบัน

รองประธานกรรมการ/บจ. เคพีเอ็น กรุ๊ป คอร์ปอเรชั่น (พัฒนา  
อสังหาริมทรัพย์)

2546 - 2562

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการตลาด/บจ.เคพีเอ็น กรุ๊ป  
คอร์ปอเรชั่น (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

2554 - ปัจจุบัน

กรรมการบริหาร/บจ. เคพีเอ็น โฮลดิ้ง  
(การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง ที่ไม่ใช่  
เพื่อเป็นที่พักอาศัย)

2546 - ปัจจุบัน

ประธานกรรมการบริหาร/บจ. เคพีเอ็น อวอร์ด  
(กิจกรรมการผลิตรายการโทรทัศน์)

2541 - ปัจจุบัน

กรรมการ/มูลนิธิ ตร.เกษม และคุณหญิง พรทิพย์ ณรงค์เดช  
(มูลนิธิ เคพีเอ็น)

**ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง**

โปรดดูเอกสารแบบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

**จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น**

**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565**

- ถือด้วยตนเอง: 700,000 หุ้น (ร้อยละ 0.02)
- ถือโดยคู่สมรส ผู้อยู่กันกินกันนอนสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี
- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน  
ก.ล.ต.: ไม่มี

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัว**

**ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร**

น้องชายของนายกฤษณ์ ณรงค์เดช  
(ประธานคณะกรรมการบริษัท, กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

## นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล



วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

- 13 มีนาคม 2564

ตำแหน่ง

- รองประธานคณะกรรมการบริษัท
- รองประธานคณะกรรมการบริษัท
- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ

65 ปี

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาเอก ปรัชญาดุสิตบัณฑิตศึกษาศาสตร์ 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 มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติร่วมกับมหาวิทยาลัยปักกิ่ง

## การศึกษา/การอบรม

- TLCA Leadership Development Program (LDP) รุ่นที่ 5 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยร่วมกับ สถาบัน IMD ประเทศ สวิสเซอร์แลนด์
- หลักสูตรประกาศนียบัตรธรรมาภิบาลทางการแพทย์สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 5 สถาบันพระปกเกล้าและแพทยสภา
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 8 สถาบันวิทยาการพลังงาน
- หลักสูตร “ภูมิพลังแผ่นดิน” สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 2 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นบธ.) รุ่นที่ 2
- การบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง (สวปอ.มส.) รุ่นที่ 4 สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- 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
- หลักสูตร PDPA Awareness Training โดยธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) : ACIS Professional Center
- หลักสูตร JCB Flagship Conference #Finance for Change โดยธนาคารกลางมาเลเซีย และ ก.ล.ต. มาเลเซีย
- หลักสูตร Risk Posture Session โดย CIMB Bank
- หลักสูตร Cyber Resilience โดยธนาคารแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร The Cooler Earth Sustainability Summit 2021 โดยกลุ่มซีไอเอ็มบี
- หลักสูตร Sustainability Board Training 2021 โดยกลุ่มซีไอเอ็มบี

#### ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2561 – ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ / บมจ. อมตะ วิเอ็น (ธุรกิจพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรม)

- 2562 – ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ / ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) (ธุรกิจการเงินและการธนาคาร)  
กรรมการอิสระ / บมจ. เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป (ธุรกิจโรงภาพยนตร์และบริการสื่อและสิ่งพิมพ์)

- 2564 – ปัจจุบัน

#### ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ

- เม.ย. 2565 - ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ / บจ. โนบูเพย์

- พ.ค. 2564 - ปัจจุบัน

กรรมการ คณะกรรมการขับเคลื่อนการกำกับดูแลกิจการ ความเสี่ยง และการตรวจสอบ / บจ. เครือเจริญโภคภัณฑ์ (ธุรกิจอาหารและการเกษตร)

- ก.พ. 2564 – ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ และประธานกรรมการสรรหา และผลตอบแทน / บจ. เอคอมเมิร์ซ กรุ๊ป (บริการสนับสนุนธุรกิจอีคอมเมิร์ซ)

- พ.ค. 2563 – ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ / Amata City Long Thanh Join Stock Company (การพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรม)

- เม.ย. 2563 – ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ / Amata Township Long Thanh Join Stock Company (การพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรม)

- 2564 – ปัจจุบัน

กรรมการ / โครงการการสร้างแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต (CAC)

- 2561 – ปัจจุบัน

กรรมการ / คณะกรรมการพัฒนาความเข้มแข็งด้านจีนศึกษา มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ

- 2560 – ปัจจุบัน

กรรมการ / ศูนย์เพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจ (CBCE)

- 2554 - ปัจจุบัน

กรรมการ / มูลนิธิสโกลีเพื่อการกุศล

#### ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง

- ไม่มี

#### จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี

- ถือโดยคู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี

#### ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

- ไม่มี

#### ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

## นายกรณ์ ณรงค์เดช



วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

- 20 พฤศจิกายน 2562

ตำแหน่ง

- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
- ประธานคณะกรรมการบริหาร
- ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร

อายุ

45 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
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรอบรมการลงทุน Ultra Wealth Group รุ่นที่ 3
- Director Certification Program (DCP) รุ่น 254 ปี 2561
- หลักสูตร หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและพาณิชย์ (TEPCot) สถาบันวิทยาการการค้า

**ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น**

- ไม่มี

**ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ**

- 2562 - ปัจจุบัน

รองประธานกรรมการ / บจ. เคพีเอ็น กรุ๊ป คอร์ปอเรชั่น  
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

- 2546 – 2562

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการตลาด / บจ. เคพีเอ็น กรุ๊ป  
คอร์ปอเรชั่น (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

- 2554 - ปัจจุบัน

กรรมการบริหาร / บจ. เคพีเอ็น โฮลดิ้ง (การซื้อขาย  
อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย)

- 2546 - ปัจจุบัน

ประธานกรรมการบริหาร / บจ. เคพีเอ็น อวอร์ด  
(กิจกรรมการผลิตรายการโทรทัศน์)

- 2541 - ปัจจุบัน

กรรมการ / มูลนิธิ ดร. เกษม และคุณหญิง พรทิพย์ ณรงค์เดช  
(มูลนิธิ เคพีเอ็น)

**ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง**

โปรดดูเอกสารแบบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

**จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น**

**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565**

- ถือด้วยตนเอง: 700,000 หุ้น (ร้อยละ 0.02)

- ถือโดยคู่สมรส ผู้อยู่กันกินฉันท์สามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน  
ก.ล.ต.: ไม่มี

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัว**

**ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร**

น้องชายของนายกฤษณ์ ณรงค์เดช

(ประธานคณะกรรมการบริษัท, กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)



## นายแฟรงค์ ชาร์ลส์ องตวน แคนเซลโลนี



วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

- 13 มีนาคม 2564

ตำแหน่ง

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการตรวจสอบ

อายุ

57 ปี

การศึกษา/การอบรม

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

**ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น**

- ไม่มี

**ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ**

- มี.ค. 2564 - ปัจจุบัน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / บจ. อุตสาหกรรมไหมไทย (จิม ทอมป์สัน)  
(ผลิตและจัดจำหน่ายผ้าไหม)

**ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง**

- ไม่มี

**จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น**

**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565**

- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี
- ถือโดยคู่สมรส ผู้อยู่กินกันฉันท์สามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี
- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัว**

- ไม่มี

**ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร**

\* นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-อองตวน แคนเซลโลนี สันสูตระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ, ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทน, และกรรมการตรวจสอบ ในวันที่ 26 เมษายน 2566

## นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี



วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

- 16 มกราคม 2563

ตำแหน่ง

- กรรมการอิสระ  
- กรรมการตรวจสอบ

อายุ

61 ปี

การศึกษา/การอบรม

- รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต  
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)  
- Mini MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ รุ่น 39  
- Director Certificate Program (DCP) 70/2013  
- Role of the Chairman Program (RCP) รุ่น 31  
- Thailand Energy Academy  
(ประธานรุ่นที่ 3 สถาบันวิทยาการพลังงาน)  
- Capital Market Academy รุ่นที่ 20  
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ. รุ่นที่ 58)

ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น	- ไม่มี
ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ	- ไม่มี
ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง	- ไม่มี
จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี</li> <li>- ถือโดยคู่สมรส ผู้อยู่กินกันฉันท์สามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี</li> <li>- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี</li> </ul>
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี

\* นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 12 สิงหาคม 2566

## นายตัน ชวี เบ็ง เคลวิน



วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

- 9 กันยายน 2563

ตำแหน่ง

- กรรมการอิสระ  
- กรรมการตรวจสอบ

อายุ

59 ปี

การศึกษา/การอบรม

- มหาวิทยาลัยแห่งชาติสิงคโปร์  
ปริญญาโทสาขางานบริหารธุรกิจ (การบัญชี)  
- มหาวิทยาลัยแห่งชาติสิงคโปร์  
ปริญญาตรีสาขางานบริหารธุรกิจ

**ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น**

- ไม่มี

**ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ**

- ก.ย. 2564 - ปัจจุบัน

Head of Sustainable Finance and Investments, ASEAN /  
ธนาคารเอชเอสบีซี (HSBC) สิงคโปร์ /สถาบันการเงิน

**ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง**

- ไม่มี

**จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น**

**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565**

- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี

- ถือโดยคู่สมรส ผู้อยู่กินกันฉันท์สามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน  
ก.ล.ต.: ไม่มี

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัว**

- ไม่มี

**ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร**

\* นายตัน ชวี เบ็ง เคลวิน เดิมดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ต่อมาได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการ  
ตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 21 กรกฎาคม 2566 เป็นต้นไป

## นายเตย์ เคียน เซ็ง จอห์น



วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

- 9 กันยายน 2563

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท  
- กรรมการบริหาร

อายุ

51 ปี

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาเกียรตินิยมมหาวิทยาลัย Nanyang Technological  
สาขาวิศวกรรมเครื่องกลและการผลิต

**ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น**

- ไม่มี

**ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ**

- 2562 - ปัจจุบัน

กรรมการ / Capella Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd.  
(สาธารณรัฐประชาชนจีน) (ธุรกิจบริหารจัดการโรงแรม)

- 2558 - ปัจจุบัน

กรรมการ / Kwee & Partners Pte Ltd (สิงคโปร์)  
(ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์)

- 2554 - ปัจจุบัน

กรรมการ / Mesa Investment Pte Ltd (สิงคโปร์)  
(ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์)

**ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง**

- โปรดดูเอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

**จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น**

- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี

**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565**

- ถือโดยคู่สมรส ผู้ถือหุ้นกันดั้มทาสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน  
ก.ล.ต.: ไม่มี

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัว**

- ไม่มี

**ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร**



## นายเบรินตัน จัสติน มอเรลโล



วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

- 9 กันยายน 2563

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท

อายุ

58 ปี

การศึกษา/การอบรม

- Candidate for Doctor of Business Administration (DBA Governance), Australian Institute of Business
- MBA, Asia Pacific Master of Business Administration, National University of Singapore
- Bachelor of Higher Secondary Science Education Biology & Chemistry, University of South Australia

**ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น**

- ไม่มี

**ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ**

- 2547 - ปัจจุบัน

Chairman / dwp | Design Worldwide Partnership, Thailand

**ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง**

- โปรดดูเอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

**จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น**

**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565**

- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี

- ถือโดยคู่สมรส ผู้อยู่กินกันฉันท์สามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัว**

- ไม่มี

**ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร**

\* นายเบรินตัน จัสติน มอเรลโล ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทนนายสเตฟาน มิเชล ที่ลาออก มีผลตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป

## นายพาที สารสิน



วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

- 9 พฤศจิกายน 2566

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท

อายุ

62 ปี

การศึกษา/การอบรม

- Master of Mass Communication Film and Video, American University, Washington, D.C., USA
- Bachelor of Business Administration and Computer Science, Clark University, Massachusetts, USA
- Director Accreditation Program (DAP) class 19/2004, IOD

**ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น**

- ไม่มี

**ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ**

- กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร /  
บริษัท เรย์ลีส เรย์ลีส คูล จำกัด

**ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง**

- โปรดดูเอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

**จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น**

- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี

**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565**

- ถือโดยคู่สมรส ผู้อยู่กินกันฉันท์สามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน  
ก.ล.ต.: ไม่มี

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัว**

- ไม่มี

**ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร**

\* นายเบรินตัน จัสติน มอเรลโล ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทนนายสเตฟาน มิเชล ที่ลาออก มีผลตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป

## นางสาวปลื้มจิตต์ โชยา



### ตำแหน่ง

- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ (COO) (รักษาการ)\*

### อายุ

51 ปี

### การศึกษา/การอบรม

- สถาปัตยกรรมศาสตร มหาบัณฑิตและการออกแบบแสงสว่างในสถาปัตยกรรม มหาวิทยาลัยวอชิงตัน ซีแอตเทิล สหรัฐอเมริกา  
ทุนการศึกษาสมาคมวิศวกรรมการส่องสว่างแห่ง Thunen Memorial ในอเมริกาเหนือ
- สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### ประวัติการทำงาน

- ก.พ. 2567 – ปัจจุบัน
- ก.พ. 2666 – ปัจจุบัน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ (COO) (รักษาการ)\*  
กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

### ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- ก.ย. 2564 – ปัจจุบัน
- ก.ย. 2564 – ก.พ.2567
- ส.ค. 2554 – ส.ค. 2564

กรรมการบริหาร  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาโครงการ (CPDO)  
บมจ. ไรมอน แลนด์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)  
รองประธานฝ่ายพัฒนาโครงการประเทศไทย /  
บมจ. ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย (ธุรกิจโรงแรม อาหาร  
เครื่องดื่ม และไลฟ์สไตล์)

### จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี
- ถือโดยคู่สมรส ผู้อยู่กินกันฉันท์สามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี
- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน  
ก.ล.ด.: ไม่มี

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

\* นางสาวปลื้มจิตต์ ไซยา ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ (COO) (รักษาการ) ตั้งแต่วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 เป็นต้นไป

## นางสาวมณีกาญจน์ วุฒิกุลเลิศ



### ตำแหน่ง

- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน (รักษาการ)  
(ผู้ที่รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน)
- เลขาธิการบริษัท
- ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงิน
- ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

### อายุ

49 ปี

### การศึกษา/การอบรม

- บัณฑิตศึกษาด้านบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### ประวัติการทำงาน

- 2566 – ปัจจุบัน

- 2565 – ปัจจุบัน

- 2559 – 2566

- 2556 – 2559

- 2550 – 2556

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงิน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน (รักษาการ), กรรมการบริหาร  
ความเสี่ยงองค์กร, เลขานุการบริษัท

กรรมการบริหาร

ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน

รองผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน /

บมจ. ไรมอน แอนด์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

ผู้จัดการอาวุโส / บมจ. ไทโรเชนไทย เอเยนซีส์ \

(ธุรกิจลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น)

### จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี

- ถือโดยคู่สมรส ผู้อยู่กินกันฉันท์สามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน

ก.ล.ต.: ไม่มี

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี



## นายกฤษฎ์ ลิขิตบรรณกร



### ตำแหน่ง

- กรรมการบริหาร
- ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

### อายุ

42 ปี

### การศึกษา/การอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- Certificate on International Business Management, Vienna University, Austria

#### ประวัติการทำงาน

- 2566 – ปัจจุบัน
- 2565 – ปัจจุบัน
- 2565 – 2566

- 2563 – 2565

- 2560 – 2563

- 2558 – 2560

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนารัฐกิจ

กรรมการบริหาร

ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนารัฐกิจ /

บมจ. โรมอน แลนด์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

ผู้จัดการทั่วไป / บจก. เอชเคแอล (ไทย แมนเจม้นท์)

(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

ผู้จัดการอาวุโส / บจก. แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น

(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

ผู้จัดการฝ่ายพัฒนารัฐกิจ / บจก. เมเจอร์ ดีเวลล็อปเม้นท์ เอสเตท

(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

#### จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น

ณ วันที่ 7 มกราคม 2565

- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี

- ถือโดยคู่สมรส ผู้อยู่กินกันฉันท์สามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน

ก.ล.ต.: ไม่มี

#### ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

## นายอิพงษ์ จิตต์แจ้ง



### ตำแหน่ง

- กรรมการบริหาร
- ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

### อายุ

49 ปี

### การศึกษา/การอบรม

- Master of Laws (LL.M.), University of Southern California (USC)
- นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

**ประวัติการทำงาน**

- 2566 – ปัจจุบัน
- 2565 – ปัจจุบัน
- 2552 – 2565

กรรมการบริหาร  
ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย / บมจ. ไนออน แลนด์  
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)  
ทนายความหุ้นส่วน / บจก. สำนักงานกฎหมายประมวลชัย  
(ให้บริการทางกฎหมาย)

**จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565**

- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี
- ถือโดยคู่สมรส ผู้อยู่กินกันฉันท์สามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี
- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัว  
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร**

- ไม่มี

## นายหฤกษ์ (ลักษณะโยธิน) เกิดทิพย์



### ตำแหน่ง

- กรรมการบริหาร
- ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการตลาด

### อายุ

43 ปี

### การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศิลปากร
- Leadership to Create Potential certificate, Cornell University School of Hotel Administration
- Shared Value and Inclusive Business, CSR Asia
- Inspirational Leadership: Leading in the Digital Era, Berkley Executive Coaching Institute

#### **ประวัติการทำงาน**

- |                   |  |
|-------------------|--|
| - 2566 – ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการตลาด<br>กรรมการบริหาร  |
| - 2565 – 2566     | ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด / บมจ. ไนออน แลนด์<br>(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)  |
| - 2564 – 2565     | Senior Director – Head of Marketing Division /<br>บมจ. คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)   |
| - 2561 – 2564     | Senior Vice-President, Head of Corporate Communications<br>Department, Corporate Branding and Marketing Division /<br>KRUNGSRI GROUP, a member of MUFG (สถาบันการเงิน) |
| - 2553 – 2561     | Senior Brand Director / ONYX HOSPITALITY GROUP, a<br>member of ItalThai group of companies<br>(ธุรกิจโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ และสปา)                               |

#### **จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565**

- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี
- ถือโดยคู่สมรส ผู้อยู่กินกันฉันท์สามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี
- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน  
ก.ล.ต.: ไม่มี

#### **ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร**

- ไม่มี

\*นายหฤษฎ์ เกิดทิพย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 และตำแหน่งกรรมการบริหาร ตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป

## รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	RML	รายชื่อบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าในไทยและต่างประเทศ																	
		TP	RD	RES	RU	RS	PYL	RSL	AS	RLE	SSP	R28	RH	R19	RDG	R24	RSQ1	KBH	KHH
1. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช (D)	/																		
2. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล (D)	/																		
3. นายกรณ์ ณรงค์เดช (D/E)	/		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		/	/
4. นายต้น ชวี เบ็ญ เกลวีน (D)	/																		
5. นายเตย์ เคียน แซ่ จอห์น (D)	/															/			
6. นายเบรินตัน จัสติน มอโรโล (D)	/																		
7. นายพาทิ สารสิน (D)	/																		
8. นางสาวปัทมจิตต์ ไชยา (D/E)	/	/			/											/	/	/	/
9. นางสาวณิศาณัฐ วัฒนกุลเลิศ (D/E)																			/
9. นางสาวนันทิรา เทียรติสุนทร (D/E)	/	/		/		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
10. นายกฤษณ์ ลิขิตบรรณนุส (D/E)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
11. นายอริพงษ์ จิตต์แจ้ง (D/E)		/	/			/		/	/	/	/	/	/	/	/		/		/
12. นายรุทธาโร นิธิบุระ (D)																		/	/
13. นายอาทิตย์โก โนกิ (D)																		/	/
14. นายยูจิ โอคาโมโตะ (D)																			/
15. นายเรียวเฮ ทาคาตะ (D)																			/
16. นายกิตติยะ นิธิจิ (D)																			/
17. นายเคนตะ มาเอยามะ (D)																			/

D = กรรมการ, E = ผู้บริหาร

RML = บริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)	AS = บริษัท อสังหา เรียวตี้ จำกัด	RSQ1= รอยัล แสควร์ วัน พัทยา ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)
TP = บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	RLE = บริษัท โรมอน แลนด์ เอสเตท จำกัด	KBH = บริษัท กมลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด
RD = บริษัท โรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	SSP = บริษัท สยามสปูน จำกัด	KHH = บริษัท กมลา โฮลดิ้ง โฮลดิ้ง จำกัด
RES = บริษัท โรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	R28 = บริษัท โรมอน แลนด์ ทาวน์ดี เอก จำกัด	SRH = บริษัท สิริโฮลดิ้ง จำกัด
RU = บริษัท โรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด	RH = บริษัท โรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	R38 = บริษัท โรมอน แลนด์ เทอร์รี่เอก จำกัด
RS = บริษัท โรมอน แลนด์ เซอร์วิสซส จำกัด	R19 = บริษัท โรมอน แลนด์ ไนน์ทั้น จำกัด	R26 = บริษัท โรมอน แลนด์ ทาวน์ดี ซิก จำกัด
PYL = บริษัท พญาโก แลนด์ จำกัด	RDG = บริษัท โรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด	RST = บริษัท โรมอน แลนด์ สาทร จำกัด
RSL = บริษัท โรมอน แลนด์ สิลม จำกัด	R24 = บริษัท โรมอน แลนด์ ทาวน์ดี เอก จำกัด	R548 = บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด

## รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

ชื่อ – นามสกุล	นางสาว ศรินทิพย์ เจนวนรรณรัฐ
ตำแหน่ง	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ-ฝ่ายตรวจสอบภายในและบริหารความเสี่ยง
ประวัติการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาโท หลักสูตรวิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาการกำกับดูแลกิจการ (MSCG) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li><li>ปริญญาตรี หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยอีสัสสัมชัญ</li></ul>
ประสบการณ์การทำงาน	<p>ด้านการตรวจสอบและการบริหารความเสี่ยง</p> <ul style="list-style-type: none"><li>2565 - 2566 ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน: บริษัท ลาอูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)</li><li>2564 - 2565 ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน: บริษัท ไทยคม จำกัด (มหาชน)</li><li>2562 - 2564 หัวหน้าแผนกตรวจสอบภายใน: บริษัท อินเด็คซ์ ครีเอทีฟ วิลเลจ จำกัด (มหาชน)</li><li>2560 - 2561 ผู้ช่วยผู้จัดการ - Risk Advisory: บริษัท ดีลอยท์ ทูช โรบิกซ์ โซล्यूชั่นส์ ที่ปรึกษา จำกัด</li></ul>
การฝึกอบรมและ การพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับ การตรวจสอบและ บริหารความเสี่ยง ที่สำคัญ	<p><u>ประกาศนียบัตร</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CPIAT) : สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย</li><li>Internal Auditing Education Program (IAEP), The Institute of Internal Auditors (IIA)</li><li>ประกาศนียบัตร Internal Auditing Certificate Program (IACP), สภาวิชาชีพบัญชี (ในพระบรมราชูปถัมภ์)แห่งประเทศไทย</li><li>Certificate of Data Protection Officer, Level 5, สถาบันคุณวุฒิวิชาชีพ (องค์การมหาชน) (สคช.)</li><li>Data Protection, ICDL Asia</li></ul> <p><u>การฝึกอบรมที่เกี่ยวข้อง</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Risk Based Annual Plan for Internal Auditor: From P2P (From Principle to Practical), สภาวิชาชีพบัญชี (ในพระบรมราชูปถัมภ์) แห่งประเทศไทย</li><li>COSO-ERM for Internal Auditors, สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย</li><li>IT Audit for Non IT Auditor, สภาวิชาชีพบัญชี (ในพระบรมราชูปถัมภ์)แห่งประเทศไทย</li><li>IT Governance, สภาวิชาชีพบัญชี (ในพระบรมราชูปถัมภ์)แห่งประเทศไทย</li><li>Information systems audit foundation for internal auditor, สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย</li><li>Information technology risk management foundation for internal auditor, สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย</li><li>Top Risks for Internal Audit 2023, สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย</li><li>PDPA for Internal Auditor, สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย</li></ul>



เอกสารแนบ 4:

## รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินในปี 2566

ทรัพย์สิน	วันที่ประเมินราคาทรัพย์สิน	ราคาประเมิน	ผู้ที่ทำหน้าที่ประเมิน ราคาทรัพย์สิน	ชื่อผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน/ ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การประเมิน ราคาทรัพย์สิน
ที่ดินว่างเปล่า ซอยสุขุมวิท 28 และ ซอยสุขุมวิท 30 กรุงเทพมหานคร	31 มกราคม 2566	1,735,800,000	บริษัท ศศิภักดิ์ จำกัด	นายกิตกณ เกิดเกียรติจงจร	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต ซอยสุขุมวิท 26 อาคารชุด ดี เอสเทลล์ พร้อมพงษ์ กรุงเทพมหานคร	28 มีนาคม 2566	19,080,600	บริษัท ศศิภักดิ์ จำกัด	นายกิตกณ เกิดเกียรติจงจร	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ห้องชุดพาณิชย์กรรม จำนวน 1 ยูนิต อาคารชุด ซายร์ วงศ์มัทย์ จังหวัดชลบุรี	30 มีนาคม 2566	4,053,260	บริษัท ศศิภักดิ์ จำกัด	นายกิตกณ เกิดเกียรติจงจร	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4 ยูนิต อาคารชุด เดอะ ริเวอร์ กรุงเทพมหานคร	3 กรกฎาคม 2566	521,286,360	บริษัท ศศิภักดิ์ จำกัด	นายกิตกณ เกิดเกียรติจงจร	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4 ยูนิต อาคารชุด เดอะ ริเวอร์ กรุงเทพมหานคร	7 สิงหาคม 2566	21,820,840	บริษัท ศศิภักดิ์ จำกัด	นายกิตกณ เกิดเกียรติจงจร	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ที่ดินว่างเปล่าจำนวน 2 แปลง ในจังหวัดนครราชสีมา	7 สิงหาคม 2566	97,003,000	บริษัท ศศิภักดิ์ จำกัด	นายกิตกณ เกิดเกียรติจงจร	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ที่ดินว่างเปล่าจำนวน 1 แปลง ติดถนนรัชดาภิเษก กรุงเทพมหานคร	7 สิงหาคม 2566	9,450,000	บริษัท ศศิภักดิ์ จำกัด	นายกิตกณ เกิดเกียรติจงจร	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ที่ดินว่างเปล่าจำนวน 8 แปลง ในจังหวัดสมุทรปราการ	7 สิงหาคม 2566	11,865,000	บริษัท ศศิภักดิ์ จำกัด	นายกิตกณ เกิดเกียรติจงจร	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ที่ดินว่างเปล่าจำนวน 13 แปลง จังหวัดภูเก็ต	7 สิงหาคม 2566	749,486,800	บริษัท ศศิภักดิ์ จำกัด	นายกิตกณ เกิดเกียรติจงจร	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 1 ยูนิต อาคารชุด เดอะ ลอฟท์ สีลม กรุงเทพมหานคร	7 สิงหาคม 2566	7,460,000	บริษัท ศศิภักดิ์ จำกัด	นายกิตกณ เกิดเกียรติจงจร	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ห้องชุดพาณิชย์กรรม จำนวน 1 ยูนิต (The Cube) อาคารส่วนโพเดียม อาคารชุด เดอะ ริเวอร์ กรุงเทพมหานคร	18 ตุลาคม 2566	454,000,000	บริษัท ศศิภักดิ์ จำกัด	นายกิตกณ เกิดเกียรติจงจร	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ที่ดินว่างเปล่าจำนวน ซอยสุขุมวิท 38 กรุงเทพมหานคร	22 สิงหาคม 2566	2,706,000,000	บริษัท ศศิภักดิ์ จำกัด	นายกิตกณ เกิดเกียรติจงจร	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ

## นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารงานให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ซึ่งเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและยึดหลักการบริหารงานด้วยความโปร่งใส (Transparency) ความซื่อสัตย์ (Integrity) มีความรับผิดชอบ ต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ (Accountability) เพื่อการดำเนินงานให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล



### นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

<https://www.raimonland.com/storage/document/cg/20220315-rml-cg-policy-th.pdf>



### จรรยาบรรณธุรกิจ

<https://www.raimonland.com/storage/document/cg/20150605-rml-conduct-th.pdf>



### นโยบายอื่น ๆ ที่สำคัญ

สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทที่

<https://www.raimonland.com/th/investor-relations/corporate-governance>

## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2566

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ (“คณะกรรมการ”) ได้รับการแต่งตั้งขึ้นตามมติของคณะกรรมการบริษัทโดยมีหน้าที่หลักในการช่วยสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบในการกำกับดูแลเรื่องต่างๆภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่บัญญัติโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสามารถดูรายละเอียดของกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบได้ที่

<https://www.raimonland.com/en/home>

ในปี 2566 คณะกรรมการได้ประชุมรวม 4 ครั้งโดยได้เชิญฝ่ายบริหารผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมในวาระต่างๆที่เกี่ยวข้องตามความเหมาะสม ทั้งนี้รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบมี ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นางอรนุช อภิกคิตศิริกุล	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	4/4
นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี <sup>(1)</sup>	กรรมการตรวจสอบ	3/3
นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-อองตวน แคนเซโลนี <sup>(2)</sup>	กรรมการตรวจสอบ	1/1
นายตัน ชวี เบ็ง เคลวิน <sup>(3)</sup>	กรรมการตรวจสอบ	1/2
นายพาที สารสิน <sup>(4)</sup>	กรรมการตรวจสอบ	1/1

หมายเหตุ (1) นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบมีผลตั้งแต่วันที่ 12 สิงหาคม 2566

(2) นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-อองตวน แคนเซโลนี ได้พ้นจากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบตามวาระ เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566

(3) นายตัน ชวี เบ็ง เคลวินได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบมีผลเมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2566 เพื่อทดแทนกรรมการตรวจสอบที่ลาออก

(4) นายพาที สารสิน ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบมีผลเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2566 เพื่อทดแทนกรรมการตรวจสอบที่ลาออก

โดยมีนางสาวศรินทิพย์ เจนวนรรณ หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบทุกท่าน มีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดย คณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดย นางอรนุช อภิกคิตศิริกุล และนายตัน ชวี เบ็ง เคลวินเป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่และข้อเสนอแนะต่าง ๆ ต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญของงานปฏิบัติหน้าที่ในปี 2566 ได้ดังนี้

### 1. รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการได้สอบทานงบการเงินระหว่างกาลและประจำปี 2566 ของบริษัท รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัท โดยคณะกรรมการได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี ในเรื่องการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการต่าง ๆ ของฝ่ายบริหารในการจัดทำงบการเงิน ประเด็นทางด้านบัญชีที่เป็นสาระสำคัญ ตลอดจนเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ (Key Audit Matters) ตามที่ระบุไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี

### 2. การควบคุมภายใน

คณะกรรมการได้สอบทานความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยพิจารณาจากผลการตรวจสอบสำคัญที่รายงานโดยผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีรวมถึงผลการประเมินระบบการควบคุมภายในซึ่งดำเนินการโดยฝ่ายบริหารตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน เพื่อจัดการความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ

### 3 .การปฏิบัติตามกฎหมาย

คณะกรรมการได้ประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารและหน่วยงานอื่นๆที่เกี่ยวข้องภายในบริษัทเพื่อสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลัก  
ทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์รวมทั้ง ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ ในปี 2566 ไม่มีรายงานจากผู้สอบบัญชีว่าพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการหรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงาน  
ของบริษัท ได้กระทำความผิดตามมาตรา 89/25 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

### 4. รายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการได้สอบทานความเหมาะสมและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทของรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้ง  
ทางผลประโยชน์ รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้ถูกต้องและครบถ้วน ตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลและ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### 5.ผู้สอบบัญชี

ในปี 2566 คณะกรรมการได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีของบริษัทโดยอ้างอิงตาม “แนวทางสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบใน  
การคัดเลือกผู้สอบบัญชี” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ คณะกรรมการได้สอบทานข้อเสนอ  
โดยพิจารณา ความเป็นอิสระ ผลงาน ประสบการณ์คุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ตลอดจนความเหมาะสมของค่าสอบบัญชีและได้เสนอ ให้  
คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัทไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส  
บีเอเอส จำกัดเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2566 โดยมีค่าสอบบัญชีจำนวน 1.95 ล้านบาท

ทั้งนี้คณะกรรมการได้สอบทานและเห็นชอบแผนการตรวจสอบประจำปี 2566 ของผู้สอบบัญชีรวมทั้งติดตามผลการปฏิบัติงานตามแผน  
ดังกล่าวในการประชุม เพื่อพิจารณางบการเงินรายไตรมาส

คณะกรรมการยังได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุม 1 ครั้งเพื่อหารือเรื่องต่างๆที่เห็นว่าควรหารือ  
เป็นการส่วนตัว ตลอดจนปัญหาหรืออุปสรรคในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชี

### 6. งานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการได้สอบทานและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปีซึ่งให้ความสำคัญในเรื่องการตรวจสอบการป้องกันเชิงรุกตามฐาน  
ความเสี่ยงและสอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัท นอกจากนี้ได้สอบทานความเป็นอิสระและความเพียงพอของทรัพยากรต่าง ๆ  
ต่อการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการได้ติดตามผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกไตรมาสรวมถึงประเมินผลการปฏิบัติงานประจำ  
ปีของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในและประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายบริหาร ของบริษัทเข้าร่วมประชุม 1 ครั้ง เพื่อ  
หารือเรื่องต่าง ๆ อย่างเป็นอิสระ

### 7. การต่อต้านการให้สินบนและการคอร์รัปชัน

คณะกรรมการได้สอบทานให้มีการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตซึ่งสอดคล้องกับแนวปฏิบัติของสำนักงานคณะกรรมการป้องกัน  
และปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ(ป.ป.ช.) นอกจากนี้ ยังได้สนับสนุนให้บริษัทเข้าร่วมกิจกรรมต่าง ๆ ของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชน  
ไทยในการต่อต้านการทุจริต

คณะกรรมการได้เน้นย้ำเรื่องการให้และรับของขวัญ ต้องดำเนินการตามความจำเป็นด้วยความระมัดระวังและโปร่งใส รวมทั้งการให้เงิน  
บริจาคและเงินสนับสนุน ต้องระบุตัวตนได้และมีหลักฐานชัดเจน ครบถ้วน

## 8. การกำกับดูแลกิจการ

สอบทานให้บริษัทมีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ได้กำหนดไว้ทั้งนี้คณะกรรมการมีความพอใจต่อแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการต่าง ๆ ของบริษัทตลอดทั้งปีที่ผ่านมา

## 9. การรับแจ้งข้อมูลการกระทำผิดและการทุจริต (Whistleblowing)

คณะกรรมการได้สอบทานรายงานการรับแจ้งข้อมูลการกระทำผิดและการทุจริตของบริษัทและบริษัทในกลุ่มและติดตามความคืบหน้าของประเด็นที่รายงานผ่านช่องทางต่าง ๆ รวมทั้งรายละเอียดการสอบสวนและมาตรการแก้ไขที่ได้ดำเนินการเป็นประจำทุกไตรมาส ทั้งนี้ ในปี 2566 ไม่มีเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและทุจริต

## 10. การประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง

คณะกรรมการได้พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองประจำปี โดยได้เปรียบเทียบกับแนวทางปฏิบัติที่ดีและกฎบัตร ซึ่งผลของการประเมินดังกล่าวสรุปได้ว่าคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามขอบเขตหน้าที่ที่กำหนดไว้ในกฎบัตรนอกจากนี้ยังได้ทบทวนกฎบัตรและเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อแก้ไขกฎบัตรให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดียิ่งขึ้น

โดยสรุปในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างครบถ้วนและมีประสิทธิภาพตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรและมีความเห็นว่า บริษัทได้จัดทำงบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลต่าง ๆ มีความเพียงพอและเชื่อถือได้รวมถึงการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกันมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทตลอดจนมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพนอกจากนี้บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องรวมทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยไม่พบข้อบกพร่องที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

---

(นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ  
ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

