



RAIMON LAND

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/
รายงานประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report)

สารบัญ

สารจากประธานคณะกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหาร	3
โครงการของโมมอน แอนด์	18
รางวัลที่ได้รับในปี 2567	26

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	29
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	66
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	69
4. คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	85
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	90

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	92
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ	99
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	111
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	123

ส่วนที่ 3

งบการเงิน

132

ส่วนที่ 4

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

223

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในรายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและรายงานบริษัท	225
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	242
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท	243
เอกสารแนบ 4	รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินในปี 2567	244
เอกสารแนบ 5	นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเดิม และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเดิม	245
เอกสารแนบ 6	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2567	246



สารจากประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน

ปี 2567 ถือเป็นปีแห่งการปรับเปลี่ยนครั้งสำคัญของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เราได้เผชิญกับความท้าทายอย่างไม่เคยมีมาก่อน แต่ในขณะเดียวกัน ก็เป็นปีที่เราลงมือจัดระเบียบ ปรับโครงสร้าง และวางรากฐาน เพื่อสร้างอนาคตที่แข็งแกร่งยิ่งขึ้น

ด้วย กลยุทธ์เชิงรุกและความมุ่งมั่น เราได้เดินหน้าตาม Roadmap ที่วางไว้ เคลียร์จุดอ่อน แพลงสินทรัพย์ให้เกิดมูลค่า และเสริมความแข็งแกร่งทางการเงิน วันนี้เราพร้อมแล้ว ที่จะพลิกฟื้นธุรกิจ (Turnaround) ในปี 2568 และเดินหน้าสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน

ความสำเร็จที่สะท้อนศักยภาพองค์กร

แม้ปีที่ผ่านมาเต็มไปด้วยความท้าทาย แต่เราก็ได้สร้างความสำเร็จสำคัญที่สะท้อนถึงศักยภาพขององค์กร ได้แก่

- **The Estelle Phrom Phong** - คอนโดมิเนียม Ultra Luxury ที่ออกแบบเพื่อความสงบท่ามกลางเมืองใหญ่ พร้อมพื้นที่สีเขียวและสิ่งอำนวยความสะดวกระดับพรีเมียม โครงการสามารถปิดการขายได้อย่างสมบูรณ์
- **Tait Sathorn 12** - คอนโดมิเนียมระดับ Luxury ใจกลางสาทร ออกแบบด้วยสไตล์ Iconic Slope ซึ่งได้รับความนิยมอย่างสูง จนเหลือเพียงหนึ่งยูนิตสุดท้าย ณ สิ้นปี

นอกจากนี้ **One City Centre (OCC)** ซึ่งเป็นอาคารสำนักงาน Grade A+ ที่สูงที่สุดในประเทศไทย ยังได้รับรางวัล 2025 WOW Awards (Wonder of Well-Living City Awards) จากสมาคมสถาปนิกสยาม สะท้อนถึงแนวคิด การพัฒนาพื้นที่ที่ส่งเสริมสุขภาพและความยั่งยืน โดย ณ สิ้นปี 2567 OCC มีอัตราการเช่าพื้นที่ใกล้ถึง 80% และได้รับความไว้วางใจจาก องค์กรธุรกิจชั้นนำระดับสากลและธนาคารนานาชาติ

OCC เป็น **กุญแจสำคัญในการ Turnaround ธุรกิจในปี 2568** ซึ่งบริษัทฯ มีแผน ลดสัดส่วนการถือครองหุ้นใน OCC เพื่อสร้างกำไรและกระแสเงินสดกลับเข้าสู่ธุรกิจ โดยขณะนี้อยู่ระหว่างกระบวนการตรวจสอบสถานะ (Due Diligence) กับนักลงทุนรายใหญ่ 5 ราย

การดำเนินงานตามแผน Roadmap เพื่อสร้างความมั่นคงในอนาคต

บริษัทฯ ได้ดำเนินงานตาม Roadmap ที่วางไว้ตั้งแต่ต้นปี 2567 อย่างต่อเนื่อง มุ่งเน้นการเสริมสร้างรากฐานที่แข็งแกร่ง เพื่อให้พร้อมสำหรับการเติบโตในอนาคต ครอบคลุมการเพิ่มทุน ปรับโครงสร้างองค์กร การบริหารต้นทุน การจัดการสินทรัพย์ และการพัฒนาโครงการใหม่

1. การเพิ่มทุนและการบริหารการเงินอย่างมีวินัย

บริษัทฯ ได้ดำเนินการเพิ่มทุน เพื่อเสริมสร้างเสถียรภาพทางการเงิน และสนับสนุนแผนกลยุทธ์ โดยเงินทุนที่ได้รับถูกนำไปใช้เพื่อ

- พัฒนาโครงการใหม่
- บริหารภาระหนี้สินที่ครบกำหนด
- เพิ่มกระแสเงินสด เพื่อหมุนเวียนในธุรกิจ

ซึ่งช่วยลดต้นทุนทางการเงิน และเพิ่มความคล่องตัว รองรับการเติบโตอย่างยั่งยืน

2. การปรับโครงสร้างองค์กรและเสริมทีมผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับโครงสร้างองค์กร และเสริมทีมผู้บริหารระดับสูง ที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับพรีเมียม เพื่อให้มั่นใจว่าองค์กรมีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมรองรับการเติบโตในอนาคต

3. การบริหารต้นทุนและแผนการลดค่าใช้จ่าย

บริษัทฯ ได้ดำเนินมาตรการควบคุมต้นทุนและเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน โดย

- ปรับโครงสร้างค่าใช้จ่ายให้เหมาะสมกับสถานการณ์ทางธุรกิจ
- นำเทคโนโลยีมาใช้ในการเพิ่มประสิทธิภาพและลดต้นทุนในการบริหารจัดการ

มาตรการเหล่านี้ช่วยให้บริษัทฯ ลดต้นทุนโดยไม่กระทบต่อคุณภาพของโครงการ และเพิ่มศักยภาพในการทำกำไร

4. แผนการบริหารสินค้าคงเหลือและสร้างมูลค่าจากสินทรัพย์เดิม

บริษัทฯ ได้ดำเนินการแปลงสินทรัพย์ที่มีอยู่ให้กลับมาสร้างมูลค่าและกระแสเงินสดผ่านโครงการสำคัญ ได้แก่

- **The River** - คอนโดมิเนียมระดับ Luxury มูลค่ากว่า 15,000 ล้านบาท บนทำเลริมแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งได้รับการตอบรับอย่างดีจาก Ultra High Net Worth Individuals (UHNWI) เดิมบริษัทฯ ได้บริหารพื้นที่บางส่วนของโครงการผ่านรูปแบบการปล่อยเช่า แต่เพื่อเพิ่มมูลค่าและกระแสเงินสดให้แก่ธุรกิจ บริษัทฯ ได้ดำเนินกลยุทธ์ปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ โดยแปลงพื้นที่ดังกล่าวเป็น Penthouse หอรัมน้ำ และนำออกจำหน่าย เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดระดับสูงและเพิ่มผลตอบแทนที่เป็นรูปธรรมมากยิ่งขึ้น
- **Riva Vibe Hotel** - โรงแรมแห่งใหม่ที่เปิดตัวเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2567 ตั้งอยู่ใน ทำเลศักยภาพใกล้ไอคอนสยามเพียง 5 นาที มูลค่าโครงการ ประมาณ 300 ล้านบาท โดยเป็นส่วนหนึ่งของแผนสร้างมูลค่าเพิ่มจากสินทรัพย์เดิม

5. แผนการขยายโครงการใหม่และการลงทุนเพื่อนาคต

บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าขยายโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อ สร้างรายได้ที่มั่นคงและกระแสเงินสดที่ยั่งยืน โดยมุ่งเน้นโครงการที่ตอบสนองความต้องการของตลาดระดับสูง และเสริมความแข็งแกร่งให้กับพอร์ตโฟลิโอของบริษัทฯ ได้แก่

- **THE 528 ESTATE** - โครงการระดับ Ultra Luxury มูลค่า 4,000 ล้านบาท ตั้งอยู่บน ทำเลศักยภาพ สุขุมวิท 28 โครงการนี้ออกแบบเพื่อตอบโจทยกลุ่ม Ultra High Net Worth Individuals (UHNWI) ที่แสวงหาที่อยู่อาศัยระดับเวลด์คลาสที่มอบความเป็นส่วนตัวสูงสุด และมาตรฐานการใช้ชีวิตเหนือระดับ
- **Phuket Luxury Villa Project** - โครงการวิลล่าระดับพรีเมียม ที่มอบไลฟ์สไตล์สุดเอ็กซ์คลูซีฟใจกลางแหล่งท่องเที่ยวระดับโลก โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการปรับปรุงให้ สอดคล้องกับข้อกำหนดกฎหมายใหม่ และมีกำหนดเปิดตัวในปี 2568 ซึ่งบริษัทฯ มั่นใจว่าโครงการนี้จะได้รับการตอบรับที่ดีจากนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ

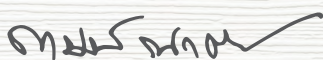
ปี 2568 จุดเปลี่ยนแห่งความสำเร็จในการพลิกฟื้นธุรกิจ

ปี 2568 ถือเป็นจุดเปลี่ยนสำคัญ ของ ไรมอน แลนด์ ในการ Turnaround ธุรกิจ ด้วย OCC เป็นกุญแจหลักในการเสริมสถานะทางการเงิน พร้อมการเปิดตัวโครงการใหม่ในกลุ่ม Luxury และ Ultra Luxury เพื่อสร้างเสถียรภาพทางการเงินในระยะยาว

เราเชื่อมั่นว่า ด้วยแผนกลยุทธ์ที่แข็งแกร่งและความมุ่งมั่นของทีมงาน บริษัทฯ จะสามารถ ก้าวข้ามทุกความท้าทาย และสร้างการเติบโตที่มั่นคงและยั่งยืน

ในนามของคณะกรรมการและฝ่ายบริหาร บริษัทฯ ขอแสดงความขอบคุณอย่างจริงใจต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน สำหรับความไว้วางใจและการสนับสนุนอันทรงคุณค่า ความเชื่อมั่นจากทุกท่านคือแรงผลักดันสำคัญ ที่ช่วยให้เราก้าวข้ามทุกความท้าทาย และมุ่งหน้าสู่การสร้างอนาคตที่มั่นคงและเปี่ยมด้วยความสำเร็จ

ด้วยความเคารพและความมุ่งมั่นที่จะนำพาบริษัทสู่อนาคตที่มั่นคง ยั่งยืน และเป็นแบบอย่างแห่งความสำเร็จ



กฤษณ์ นงศ์เดช
ประธานกรรมการ



กอร์น นงศ์เดช
ประธานกรรมการบริหาร



เกี่ยวกับ โรมอน แลนด์

RML หรือ บริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์วรีและอัลตร้าลักซ์วรีแห่งประเทศไทย สร้างสรรค์โครงการที่โดดเด่นทั้งด้านสถาปัตยกรรม คุณภาพ และทำเลศักยภาพ ครอบคลุมคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว อาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรม และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมุ่งมั่นยกระดับมาตรฐานใหม่ของการใช้ชีวิตและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ลูกค้า นักลงทุน และภาคธุรกิจ







37+ ปี

ประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ระดับลักซ์วรีและอัลตราลักซ์วรี

150,000+ ล้านบาท

รวมมูลค่าโครงการทั้งหมด

1ล้าน+ ตารางเมตร

พื้นที่ขายรวมทั้งสิ้น

วิสัยทัศน์

มุ่งมั่นสร้างมาตรฐานใหม่ให้แก่วงการอสังหาริมทรัพย์ ด้วยแนวคิดที่สร้างสรรค์ ล้ำสมัย และตอบโจทย์ทุกมิติของการใช้ชีวิต เพื่อมอบประสบการณ์การอยู่อาศัยที่เหนือระดับ พร้อมยืนหยัดเป็นผู้นำในตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชวรีและอัลตร้าลักซ์ชวรี



พันธกิจ

มุ่งมั่นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวรี่และอัลตราลักซ์ชัวรี่อย่างครบวงจร
ทั้งที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน โรงแรม และโครงการเพื่อการลงทุน ด้วยมาตรฐาน
คุณภาพระดับสากล ผสานเทคโนโลยีล้ำสมัยและแนวทางการออกแบบที่ตอบโจทย์
ไลฟ์สไตล์ของลูกค้าอย่างแท้จริง เราดำเนินธุรกิจด้วยความใส่ใจในทุกรายละเอียด
เพื่อส่งมอบคุณค่าและประสบการณ์การอยู่อาศัยที่เหนือระดับ พร้อมสร้างผล
ตอบแทนที่ยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้นและมีส่วนร่วมในการพัฒนาสังคมอย่างสมดุล



ค่านิยม ของโรมอน แลนด์

CUSTOMER CENTRIC

พัฒนาโครงการโดยให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้าเป็นหลัก

CREATIVITY CENTRIC

นวัตกรรมและดีไซน์ที่สร้างสรรค์ เพื่อให้ทุกโครงการเป็นแลนด์มาร์กที่โดดเด่น

VALUE CENTRIC

โครงการคุณภาพพร้อมบริการระดับเวลด์คลาส





3 SENSES OF REDEFINED LIVING

SENSE OF SECURITY

ระบบรักษาความปลอดภัยมาตรฐานสูงตลอด 24 ชั่วโมง
พร้อมกล้องวงจรปิดเพื่อความอุ่นใจสูงสุด

SENSE OF COMMUNITY

ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพ พร้อมพื้นที่ส่วนกลางที่ออกแบบเพื่อสร้าง
สังคมคุณภาพ ที่ผสานความสะดวกสบาย ความเป็นส่วนตัว และ
การใช้ชีวิตร่วมกับผู้คนที่มีความสนใจใกล้เคียงกัน ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์เหนือระดับ

SENSE OF SELF-IDENTITY

ทุกตารางเมตรได้รับการออกแบบเพื่อสะท้อนตัวตนของผู้อยู่อาศัย
พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่รองรับทุกความต้องการของ
ทุกไลฟ์สไตล์อย่างแท้จริง

โครงการของโรมอน แลนด์ ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน







ไอ ซี ซี (วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์) จินตนาการสู่การสร้างสรรค์โลกใบใหม่



อาคารสำนักงานลักซ์วรีเกรด A+ แลนด์มาร์กแห่งใหม่บนท่าเลเฟลิ้นจิต
โดดเด่นด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งพื้นที่สำนักงาน ร้านค้า
และร้านอาหาร ที่ออกแบบเพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ระดับพรีเมียม

PROJECT INFORMATION

เจ้าของโครงการ	: บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด
ประเภท	: อาคารสำนักงาน
ขนาดที่ดิน	: 6 ไร่
ทำเล	: เฟลิ้นจิต มีสะพานเชื่อมต่อตรงรถไฟฟ้าสถานีเฟลิ้นจิต
จำนวนชั้น	: 61 ชั้น
พื้นที่ให้เช่า	: 61,000 ตารางเมตร
บริษัทที่ปรึกษาด้านดีไซน์	: บริษัท สกิดมอร์, โอวิงส์ แอนด์ เมอร์ริลล์ (ประเทศไทย) จำกัด
เริ่มก่อสร้าง	: ปี 2562
ก่อสร้างแล้วเสร็จ	: ปี 2566

THE 528 ESTATE

มรดกแห่งความภาคภูมิใจ



มากกว่าบ้าน แต่คือมรดกที่มีคุณค่าเหนือกาลเวลา THE 528 ESTATE ตั้งอยู่บนใจกลางสุขุมวิท ท่ามกลางความสมบูรณ์แบบและความต้องการสูงสุด ทุกองค์ประกอบได้รับการรังสรรค์อย่างพิถีพิถัน ตั้งแต่การออกแบบ วัสดุคุณภาพระดับโลก ไปจนถึงฟังก์ชันที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์เหนือระดับ เพื่อรองรับผู้ที่ต้องการครอบครองสิ่งที่ดีที่สุด และสะท้อนตัวตนแห่งความสำเร็จอย่างแท้จริง

PROJECT INFORMATION

เจ้าของโครงการ	: บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี เอก จำกัด
ประเภท	: กฎหมายอสังหาริมทรัพย์แบบถือครองกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์
ขนาดที่ดิน	: 2-0-67.86 ไร่ (3,471 ตารางเมตร)
ทำเล	: สุขุมวิท 28
จำนวน	: 4 หลัง
เริ่มก่อสร้าง	: ปี 2568
ก่อสร้างแล้วเสร็จ	: ปี 2570





เกตต์ สาทร ทเวลฟ์

ที่สุดของการใช้ชีวิตที่แตกต่างใจกลางสาทร



สัมผัสประสบการณ์การใช้ชีวิตใจกลางสาทร โดดเด่นด้วยการออกแบบอาคาร
รูปทรง Iconic Slope ที่เป็นเอกลักษณ์ พร้อมพื้นที่ส่วนกลางลอยฟ้า 6 ชั้น
และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน บนพื้นที่กว่า 2,000 ตารางเมตร

PROJECT INFORMATION

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

รู้ว่ ไวบ

เติมชีวิตชีวาให้ทุกการเข้าพัก



โรงแรมสุดชิคบนทำเลศักยภาพ ใกล้ไอคอนสยาม เอเชียทีกด ท่าเรือสาทร (ตากสิน) และ BTS กรุงธนบุรี ไม่ใช่แค่ที่พัก แต่คือจุดหมายแห่งการพบปะของนักเดินทางทั่วโลก พร้อม Riva Vibe Commons พื้นที่ส่วนกลางที่ออกแบบมาเพื่อเติมเต็มทุกไลฟ์สไตล์ ตอบโจทย์นักเดินทางที่มองหาความแตกต่าง และคุณภาพสูงได้อย่างสมบูรณ์แบบ

PROJECT INFORMATION

เจ้าของโครงการ	:	บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด
ประเภท	:	โรงแรม
ทำเล	:	เจริญนคร 13
จำนวนชั้น	:	4 ชั้น
จำนวนห้องพัก	:	59 ห้อง
สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ	:	Morning Vibe โซนอาหารเช้า Games Corner โซนเกม Wash & Dry โซนซักผ้าพร้อมพื้นที่พักผ่อน Collab's Room ห้องประชุม Vibe Fitness ห้องออกกำลังกาย



รางวัลและ ความสำเร็จ



เกตต์ สาทร ทเวลฟ์

รางวัลสถาปัตยกรรมดีเด่นประจำปี 2567

จากสมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์

01

การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

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

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อย้ายเป็นธุรกิจหลัก นอกจากนั้นบริษัทยังดำเนินธุรกิจอื่นๆ โดยมีภาพรวมธุรกิจ ดังนี้

1. การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อย้าย (ซึ่งรวมถึงการเข้าซื้อหรือร่วมลงทุนในบริษัทอื่น)
2. การพัฒนา และ/หรือครอบครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า
3. การให้บริการบริหารโครงการให้กับผู้อยู่อาศัย และ/หรือนักลงทุน
4. การให้บริการเป็นนายหน้าซื้อขายห้องพักอาศัย

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์

วิสัยทัศน์ คือ ข้อผูกพันของบริษัทที่มีต่อตนเองในการประกอบธุรกิจ ต่อลูกค้าและสังคม วิสัยทัศน์เป็นสิ่งกำหนดเป้าหมายและพันธกิจของบริษัท และชี้ให้เห็นว่าสิ่งใดเป็นสิ่งสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสีย โดยมีค่านิยมหลักขององค์กรเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกคนในการทำให้พันธกิจลุล่วง

วิสัยทัศน์	ไรมอน แลนด์ คือ ผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวรี่ ที่มุ่งมั่นในการยกระดับมาตรฐานใหม่ในธุรกิจ ด้วยแนวคิดที่สร้างสรรค์, ทันสมัย และตอบสนองความต้องการของลูกค้า เพื่อยึดเหนี่ยวความเป็นที่หนึ่งในใจของลูกค้า และกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในระดับลักซ์ชัวรี่
พันธกิจ	พันธกิจของเราคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวรี่ อาทิ ที่อยู่อาศัย, สำนักงานให้เช่า, โรงแรม และธุรกิจอื่นๆ ให้มีคุณภาพทันสมัย ด้วยเทคโนโลยีและการออกแบบที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง, เพื่อเติมเต็มชีวิตของลูกค้า และสังคมให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น
เป้าหมาย	โดยบริษัทตั้งเป้าที่จะสร้างรายได้ประมาณ 40,000 ล้านบาท ภายในปี 2571 โดยมีสัดส่วนรายได้ร้อยละ 80 มาจากธุรกิจที่อยู่อาศัยและจากธุรกิจอื่นร้อยละ 20 (อาคารสำนักงานให้เช่า, โรงแรม และธุรกิจอื่นๆ)
กลยุทธ์ในการดำเนินงาน	ไรมอน แลนด์ ดำเนินงานโดยใช้กลยุทธ์ที่จะพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในรูปแบบโครงการร่วมทุนกับบริษัทอื่นๆ รวมทั้งกลยุทธ์ แอสเสท लाईท์ (Asset light) ซึ่งเน้นพัฒนาโครงการร่วมกับเจ้าของที่ดินอย่างต่อเนื่อง เพื่อลดต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นระหว่างการพัฒนาโครงการเป็นเวลานาน
ค่านิยมหลักขององค์กร	ลูกค้าเป็นศูนย์กลาง: มุ่งเน้นลูกค้าเป็นหลัก, นำความต้องการ และความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้ามาเป็นหลักสำคัญในการทำงานเสมอ ความคิดสร้างสรรค์เป็นสิ่งสำคัญ: ใช้ความคิดสร้างสรรค์ในทุกส่วนงานเพื่อสร้างความแตกต่างที่เป็นเอกลักษณ์อันจะนำไปสู่ประสบการณ์ที่น่าประทับใจแก่ลูกค้า คุณค่าเป็นสิ่งสำคัญ: สร้างคุณค่าให้แก่นุูลค่า และความภาคภูมิใจในทุกโครงการด้วยคุณภาพ ความละเอียด และบริการที่เป็นเลิศ

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

2565

- **การเสริมความร่วมมือเชิงกลยุทธ์**
เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ ได้ลงนามในบันทึกความร่วมมือ (MOU) กับพันธมิตรธุรกิจชั้นนำ ได้แก่ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ราช กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เพื่อพัฒนาโครงการศูนย์ข้อมูลอัจฉริยะอย่างยั่งยืน (Sustainable Data Centers) ซึ่งสะท้อนความพร้อมของบริษัทฯ ในการต่อยอดสู่ธุรกิจแห่งอนาคต
- **ความสำเร็จในการระดมทุนผ่านการออกหุ้นกู้**
เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2565 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นกู้ไม่มีประกันให้แก่นักลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ จำนวน 3 ชุด รวมมูลค่ากว่า 1,000 ล้านบาท เพื่อเสริมสภาพคล่องและเตรียมความพร้อมสำหรับแผนการเติบโตระยะยาว
- **การได้รับการยอมรับในระดับอุตสาหกรรม**
เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2565 บริษัทฯ ได้รับ 2 รางวัลจากเวที Dot Property Thailand Awards 2022 ได้แก่ “Developer of the Year 2022” และ “Best Developer Luxury Condominiums 2022” ตอกย้ำจุดยืนของบริษัทฯ ในฐานะผู้นำด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับบน
- **การเสริมสร้างฐานทางการเงินอย่างต่อเนื่อง**
เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน และ 9 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นกู้มีประกันจำนวน 2 ครั้ง รวมมูลค่า 550 ล้านบาท ซึ่งได้รับการตอบรับจากนักลงทุนอย่างดี ช่วยเสริมสภาพคล่องและขยายขีดความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างมั่นคง

2566

- **การปรับเปลี่ยนผู้บริหารระดับสูงและกรรมการ**
ในปี 2566 บริษัทฯ มีการปรับเปลี่ยนทีมผู้บริหารและคณะกรรมการหลายตำแหน่งสำคัญ อาทิ การแต่งตั้งรักษาการ CFO คนใหม่ การลาออกของกรรมการอิสระ และการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เพื่อรองรับการปรับทิศทางองค์กรในช่วงเปลี่ยนผ่าน
- **การจัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อรองรับการเติบโต**
เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2566 บริษัทฯ ได้จัดตั้ง บริษัท สีห์ โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.80 สะท้อนการเตรียมความพร้อมสำหรับการขยายโครงการในการทำเลศักยภาพ
- **การระดมทุนผ่านหุ้นกู้**
เมื่อเดือนมิถุนายน 2566 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นกู้ประเภทไม่ค้ำประกัน ไม่มีประกัน จำนวน 4 ชุด รวมมูลค่ากว่า 402 ล้านบาท เพื่อเสริมสภาพคล่องและรองรับแผนการดำเนินงานในอนาคต
- **การย้ายสำนักงานใหญ่**
เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2566 บริษัทฯ ได้ย้ายสำนักงานใหญ่มายังอาคาร One City Centre (OCC) ชั้น 54 ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรด A+ สะท้อนถึงการยกระดับภาพลักษณ์องค์กร และการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่บริษัทพัฒนาเอง
- **การได้รับรางวัลด้านการออกแบบ**
คอนโดมิเนียม ‘เกตต์ สากล ทิวลิป’ ได้รับรางวัลดีไซน์ด้านสถาปัตยกรรมภายนอกคอนโดมิเนียมยอดเยี่ยม จากเวที Living Insider Awards ตอกย้ำศักยภาพในการพัฒนาโครงการระดับลักซ์วี่ของบริษัทฯ
- **ความคืบหน้าในการบริหารสินเชื่อและพันธะทางการเงิน**
บริษัทฯ ได้ดำเนินการชำระคืนหุ้นกู้มีประกันจำนวน 752 ล้านบาทครบถ้วนเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2566 และได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการให้เข้าทำรายการกู้ยืมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และบุคคลภายนอกเพื่อเสริมสภาพคล่อง
- **การรับรองมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม**
อาคาร One City Centre (OCC) ได้รับการรับรองมาตรฐานอาคารเขียว LEED Gold Certified จาก U.S. Green Building Council ถือเป็นหนึ่งในอาคารที่ยกระดับมาตรฐานด้านพลังงานและสิ่งแวดล้อมของไทย

2567

- **การจัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อรองรับแผนธุรกิจในอนาคต**
เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2567 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท อาร์ เอ็ม แอล รำวง จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1 ล้านบาท เพื่อรองรับแผนการพัฒนาคู่มือโครงการของกลุ่มบริษัทฯ ในอนาคต
- **การปรับโครงสร้างผู้บริหารเพื่อเสริมประสิทธิภาพ**
เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 นางสาวปลื้มจิตต์ ไซยา ได้รับแต่งตั้งเป็นรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ (Acting COO) มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2567 เป็นต้นไป
- **การเปลี่ยนแปลงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง**
เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2567 นายเบรินตัน จัสติน มอเรลโล ได้รับแต่งตั้งเป็น CEO แทนนายกรณ์ ณรงค์เดช มีผลวันที่ 1 เมษายน 2567 โดยนายกรณ์ยังคงดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารและกรรมการชุดต่าง ๆ เช่นเดิม
- **การเปลี่ยนแปลงกรรมการอิสระ**
เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567 นายตัน ชวี เบ็ง เคลวิน ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ และในวันที่ 2 พฤษภาคม 2567 ได้แต่งตั้งนางสาวเจนิตา ซอนทองทอง เข้ารับตำแหน่งแทน
- **การเพิ่มทุนเพื่อขับเคลื่อนการเติบโตระยะยาว**
เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2567 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนไม่เกิน 3,588 ล้านบาท เพื่อรองรับแผนการลงทุนและเสริมสภาพคล่อง
- **การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนแก่พันธมิตรเชิงกลยุทธ์**
ช่วงเดือนพฤษภาคม ถึง กรกฎาคม 2567 บริษัทฯ ได้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ Woodchester Investing Capital Limited จำนวน 1,622,000,000 หุ้น มูลค่ารวมกว่า 680 ล้านบาท และจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเรียบร้อยแล้ว
- **การแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ**
เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2567 นายสัมพันธ์ อธิญานกร ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ แทนนางสาวจรรยาจิรา พนิทพล ที่ลาออกก่อนครบวาระไปเมื่อปี 2566
- **การเสริมความแข็งแกร่งด้านการเงิน**
เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2567 นายสรพงษ์ มาเมือง ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน (CFO) มีผลตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567
- **การแต่งตั้งทีมบริหารชุดใหม่เพื่อสนับสนุนยุทธศาสตร์องค์กร**
เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2567 มีการแต่งตั้งนางสาวปลื้มจิตต์ ไซยา เป็น รักษาการประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (Acting CEO) และกรรมการบริษัท พร้อมแต่งตั้งกรรมการบริหารเพิ่ม 3 ท่าน ได้แก่ นายสรพงษ์ มาเมือง นายสมชาย ตรีธารา และนายพสพล สุวรรณมาศ รวมถึงได้แต่งตั้งนายเมธาวิ เนตรโสว เป็นเลขาธิการบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2567
- **การเปิดตัวโครงการระดับอัลตราลักซ์วอรี่**
เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2567 บริษัทฯ เปิดตัวโครงการคฤหาสน์ 'THE 528 ESTATE' มูลค่ากว่า 4,000 ล้านบาท ชูจุดเด่นด้านดีไซน์ และความเป็นส่วนตัวระดับสูงสุด
- **การขยายธุรกิจเข้าสู่ภาคบริการ**
เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ เปิดตัวโรงแรม 'Riva Vibe Hotel' อย่างเป็นทางการ มูลค่าโครงการ 300 ล้านบาท ขยายสู่ภาคธุรกิจบริการ

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีหุ้นกู้คงค้างดังนี้

หุ้นกู้	หลักประกัน	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนด	จำนวนที่ออก (บาท)
RML251A	ไม่มีหลักประกัน	15 ก.ค. 2565	15 ม.ค. 2568	206,900,000
RML253A	มีหลักประกัน	9 ธ.ค. 2565	12 มี.ค. 2568	300,000,000
RML259A	ไม่มีหลักประกัน	9 มิ.ย. 2566	9 ก.ย. 2568	62,100,000
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
RML25NA	มีหลักประกัน	12 ม.ค. 2567	18 พ.ย. 2568	43,371,000
RML251B	มีหลักประกัน	12 ม.ค. 2567	22 ม.ค. 2568	172,600,000
RML251C	มีหลักประกัน	18 ม.ค. 2567	22 ม.ค. 2568	143,900,000
RML25NB	ไม่มีหลักประกัน	23 ส.ค. 2567	26 พ.ย. 2568	63,700,000
RML267A	ไม่มีหลักประกัน	23 ส.ค. 2567	8 ก.ค. 2569	48,800,000
RML25DA	ไม่มีหลักประกัน	13 ก.ย. 2567	16 ธ.ค. 2568	53,000,000
RML267B	ไม่มีหลักประกัน	13 ก.ย. 2567	28 ก.ค. 2569	43,100,000
RML261B	ไม่มีหลักประกัน	8 พ.ย. 2567	28 ม.ค. 2569	600,000
RML260A	มีหลักประกัน	8 พ.ย. 2567	8 ต.ค. 2569	187,500,000

หุ้นกู้ในประเทศ ประเภทไม่มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย)

บริษัทนำเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นกู้สกุลบาท RML251A, RML259A, RML259B, RML25NB, RML267A, RML25DA, RML267B และ RML261B ไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้และรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ครบถ้วนแล้ว

หุ้นกู้ในประเทศ ประเภทมีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย)

บริษัทนำเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นกู้สกุลบาท ได้แก่ RML253A, RML258A, RML261A, RML25NA, RML251B, RML251C และ RML260A ไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้และรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ครบถ้วนแล้ว

1.1.4 ข้อมูลที่บริษัทได้ให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และ/หรือเงื่อนไขการขออนุญาตของสำนักงาน

บริษัทมีข้อมูลตามที่ทางบริษัทได้ให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือเงื่อนไขการขออนุญาตของสำนักงาน ดังนี้

หุ้นกู้	หลักประกัน	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนด	ข้อมูลพันธ
RML251A	ไม่มีหลักประกัน	15 ก.ค. 2565	15 ม.ค. 2568	$\text{Net Debt to Equity} \leq 2.5$
RML253A	มีหลักประกัน	9 ส.ค. 2565	12 มี.ค. 2568	มูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่าหุ้นกู้ ≥ 1.40 $\text{Net Debt to Equity} \leq 2.5$
RML259A	ไม่มีหลักประกัน	9 มิ.ย. 2566	9 ก.ย. 2568	$\text{Net Debt to Equity} \leq 2.5$
RML259B	ไม่มีหลักประกัน	29 มิ.ย. 2566	9 ก.ย. 2568	$\text{Net Debt to Equity} \leq 2.5$
RML258A	มีหลักประกัน	6 ต.ค. 2566	1 ส.ค. 2568	มูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่าหุ้นกู้ ≥ 1.30 $\text{Net Debt to Equity} \leq 2.5$
RML261A	มีหลักประกัน	6 ต.ค. 2566	31 ม.ค. 2569	มูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่าหุ้นกู้ ≥ 1.30 $\text{Net Debt to Equity} \leq 2.5$
RML25NA	มีหลักประกัน	12 ม.ค. 2567	18 พ.ย. 2568	มูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่าหุ้นกู้ ≥ 1.30 $\text{Net Debt to Equity} \leq 2.5$
RML251B	มีหลักประกัน	12 ม.ค. 2567	22 ม.ค. 2568	มูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่าหุ้นกู้ ≥ 1.30 $\text{Net Debt to Equity} \leq 2.5$
RML251C	มีหลักประกัน	18 ม.ค. 2567	22 ม.ค. 2568	มูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่าหุ้นกู้ ≥ 1.30 $\text{Net Debt to Equity} \leq 2.5$
RML25NB	ไม่มีหลักประกัน	23 ส.ค. 2567	26 พ.ย. 2568	$\text{Net Debt to Equity} \leq 2.5$
RML267A	ไม่มีหลักประกัน	23 ส.ค. 2567	8 ก.ค. 2569	$\text{Net Debt to Equity} \leq 2.5$
RML25DA	ไม่มีหลักประกัน	13 ก.ย. 2567	16 ส.ค. 2568	$\text{Net Debt to Equity} \leq 2.5$
RML267B	ไม่มีหลักประกัน	13 ก.ย. 2567	28 ก.ค. 2569	$\text{Net Debt to Equity} \leq 2.5$
RML261B	ไม่มีหลักประกัน	8 พ.ย. 2567	28 ม.ค. 2569	$\text{Net Debt to Equity} \leq 2.5$
RML260A	มีหลักประกัน	8 พ.ย. 2567	8 ต.ค. 2569	มูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่าหุ้นกู้ ≥ 1.20 $\text{Net Debt to Equity} \leq 2.5$

บริษัทมีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest-Bearing Debt to Equity Ratio: IBD/E) ตลอดอายุหุ้นกู้ ในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบ โดยผู้ตรวจสอบบัญชีของผู้ถือหุ้นกู้แล้วเป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5 : 1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) เท่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุของหุ้นกู้ โดยที่

“หนี้สินที่มีการดอกเบี้ย (Interest-Bearing Debt)” หมายถึง หนี้สินตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ที่มีการต้องชำระดอกเบี้ย ไม่ว่าจะเป็นหนี้สินระยะสั้นหรือระยะยาว รวมถึงหนี้ตามหุ้นกู้ใดๆ ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ถือหุ้นกู้แล้ว แต่ไม่รวมถึงหนี้ทางการค้า เงินรับล่วงหน้า หรือหนี้ใดๆ ที่ไม่มีการดอกเบี้ย

“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของผู้ถือหุ้นกู้แล้ว ซึ่งรวมถึงมูลค่าหุ้นทุน เงินส่วนล้ำมูลค่าหุ้น กำไรสะสมต่างๆ

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

และ บริษัทมีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนของ “หนี้สินสุทธิ” ต่อ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” (Net Debt to Equity Ratio) ในอัตราส่วนไม่เกิน 2.5 : 1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุของหุ้นกู้เพื่อวัตถุประสงค์ในการคำนวณอัตราส่วนดังกล่าว คำจำกัดความมีความหมายดังนี้

“งบการเงินรวมประจำปี” หมายถึง งบการเงินรวมประจำปีของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้รับการตรวจสอบแล้ว (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” ของผู้ถือหุ้นกู้)

“ส่วนของผู้ถือหุ้น” (Shareholders' Equity) หมายถึง จำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นกู้ตามตัวเลขที่ปรากฏในงบการเงินรวมรายไตรมาส หรืองบการเงินรวมประจำปีของผู้ถือหุ้นกู้ (แล้วแต่กรณี)

**1.1.5 ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ เลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ โทรสาร เว็บไซต์บริษัท (ถ้ามี) จำนวน และชนิดของ
หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท**

ชื่อ	:	บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	RML
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107536001508
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 548 อาคาร วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนน เพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ทุนจดทะเบียน	:	7,760,769,842 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ทุนชำระแล้ว	:	5,795,220,780 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
จำนวนหุ้น	:	หุ้นสามัญจำนวน 5,795,220,780 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
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 เพื่อปล่อยเช่าระดับลักซ์ชวรีและอัลตร้าลักซ์ชวรี โดยเน้นหลักการพัฒนาโครงการพักอาศัยในประเทศไทยที่มีความโดดเด่นและน่าสนใจ บริษัทได้ส่งมอบโครงการที่มีคุณภาพที่สร้างความพึงพอใจให้ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง หลายโครงการที่บริษัทพัฒนาได้รับการยอมรับจากตลาดและสถาบันชั้นนำ โดยเห็นได้จากรางวัลที่บริษัทได้รับจากสถาบันต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ บริษัทได้มีส่วนร่วมกระตุนในการยกระดับมาตรฐานการออกแบบ และการก่อสร้างโครงการต่างๆ ในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดแหล่งท่องเที่ยวที่พิศดารอากาศเป็นเวลาต่อเนื่อง โดยในช่วงหลายปีที่ผ่านมาได้รับรางวัลต่างๆ ซึ่งเป็นการยืนยันถึงคุณภาพระดับสูงในด้านสถาปัตยกรรมและการออกแบบ ดังนี้

โครงการ/บริษัท	รางวัลที่ได้รับ
บมจ. ไรมอน แลนด์	<ul style="list-style-type: none"> 2565 รางวัลผู้ออกแบบอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น จากเวที ดอก พรีอเพอร์ตี ไทยแลนด์ อวอร์ดส์ 2562 รางวัลผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชวรีแห่งประเทศไทย จาก พรอสต้า แอนด์ ซิลลิวัน 2560 รางวัลผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชวรีแห่งประเทศไทย จาก พรอสต้า แอนด์ ซิลลิวัน 2551 รางวัลผู้ออกแบบอสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยม จากเวที ไทยแลนด์ พรีอเพอร์ตี อวอร์ดส์ 2550 รางวัลผู้ออกแบบอสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยม จากเวที ไทยแลนด์ พรีอเพอร์ตี อวอร์ดส์
ไอซีซี (วัน ซิตี เซ็นเตอร์)	<ul style="list-style-type: none"> 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
เกตต์ สาทร ทเวลฟ์	<ul style="list-style-type: none"> 2567 รางวัลสถาปัตยกรรมดีเด่น ประเภทอาคารพักอาศัยจากสมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ 2566 รางวัลดีไซน์ด้านสถาปัตยกรรมภายนอกคอนโดมิเนียมยอดเยี่ยม จากเวที ลีฟวิ่ง อินไซด์ อวอร์ดส์ 2565 รางวัลโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชวรีที่มีดีไซน์ด้านสถาปัตยกรรมภายนอกยอดเยี่ยม และมีนวัตกรรมดีไซน์ที่ทันสมัย จาก เวที พรีอเพอร์ตี ดีกูร ไทยแลนด์ พรีอเพอร์ตี อวอร์ดส์ 2564 รางวัลโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชวรียอดเยี่ยม จากเวที อินเทอร์เน็ตชั้นแนล ไฟแนนซ์ อวอร์ดส์
ดี เอสเทลส์ พร็อพเพอร์ตี้	<ul style="list-style-type: none"> 2565 รางวัลคอนโดมิเนียมระดับอัลตร้าลักซ์ชวรี (กรุงเทพฯ) ยอดเยี่ยม จากเวที พรีอเพอร์ตี ดีกูร ไทยแลนด์ พรีอเพอร์ตี อวอร์ดส์ 2563 รางวัลโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชวรี (กรุงเทพฯ) ยอดเยี่ยม จากเวที ดอก พรีอเพอร์ตี ไทยแลนด์ อวอร์ดส์ 2563 รางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ครองใจคนไทย จากเวที ดอก พรีอเพอร์ตี ไทยแลนด์ อวอร์ดส์ 2563 รางวัลผู้ออกแบบคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชวรียอดเยี่ยม จากเวที ดอก พรีอเพอร์ตี เซาท์อีสต์เอเชีย อวอร์ดส์
เดอะ ลอฟท์ สีลม	<ul style="list-style-type: none"> 2561 รางวัลชนะเลิศประเภทโครงการที่อยู่อาศัยแนวสูง จากเวที เอเชียแปซิฟิก พรีอเพอร์ตี อวอร์ดส์
เดอะ ลอฟท์ ภูเก็ต	<ul style="list-style-type: none"> 2559 รางวัลผู้นำด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จากเวที พรอสต้า แอนด์ ซิลลิวัน
เดอะ ลอฟท์ เอกมัย	<ul style="list-style-type: none"> 2559-2560 รางวัลผู้นำด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวสูง จากเวที เอเชียแปซิฟิก พรีอเพอร์ตี อวอร์ดส์
ชาयर วังค่อมัตย์	<ul style="list-style-type: none"> 2559-2560 รางวัลอินทรมงกษณ์คณบดีคณบดีแห่งประเทศไทย จากเวที เอเชียแปซิฟิก พรีอเพอร์ตี อวอร์ดส์
185 ราชดำริ	<ul style="list-style-type: none"> 2566 รางวัลโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชวรียอดเยี่ยม จากเวที ไทยแลนด์ พรีอเพอร์ตี อวอร์ดส์ 2566 รางวัลด้านการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมยอดเยี่ยม จากเวที เซาท์อีสต์เอเชีย พรีอเพอร์ตี อวอร์ดส์
เดอะ รีเวอร์	<ul style="list-style-type: none"> 2555 รางวัลโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชวรียอดเยี่ยม จากเวที ไทยแลนด์ พรีอเพอร์ตี อวอร์ดส์ 2555 รางวัลพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมยอดเยี่ยม จากเวที ไทยแลนด์ พรีอเพอร์ตี อวอร์ดส์ 2555 รางวัลพัฒนาคอนโดมิเนียมยอดเยี่ยมในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ จากเวที เซาท์อีสต์เอเชีย พรีอเพอร์ตี อวอร์ดส์
นอร์ทพอยท์	<ul style="list-style-type: none"> 2553 รางวัลผู้ออกแบบอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชวรีที่ดีที่สุด (ภาคตะวันออก) จากเวที ไทยแลนด์ พรีอเพอร์ตี อวอร์ดส์ 2551 รางวัลผู้ออกแบบอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชวรีที่ดีที่สุด (ภาคตะวันออก) จากเวที ไทยแลนด์ พรีอเพอร์ตี อวอร์ดส์
เดอะ ไฮท์ ภูเก็ต	<ul style="list-style-type: none"> 2552 รางวัลพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในประเทศไทยยอดเยี่ยม จากเวที ไทยแลนด์ พรีอเพอร์ตี อวอร์ดส์ 2551 รางวัลพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในจังหวัดภูเก็ตยอดเยี่ยม จากเวที ไทยแลนด์ พรีอเพอร์ตี อวอร์ดส์

1.2.1 โครงสร้างรายได้แยกตามสายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ

รายได้รวมของบริษัทสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2567, 31 ธันวาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 สามารถจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ ดังต่อไปนี้

ที่มาของรายได้	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
โครงการ นอร์ทพอยท์ พัทยา	-	-	-	-	2.9	10.7
โครงการ เดอะ ลอฟท์ สีลม	-	-	2.7	7.8	15.5	56.9
โครงการ ชัยร วังศุภมาตย์	1.1	3.6	-	-	-	-
โครงการ เดอะ ลอฟท์ โอโก	-	-	2.5	7.1	-	-
โครงการ ดี เอสเทลล์ พร้อมพงษ์	5.2	17.5	-	-	-	-
โครงการ เทคต์ สาทร ทเวลฟ์	30.4	102.5	-	-	-	-
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	36.7	123.6	5.2	14.9	18.4	67.6
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ						
- โครงการริ้ว มอลล์ และโครงการ ซิมเมอร์เซ็ก ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ	6.9	23.1	12.9	37.4	10.1	37.0
รายได้ค่าบริการโครงการ	11.8	39.6	20.1	58.1	35.1	129.2
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	3.8	12.8	12.4	35.7	8.5	31.2
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	13.7	46.1	18.6	53.6	15.6	57.4
ดอกเบี้ยรับ	17.2	58.0	9.4	27.0	5.2	19.3
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าธุรกรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	14.3	41.3	(1.0)	(3.5)
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	-	-	-	2.0	7.2
กำไรจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ถือเป็นการซื้อสินทรัพย์	5.1	17.0	-	-	-	-
รายได้อื่นๆ	4.8	16.2	2.0	5.8	6.1	22.4
รวมรายได้	100.0	336.4	100.0	273.8	100.0	367.8

หมายเหตุ : รายได้อื่นๆ รวมถึงรายได้จากเงินมัดจำและผ่อนค่านางงลูกค้าที่ไม่มารับโอนห้องชุด 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 มุ่งมั่นในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวรีและอัลตราลักซ์ชัวรีที่ครอบคลุมหลากหลายประเภท ทั้งธุรกิจที่พักอาศัย ได้แก่ คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว และวิลล่า ตลอดจนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า อาทิ ศูนย์การค้า โรงแรม และอาคารสำนักงานให้เช่า โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพสูงสุดในทุกมิติ เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าระดับบน และสร้างมูลค่าเพิ่มในระยะยาว

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทำเลศักยภาพในใจกลางเมืองที่เชื่อมต่อการเดินทางได้อย่างสะดวกสบาย ควบคู่กับการออกแบบที่มีเอกลักษณ์และโดดเด่น ผ่านความร่วมมือกับบริษัทออกแบบชั้นนำระดับโลกและระดับสากล ทุกโครงการของ RML ได้รับการพัฒนาภายใต้แนวคิด Luxury Reimagined โดยคำนึงถึงฟังก์ชันการใช้งานที่ลงตัว ผสานเข้ากับ วัสดุระดับพรีเมียมจากแบรนด์ชั้นนำระดับโลก เพื่อสะท้อนถึงความหรูหราและมาตรฐานระดับโลก

ด้วยแนวทางการดำเนินธุรกิจที่ยึดมั่นในคุณภาพความเป็นเลิศ และความคุ้มค่าด้านการลงทุน RML จึงได้รับความเชื่อมั่นและไว้วางใจจากลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนยังได้กลายเป็นผู้นำในตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวรีและอัลตราลักซ์ชัวรี รางวัลและเกียรติคุณที่บริษัทฯ ได้รับเป็นเครื่องยืนยันถึงความมุ่งมั่นในการยกระดับมาตรฐานอุตสาหกรรม พร้อมเสริมสร้างความแข็งแกร่ง ให้กับตำแหน่งของ RML ในฐานะหนึ่งในบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย

โครงการคอนโดมิเนียม ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนระหว่าง RML หรือ บริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท โตเกียว ทาเคโมโตะ โดยมีสัดส่วนการลงทุน 51 : 49 เป็นคอนโดมิเนียมระดับอัลตราลักซ์ชัวรีที่มีความสูง 37 ชั้น จำนวนทั้งสิ้น 146 ยูนิต มูลค่าโครงการ 5,200 ล้านบาท ออกแบบภายใต้แนวคิด 'The Prime Address, The Ultimate Lifestyle นิยามใหม่ของการใช้ชีวิตที่เหนือระดับ' ซึ่งได้ก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ไตรมาส 3 ของปี 2565 โดยโครงการ ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าตั้งแต่เปิดขาย และสามารถปิดการขายได้ในเดือนพฤศจิกายน 2566 ที่ผ่านมา ปัจจุบันความสำเร็จเนื่องจากตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพใจกลางสุขุมวิท

บนซอยสุขุมวิท 26 ใกล้สถานีรถไฟฟ้าพร้อมพงษ์และดิเอ็มดีเอสทรี เพียง 2 นาที รายล้อมด้วยสังคมนาฬาริเทียม ทั้งโรงเรียนนานาชาติ, โรงพยาบาลชั้นนำ, โรงแรมระดับ 5 ดาว โดยดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ มีดีไซน์โดดเด่นมีเอกลักษณ์ทั้งภายนอกและภายในโดยได้บริษัทที่ปรึกษาด้านสถาปัตยกรรมชั้นนำระดับโลก SCDA มาออกแบบ โดยโครงการมีความเป็นส่วนตัวสูง มีเพียง 8 ยูนิตต่อชั้น พร้อมห้องพิเศษที่มีลิฟต์ส่วนตัว รวมทั้งมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อาทิ สระว่ายน้ำปราศจากคลอรีน ห้องออนเซ็นแยกชาย-หญิงฟิตเนสพร้อมอุปกรณ์ออกกำลังกายชั้นนำจากแบรนด์เทคโนยิม (Techno Gym) และโซนสำหรับสัตว์เลี้ยง อีกทั้งยังมีอบบริการสุดเอ็กซ์คลูซีฟเหนือระดับทั้งบริการคอนซีเยร์ 24 ชั่วโมง บริการรถยนต์ลีมูซีนส่วนตัวด้วยรถยนต์ เมอร์เซเดส-เบนซ์ เอส-คลาส ไว้อำนวยความสะดวกให้กับลูกบ้านโดยเฉพาะ นอกจากนี้ยังมีห้อง เกสต์ สวิต (Guest Suites) บริการที่ไม่มีโครงการไหนมีมาก่อน ซึ่งเป็นห้องพักสำหรับแขกผู้มาเยือน ที่เพียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้อง ปัจจุบันลูกค้าโอนกรรมสิทธิ์เต็ม 100% เรียบร้อยแล้ว ในปีที่ผ่านมา

สำหรับโครงการ เกตต์ สาทร ทเวิร์ฟ โครงการร่วมทุนระหว่าง RML หรือ บริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทโตเกียวทาเคโมโตะ โดยมีสัดส่วนการลงทุน 51 : 49 เป็นคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวรี ที่มีความสูง 40 ชั้น จำนวนทั้งสิ้น 231 ยูนิต มูลค่าโครงการ 4,400 ล้านบาท ออกแบบภายใต้แนวคิด 'Live The Iconic Life - ที่สุดของการใช้ชีวิตอย่างแตกต่างใจกลางสาทร โครงการนี้เป็นคอนโดมิเนียมเลี้ยงสัตว์ได้ ตั้งอยู่ใจกลางสาทร บนซอยสาทร 12 ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าเซนต์หลุยส์ 180 เมตร โดยโครงการเป็นแลนด์มาร์กใหม่ของย่านสาทรด้วยรูปทรงอาคารไอคอนิกสไลป์ ซึ่งได้รับการออกแบบโดยบริษัทสถาปัตย์อันดับหนึ่งของประเทศไทยอย่าง 'สถาปนิก 49' และภูมิสถาปัตย์โดย 'อมา' จนทำให้โครงการโดยได้รับรางวัลในด้านงานออกแบบและความเป็นสุดยอดคอนโดลักซ์ชัวรี 4 ปีซ้อน ได้แก่ รางวัลโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวรียอดเยี่ยม ปี 2564 จากเวที อินเทอร์เน็ตชั้นนำเนลไฟแนนซ์ อวอร์ดส์ รางวัลโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวรีที่มีดีไซน์ด้านสถาปัตยกรรมภายนอกยอดเยี่ยม ปี 2565 จากเวที พร็อพเพอร์ตี้ทูไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์ รางวัลดีไซน์ด้านสถาปัตยกรรมภายนอกคอนโดมิเนียมยอดเยี่ยม ปี 2566 จากเวที ลิฟวิ่ง อินไซด์ อวอร์ดส์ และรางวัลสถาปัตยกรรมดีเด่นประเภทอาคารพักอาศัยจากสมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์ ในงานสถาปนิกปี 2567 นอกจากนี้โครงการ เกตต์ สาทร ทเวิร์ฟ ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ครอบคลุมพื้นที่กว่า 2,000 ตร.ม. ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ครบครัน โดยโครงการได้รับการตอบรับที่ดีมาก ปัจจุบันสามารถปิดการขายไปได้ทั้งหมด 230 ยูนิต เหลืออีกเพียง 3 ยูนิต คาดว่าจะปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์เต็ม 100% ภายในช่วงต้นปี 2568

รายละเอียดโครงการของบริษัท โรนอล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ชื่อโครงการ และที่ตั้ง	บริษัทที่พัฒนาโครงการ	ลักษณะ โครงการ	ช่วงเวลาที่เปิด ตัวโครงการ/ เริ่มขาย	ช่วงเวลาที่ ก่อสร้างแล้ว เสร็จ/ เริ่มโอน กรรมสิทธิ์	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่-งาน-วา)	พื้นที่ ขาย (ตร.ม.)	โครงการทั้งหมด		โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		ส่วนที่ รอโอนกรรมสิทธิ์		ห้องคงเหลือ รอการขาย		ราคาขายเฉลี่ย ห้องคงเหลือ (บาทต่อตร.ม.)
							ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	
ดี เอสเทลล์ พร้อมพงษ์	บจ. โรนอล แลนด์ ทาวน์ ชิก	คอนโดมิเนียม	ไตรมาส 4 ปี 2561	ไตรมาส 3 ปี 2565	1-3-97	15,657	146	4,947	146	4,947	-	-	-	-	316,000
เทคส์ สาทร ทเวลฟ์	บจ. โรนอล แลนด์ สาทร	คอนโดมิเนียม	ไตรมาส 4 ปี 2561	ไตรมาส 3 ปี 2566	1-3-37	17,466	231	4,351	221	4,047	10	304	1	60	251,000
ชาयर่วงคอมพิวเตอร์	บจ. โรนอล แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	คอนโดมิเนียม	ไตรมาส 1 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2557	5-3-70	29,799	465	3,096	465	3,096	-	-	-	-	76,000
เดอะลอฟท์ อโศก	บจ. โรนอล 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. โรนอล 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	-

*หมายเหตุ: รายละเอียดโครงการอาจเปลี่ยนแปลงได้

(1.2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

บริษัทมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า ได้แก่ โครงการวิวมอลล์ ซึ่งเป็นศูนย์การค้าสำหรับชุมชน และโครงการริ้วาไวบ์ โรงแรมเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการ เดอะริเวอร์ รวมถึงอาคารสำนักงานให้เช่าหลักซ์เกรด A+ ไอซีซี หรือวันซีซี เซ็นเตอร์ ท่าเรือกลางเพลินจิต ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานที่สูงที่สุดในประเทศไทย

ผลิตภัณฑ์และบริการ

โครงการพร้อมให้เช่า ณ ปัจจุบัน

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

Riva Vibe
HOTEL
BANGKOK

โรงแรมริ้วาไวบ์ ตั้งอยู่ภายในโครงการเดอะริเวอร์โดยเป็นอาคารสูง 4 ชั้น ประกอบด้วยห้องพักจำนวน 59 ห้อง ออกแบบภายใต้แนวคิด 'Stay Hype, Feel The Vibe' เพื่อมอบประสบการณ์การเข้าพักที่เหนือระดับและเป็นจุดนัดพบของนักเดินทางจากทั่วโลก หนึ่งในองค์ประกอบสำคัญของโรงแรมคือ Riva Vibe Commons พื้นที่ส่วนกลางที่ถูกออกแบบมาเพื่อตอบสนองพฤติกรรมของผู้เข้าพักที่มองหาความสะดวกสบายและฟังก์ชันการใช้งานที่ครบครัน ประกอบด้วย Morning Vibe โซนอาหารเช้า Games Corner พื้นที่พักผ่อนพร้อมกิจกรรมเกมเพื่อความบันเทิง Wash & Dry โซนซักผ้าพร้อมพื้นที่พักผ่อน Collab's Room พื้นที่สำหรับการประชุมและแลกเปลี่ยนแนวคิดสร้างสรรค์ และ Vibe Fitness พื้นที่ออกกำลังกาย โดยโรงแรมริ้วาไวบ์ ได้เปิดให้บริการอย่างเป็นทางการเรียบร้อยแล้ว และถือเป็นอีกหนึ่งก้าวสำคัญของบริษัทในการขยายธุรกิจสู่ภาคการบริการ โดยมุ่งตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่มองหาที่พักคุณภาพสูง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันและบรรยากาศที่มีเอกลักษณ์

ข้อมูลโครงการวิวมอลล์

ถนนเจริญนคร,

กรุงเทพมหานคร

ผู้พัฒนาโครงการ

กรรมสิทธิ์ที่ดิน:

ประเภท:

จำนวนชั้น:

ขนาด (โดยประมาณ):

ปีที่เริ่มก่อสร้าง:

ช่วงเวลาที่เปิดดำเนินการ:

อัตราการเช่าพื้นที่:

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์

พื้นที่ธุรกิจค้าปลีกสำหรับเช่า

ศูนย์การค้าชุมชน

4 ชั้น

3,733 ตารางเมตร

2551

2555

53%

ข้อมูลโครงการริ้วาไวบ์

ถนนเจริญนคร,

กรุงเทพมหานคร

กรรมสิทธิ์ที่ดิน:

ประเภท:

จำนวนห้อง:

ช่วงเวลาที่เปิดดำเนินการ

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

เช่าระยะยาว

โรงแรม

59

2567



ONE CITY CENTRE (OCC)

Your World Reimagined

ไอซีซี หรือ วัน ซีซี เซ็นเตอร์ อาคารสำนักงานหลักซ์เกรด A+ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานที่สูงที่สุดในประเทศไทย ซึ่งโครงการนี้เป็นการร่วมทุนระหว่าง RML หรือบริษัทโรมอนแลนด์จำกัด (มหาชน) และบริษัท มิตรชัย เอสเตท เอเชีย (ชื่ออย่างเป็นทางการ เอ็มอีเอ คอมเมอร์เชียล โฮลดิ้งส์ จำกัด) โดยมีสัดส่วนการลงทุน 60 : 40 โดยก่อสร้างเสร็จสิ้นแล้ว ตั้งอยู่บนท่าเรือกลางเพลินจิตที่มีสภาพแวดล้อมเชื่อมต่อกับบีทีเอสเพลินจิต โครงการออกแบบภายใต้แนวคิด 'REIMAGINE YOUR WORLD' ครอบคลุมทั้งสะดวกสบายทุกการเดินทาง เป็นอาคารอัจฉริยะที่ทันสมัย มีแอปพลิเคชันมือถือสำหรับเข้า-ออกอาคาร และระบบไร้สัมผัสภายในอาคาร รวมทั้งออกแบบฟังก์ชันเพื่อการทำงาน และคำนึงถึงสุขภาพที่ดีของผู้เช่า ด้วยจุดเด่น ไม่มี 'เสากลาง' ออกแบบสำนักงานได้อย่างเต็มที่มีระบบการกรองอากาศแบบ MERV14 ซึ่งสามารถกรองฝุ่น PM 2.5 ได้ ใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้ใช้อาคารทั้งในแง่สุขภาพและความปลอดภัย นอกจากนี้ยังมีพื้นที่สีเขียวทั้งภายในและนอกอาคารกว่า 5,000 ตารางเมตร และมอบไลฟ์สไตล์เต็มรูปแบบ มีครบครันทั้งคาเฟ่ ร้านอาหารระดับพรีเมียม ฟิตเนส และรูฟท็อป ชั้นบนสุดของอาคาร ตอบโจทย์คนทุกกลุ่มเป้าหมาย

ข้อมูลโครงการอาคารสำนักงาน "ไอซีซี"

ถนนเพลินจิต,

กรุงเทพมหานคร

ผู้พัฒนาโครงการ

สัดส่วนเงินลงทุน

ของบริษัทในการร่วมทุน:

กรรมสิทธิ์ที่ดิน:

ประเภท:

จำนวนชั้นโดยรวม:

พื้นที่ใช้งานรวม:

พื้นที่เช่ารวม:

เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:

ความคืบหน้าการก่อสร้าง:

อัตราการเช่าพื้นที่:

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

บจ. อาร์เอ็มแอล 548

60%

สัญญาเช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี

(ต่อสัญญาได้ตามเงื่อนไข)

อาคารสำนักงาน

61 ชั้น

116,000 ตารางเมตร

(โดยประมาณ) 62,000 ตารางเมตร

2562

100%

75%

1.3) ธุรกิจบริหารโครงการ

บริษัทดำเนินธุรกิจบริหารจัดการการก่อสร้างของโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จที่เป็นโครงการร่วมทุนของบริษัท ได้แก่ โครงการ เทสต์ สาทร ทเวิร์ฟ, โครงการ ดี เอส เทกส์ พร้อมพงษ์ และโครงการ อาคารสำนักงาน ไอซีซี และบริษัทจะรับบริหารงานนิติบุคคลโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จของบริษัท รวมถึงโครงการอื่นๆ ที่นอกเหนือจากโครงการที่ทางบริษัทเป็นผู้พัฒนาด้วย โดยสัญญาการบริหารนิติบุคคลจะมีระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยบริษัทสามารถรับบริหารงานนิติบุคคลโครงการดังกล่าวต่อไปได้ หากคณะกรรมการผู้พักอาศัยในโครงการนั้นมีมติให้บริษัทบริหารโครงการต่อไป นอกจากนี้บริษัทยังมีรายได้ค่าธรรมเนียมจากการค้าประกันเงินกู้ยืมของทั้งบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ

1.4) ธุรกิจนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทดำเนินธุรกิจนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งเป็นนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ให้โครงการที่เป็นโครงการร่วมทุนของบริษัทและเป็นนายหน้าซื้อขายห้องชุดมือสองในโครงการของบริษัทเอง รวมถึงโครงการอื่นๆ ที่นอกเหนือจากโครงการที่ทางบริษัทเป็นผู้พัฒนาด้วย ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดเดิมในโครงการต้องการขายห้องชุด

(2) การตลาดและการแข่งขัน

(2.1) ภาพรวมการทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวร์และอัลตราลักซ์ชัวร์ในประเทศไทยยังคงมีแนวโน้มเติบโตอย่างแข็งแกร่ง แม้ว่าจะต้องเผชิญกับความผันผวนทางเศรษฐกิจโลกและอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้น อย่างไรก็ตามอสังหาริมทรัพย์ระดับนี้ยังคงได้รับแรงหนุนจากกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าระดับบนซึ่งมีฐานะทางการเงินที่มั่นคงและได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจน้อยกว่ากลุ่มตลาดระดับกลางและล่าง

อุปสงค์ (Demand) ในตลาดนี้ยังคงแข็งแกร่ง โดยเฉพาะในทำเลศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) เช่น สุขุมวิท สีลม สาทร และ เพลินจิต ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มในระยะยาวและมีข้อจำกัดด้านอุปทานที่ดิน ส่งผลให้โครงการระดับลักซ์ชัวร์และอัลตราลักซ์ชัวร์ในทำเลนี้มีมูลค่าเพิ่มสูงและเป็นที่ต้องการของทั้งลูกค้าชาวไทยและนักลงทุนต่างชาติ ความต้องการที่แข็งแกร่งของตลาดสะท้อนผ่านโครงการของ RML ที่ตั้งอยู่บนที่ดินในทำเลศักยภาพ โดยได้รับการตอบรับอย่างดีเยี่ยม ตัวอย่างเช่น ‘เกตต์ สาทร ทเวลฟ์’ คอนโดมิเนียมลักซ์ชัวร์ใจกลางสาทรที่ปัจจุบันมียอดขาย 99% และกำลังเข้าสู่ช่วงปิดการขาย ในขณะที่ ‘ไอซ์ซี’ อาคารสำนักงานระดับลักซ์ชัวร์เกรด A+ ใจกลางเพลินจิต ซึ่งมีมาตรฐานระดับโลก ก็มียอดอัตราการเช่าพื้นที่สูงถึง 75% โดยมีบริษัทชั้นนำทั้งในประเทศไทยและระดับนานาชาติเข้ามาเช่าพื้นที่เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงศักยภาพของทำเลและความเชื่อมั่นของนักลงทุนที่มีต่อโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวร์ของ RML

แม้ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวร์และอัลตราลักซ์ชัวร์จะมีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง แต่การแข่งขันในตลาดนี้ก็กลับทวีความเข้มข้นขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยเฉพาะผู้พัฒนาโครงการรายใหม่ที่เริ่มขยายเข้าสู่ตลาด เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าระดับบนที่เพิ่มขึ้น การแข่งขันในภาคธุรกิจนี้ถูกขับเคลื่อนด้วยหลายปัจจัยสำคัญ หนึ่งในปัจจัยหลักที่กำหนดการแข่งขัน คือ ทำเลที่ตั้ง โดยเฉพาะพื้นที่ศูนย์กลางเศรษฐกิจ (CBD) ซึ่งมีที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการใหม่อย่างจำกัด ทำให้ต้นทุนที่ดินปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้บริษัทที่สามารถครอบครองและพัฒนาโครงการในทำเลศักยภาพสูง ซึ่งหาได้ยากในปัจจุบัน จะมีความได้เปรียบเหนือคู่แข่งทั้งในด้านมูลค่าโครงการและความต้องการจากกลุ่มลูกค้าระดับบน นอกจากนี้ คุณภาพและเอกลักษณ์ของโครงการ ยังเป็นปัจจัยสำคัญที่สร้างความแตกต่างในตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวร์และอัลตราลักซ์ชัวร์ซึ่งไม่ได้แข่งขันกันเพียงด้านราคา แต่รวมถึงคุณภาพของงานก่อสร้าง วัสดุระดับเวิลด์คลาส ฟังก์ชันที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิต การออกแบบสถาปัตยกรรมที่โดดเด่น และการให้บริการที่เหนือระดับ ทั้งหมดนี้ล้วนเป็นองค์ประกอบสำคัญที่ช่วยยกระดับประสบการณ์การอยู่อาศัย และสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการในระยะยาว

ขณะเดียวกันแบรนด์และภาพลักษณ์ก็มีบทบาทสำคัญในการสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าในตลาดระดับบนซึ่งให้ความสำคัญกับชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือของผู้พัฒนาโครงการ บริษัทที่มีประสบการณ์ในตลาดลักซ์ชัวร์ และสามารถสร้างแบรนด์ให้เป็นที่ยอมรับในระดับสากล ย่อมมีความได้เปรียบในการดึงดูดกลุ่มลูกค้าที่มองหาอสังหาริมทรัพย์ที่มีความเป็นเอกลักษณ์สูง การแข่งขันในตลาดนี้ยังขยายไปถึงกลยุทธ์ทางการตลาดและการเข้าถึงลูกค้า ซึ่งต้องอาศัยแนวทางที่เฉพาะเจาะจงและ

มีประสิทธิภาพมากขึ้น ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาใช้ในการวิเคราะห์พฤติกรรมลูกค้า รวมถึงพัฒนาแนวทางการตลาดที่สามารถสร้างประสบการณ์ที่จับต้องได้นอกจากนี้ การสร้างเครือข่ายพันธมิตรระดับโลกยังเป็นอีกหนึ่งกลยุทธ์สำคัญที่ช่วยขยายฐานลูกค้าในตลาดต่างประเทศ และเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงกลุ่มนักลงทุนที่มองหาอสังหาริมทรัพย์คุณภาพสูง ภายใต้สภาวะตลาดที่มีการแข่งขันสูง การสร้างความแตกต่างและการส่งมอบคุณค่าเหนือระดับให้กับลูกค้าเป็นกุญแจสำคัญที่ช่วยให้ผู้พัฒนาโครงการสามารถรักษาความเป็นผู้นำในตลาดลักซ์ชัวร์และอัลตราลักซ์ชัวร์ได้อย่างยั่งยืน

ภายใต้สภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง การพัฒนาโครงการบนทำเลศักยภาพยังคงเป็นหัวใจสำคัญของ RML บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการคัดเลือกที่ดินหายากและมีศักยภาพในการสร้างมูลค่าเพิ่มในระยะยาว ควบคู่ไปกับการบริหารการลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพผ่าน กลยุทธ์ Asset Light Strategy ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการร่วมกับเจ้าของที่ดิน ลดภาระในการถือครองที่ดินเอง และขยายโครงการได้อย่างรวดเร็วขึ้น พร้อมทั้งบริหารต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกเหนือจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย บริษัทฯ ยังขยายพอร์ตโฟลิโอเพื่อรองรับความต้องการที่หลากหลายของกลุ่มลูกค้าระดับบน โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้เปิดตัว ‘THE 528 ESTATE’ ฤทธาสันอัลตราลักซ์ชัวร์ภายใต้แนวคิด ‘An Enduring Legacy’ จำนวน 4 หลัง มูลค่าโครงการกว่า 4,000 ล้านบาท ตั้งอยู่ในทำเลศักยภาพ สุขุมวิท 28 โดยมีราคาเริ่มต้น 880 ล้านบาทต่อหลัง ฤทธาสันแต่ละหลังมีความสูง 7 ชั้น พร้อมพื้นที่ใช้สอย 2,300-2,700 ตารางเมตร และสิ่งอำนวยความสะดวกระดับอัลตราลักซ์ชัวร์ ออกแบบมาเพื่อตอบสนองความต้องการของครอบครัวขนาดใหญ่ รองรับไลฟ์สไตล์ของทุกเจนเนอเรชันได้อย่างสมบูรณ์แบบ

ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังขยายธุรกิจสู่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการบริการและการท่องเที่ยว เพื่อตอบสนองการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและธุรกิจบริการที่กลับมาเต็มรูปแบบในปี 2567 โดยเปิดตัว ‘โร้แรมัวร์ ไรฟ์ ไรฟ์’ ซึ่งออกแบบภายใต้แนวคิด ‘Stay Hype, Feel The Vibe’ ตั้งอยู่ในทำเลศักยภาพ ห่างจากไอคอนสยามเพียง 5 นาที โรงแรมแห่งนี้ได้รับการออกแบบให้เป็นที่พักที่มีเอกลักษณ์ ตอบโจทย์นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติที่กำลังมองหาประสบการณ์การเข้าพักที่แตกต่าง พร้อมด้วยมาตรฐานการบริการระดับสูง

เหนือสิ่งอื่นใด RML ยึดมั่นในหลักคุณธรรม และให้ความสำคัญสูงสุดกับ ความซื่อสัตย์และความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวร์และอัลตราลักซ์ชัวร์ที่ไม่เพียงแต่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า แต่ยังมอบคุณภาพการก่อสร้างที่ได้มาตรฐานระดับสากล ส่งมอบยูนิตตรงตามกำหนดเวลาและเลือกใช้วัสดุจากแบรนด์ชั้นนำระดับโลก เพื่อให้มั่นใจว่าลูกค้าจะได้รับทั้งคุณค่าและความพึงพอใจสูงสุด พร้อมด้วยบริการที่จริงใจและเหนือกว่าคู่แข่งในตลาด

กลยุทธ์ทางด้านราคา

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการกำหนดราคาที่เหมาะสมสอดคล้องกับมูลค่าที่แท้จริงของโครงการ โดยคำนึงถึงทั้งคุณภาพของผลิตภัณฑ์ ตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ และการบริหารจัดการโครงการ เพื่อสร้างความคุ้มค่าสูงสุดให้แก่ลูกค้าและนักลงทุน

บริษัทฯ ดำเนินการวิเคราะห์ตลาดอย่างต่อเนื่อง ผ่านกระบวนการวิจัยเชิงลึก เพื่อติดตามแนวโน้มความต้องการของผู้บริโภค ศึกษากำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รวมถึงประเมินอุปทานของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวร์และ อัลตราลักซ์ชัวร์ ทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะเกิดขึ้นในอนาคต กระบวนการนี้ช่วยให้บริษัทฯ สามารถกำหนดราคาขายที่เหมาะสมและแข่งขันได้ โดยสะท้อนให้เห็นถึงมูลค่าที่แท้จริงของสินทรัพย์

แม้ว่าการกำหนดราคาจะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย อาทิ ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน แต่บริษัทฯ มี กลยุทธ์ด้านราคาที่ยืดหยุ่นและสามารถปรับเปลี่ยนให้สอดคล้องกับสภาพตลาด โดยยังคงรักษามาตรฐานและคุณค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ในระดับลักซ์ชัวร์และอัลตราลักซ์ชัวร์

เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อสถานการณ์ตลาดที่เปลี่ยนแปลงได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ติดตามแนวโน้มของตลาดอย่างใกล้ชิด และมีการปรับปรุงแบบโครงการ รวมถึงโครงสร้างราคาของแต่ละโครงการให้เหมาะสม โดยยังคงรักษามาตรฐานและคุณค่าของอสังหาริมทรัพย์ในระดับลักซ์ชัวร์ เพื่อให้เป็นไปตามความต้องการของลูกค้าและนักลงทุนกลุ่มเป้าหมาย

กลยุทธ์ดังกล่าวช่วยให้ บริษัทฯ สามารถสร้างมูลค่าการลงทุนที่มั่นคงให้กับผู้ซื้อและนักลงทุน พร้อมทั้งคงความเป็นผู้นำในตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวร์และอัลตราลักซ์ชัวร์ในประเทศไทย

กลยุทธ์การตลาดและการขาย

บริษัทฯ ยังคงเป็นผู้นำในตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวร์และอัลตราลักซ์ชัวร์ ด้วยการพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพสูงในทำเลศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) อาทิ สุขุมวิท สีลม สาทร และเพลินจิต พร้อมมีแผนขยายโครงการไปยังหัวเมืองท่องเที่ยวหลัก เพื่อรองรับความต้องการของตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวร์และอัลตราลักซ์ชัวร์ที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับคุณภาพโครงการ ฟังก์ชันการใช้งาน และการออกแบบที่มีเอกลักษณ์เป็นแลนด์มาร์ค โดยร่วมมือกับดีไซเนอร์ระดับโลก เพื่อพัฒนาโครงการทั้งในด้านดีไซน์ วัสดุระดับเว็ลด์คลาส และประสบการณ์การอยู่อาศัยที่เหนือระดับ โดยมุ่งเน้นการสร้างไลฟ์สไตล์เหนือระดับ เพื่อตอบโจทย์ลูกค้าระดับบน

RML แตกต่างจากคู่แข่งด้วยกลยุทธ์การตลาดที่มุ่งเน้นการสร้างประสบการณ์เหนือระดับที่ลูกค้าไม่เคยสัมผัสมาก่อน ผ่านการออกแบบกิจกรรมและอีเวนต์พิเศษที่สะท้อนถึงความพรีเมียมและความเป็นเอกลักษณ์ โดยทุกโครงการไม่ได้เป็นเพียงแค่ที่อยู่อาศัย แต่เป็นสัญลักษณ์แห่งไลฟ์สไตล์ที่หรูหราหนึ่งในกลยุทธ์สำคัญคือการสร้างประสบการณ์เฉพาะบุคคล (Personalized Customer Journey) ที่ออกแบบเส้นทางของลูกค้าแต่ละราย ตั้งแต่การให้ข้อมูลแบบเอกซ์คลูซีฟ การเยี่ยมชมโครงการแบบส่วนตัว ไปจนถึงการปิดการขายที่มอบประสบการณ์ที่เหนือกว่ามาตรฐานทั่วไป อีกทั้งยังมีการจัด Luxury Lifestyle Experiences เพื่อให้ลูกค้าได้สัมผัสกับไลฟ์สไตล์ที่สะท้อนตัวตนและรสนิยมของพวกเขา

RML มุ่งมั่นที่จะมอบประสบการณ์เหนือระดับให้กับลูกค้าผ่านกลยุทธ์การตลาดที่เชื่อมโยงแบรนด์ระดับโลก เพื่อสร้างเอกลักษณ์ที่แตกต่างและสะท้อนถึงไลฟ์สไตล์ลักซ์ชัวร์ที่แท้จริง โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับ Customer Insight ในการทำตลาด เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า บริษัทฯ ได้ดำเนินการศึกษาพฤติกรรมลูกค้าเชิงลึก ผ่าน Customer Insight เพื่อให้เข้าใจว่าลูกค้ากลุ่มลักซ์ชัวร์ต้องการอะไร สนใจอะไร และมีไลฟ์สไตล์แบบใด จากข้อมูลที่ได้ บริษัทฯ จึงจับมือกับ พาร์ทเนอร์ระดับโลก

ที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า และสร้างสรรค์กิจกรรมสุดพิเศษที่สะท้อนถึงรสนิยมและความเป็นเอกลักษณ์ของพวกเขาหนึ่งในความร่วมมือที่สะท้อนกลยุทธ์นี้คือการร่วมมือกับ ‘Seasons of Living’ ผู้นำเข้าเฟอร์นิเจอร์ลักซ์ชัวร์ระดับโลก เพื่อนำเสนอเฟอร์นิเจอร์ Iconic Design ผ่านห้องตัวอย่างของโครงการ ‘เกตต์ สาทร ทเวล์ฟ’ รวมถึงการทำงานร่วมกับ ‘CHANINTR’ ผู้นำเข้าเฟอร์นิเจอร์หรูระดับโลก ในการตกแต่งห้องตัวอย่างของโครงการเดียวกัน เพื่อให้ลูกค้าได้สัมผัสถึงความประณีตและความหรูหราของพื้นที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจับมือกับ ‘เรนาซันซ์ มอเตอร์’ ตัวแทนจำหน่าย Lamborghini เพื่อจัด Private Viewing อีกทั้งยังร่วมมือกับ ‘GRAFF’ แบรินด์ไฮเจเวลลอรี่ระดับโลก ที่เปิดโอกาสให้ลูกค้าได้สัมผัสเครื่องประดับชั้นสูงที่หายากและทรงคุณค่า ซึ่งสะท้อนถึงไลฟ์สไตล์ของลูกค้า RML ที่ให้ความสำคัญกับรายละเอียดและความเป็นเอกลักษณ์ รวมถึงความร่วมมือกับ ‘Euro Creations’ ที่จัดกิจกรรมพิเศษเพื่อเติมเต็มประสบการณ์ของลูกค้าให้สมบูรณ์แบบยั่งยืน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการดูแลสภาพ โดยร่วมมือกับ ‘ลองจิวตี้ อับ บาย คลินิก ลา แพร์รี’ ภายใต้ Minor Group ซึ่งเป็นผู้นำด้านสปาชั้นนำของโลก ในการจัดโปรแกรมสุขภาพระดับไฮเอนด์แบบเฉพาะบุคคล สำหรับลูกค้า เพื่อให้ได้รับประสบการณ์การดูแลสุขภาพที่เหนือระดับและครบวงจร

สำหรับกิจกรรมทางการตลาด บริษัทฯ ดำเนินการจัดแคมเปญทางการตลาดอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี โดยมีการปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสมกับปริมาณยูนิตที่เหลือขายของแต่ละโครงการ พร้อมนำเสนอประสบการณ์สุดเอกซ์คลูซีฟให้กับลูกค้าคนสำคัญในแต่ละช่วงเวลา เพื่อตอบโจทย์ทั้งกลุ่มลูกค้าที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยและกลุ่มนักลงทุน ในขณะเดียวกันเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพด้านการขายและเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่มีความมั่งคั่งสูง บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับ List Sotheby’s International Realty Thailand ซึ่งเป็นตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวร์ชั้นนำของโลก ในการทำตลาดและจำหน่ายโครงการ ‘THE 528 ESTATE’ ฤทธาสถ์อัลตราลักซ์ชัวร์ ซึ่งมั่นใจว่าจะช่วยสร้างความสำเร็จในการขายได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการบริหารพื้นที่เช่าใน ‘โอซีซี’ อาคารสำนักงานระดับลักซ์ชัวร์ Grade A+ บนทำเล CBD เพลินจิต โดยร่วมมือกับ CBRE (ประเทศไทย) ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับโลก ในการเป็นตัวแทนหาผู้เช่าระดับพรีเมียมให้กับอาคาร พร้อมแต่งตั้งทีมบริหารอาคารจาก CBRE ซึ่งมีมาตรฐานระดับสากล เพื่อให้บริการแก่เจ้าของอาคารและ ผู้เช่าอย่างมืออาชีพ

ด้วยการดำเนินกลยุทธ์ทางการตลาดและการขายที่ครอบคลุมในทุกมิติ บริษัทฯ จะยังคงรักษาความเป็นผู้นำในตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวร์และอัลตราลักซ์ชัวร์ พร้อมส่งมอบประสบการณ์การอยู่อาศัยที่เหนือระดับ ควบคู่ไปกับการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

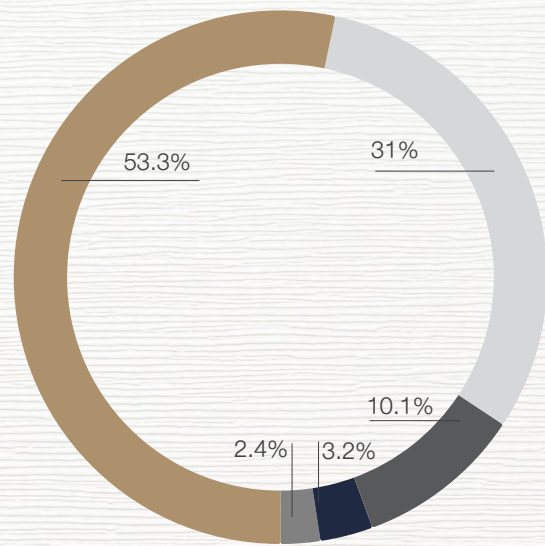
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการเจาะกลุ่มลูกค้าระดับลักซ์ชัวร์และอัลตราลักซ์ชัวร์ ที่มีกำลังซื้อสูงและมองหา อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย แต่เป็นสัญลักษณ์ของความสำเร็จและคุณค่าที่ยั่งยืน เติบโตตลาดอสังหาริมทรัพย์ลักซ์ชัวร์มักถูกจำกัดอยู่ในกลุ่มอายุ 50 ปีขึ้นไป แต่ด้วยแนวโน้มความสำเร็จของนักธุรกิจรุ่นใหม่ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้กลุ่มเป้าหมายของบริษัทฯ ได้ขยายครอบคลุมไปยังกลุ่ม Young Affluent Buyers ซึ่งเป็นลูกค้าที่อายุน้อยกว่า 50 ปี แต่มีศักยภาพทางการเงินสูง

กลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ สามารถแบ่งออกเป็นกลุ่มหลัก ดังนี้

1. **กลุ่มนักลงทุนและผู้ประกอบการรุ่นใหม่ (Young Affluent Buyers / Next-Gen Entrepreneurs)**
เป็นกลุ่มลูกค้าอายุประมาณ 30-45 ปี ซึ่งเป็นเจ้าของธุรกิจระดับกลางถึงใหญ่ รวมถึงนักลงทุนที่ประสบความสำเร็จในช่วงต้นของชีวิต โดยลูกค้ากลุ่มนี้มักเป็น นักธุรกิจยุคใหม่ที่เติบโตจากธุรกิจเทคโนโลยี สตาร์ทอัพ อีคอมเมิร์ซ และฟินเทค มีแนวคิดที่เปิดกว้างต่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ระดับพรีเมียม และให้ความสำคัญกับ ท่าเล ศักยภาพของโครงการ และดีไซน์ที่ล้ำสมัย รวมถึงชื่นชอบประสบการณ์การใช้ชีวิตแบบลักซ์ชัวรี่ที่ไม่เหมือนใคร
2. **กลุ่ม Ultra High Net Worth Individual (UHNWI) และนักลงทุนอสังหาริมทรัพย์ระดับโลก**
ลูกค้ากลุ่มนี้ประกอบด้วย นักธุรกิจระดับสูง นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์ และผู้มีสินทรัพย์ระดับพันล้านบาทขึ้นไป ซึ่งมองหาโครงการที่สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มในระยะยาว รวมถึงมีเอกลักษณ์ที่สะท้อนถึงรสนิยมและสถานะทางสังคมของตน ลูกค้ากลุ่มนี้ให้ความสำคัญกับ ความเป็นส่วนตัว (Privacy), ความเอ็กсклюзивของโครงการ (Exclusivity), และมาตรฐานระดับโลกของแบรนด์ที่ร่วมมือกับโครงการ ตัวอย่างเช่น โครงการ 'THE 528 ESTATE' ซึ่งเป็นคฤหาสน์ระดับอัลตราลักซ์ชัวรี่ ตั้งอยู่บน สุภุมวิท 28 ถูกออกแบบมาเพื่อลูกค้ากลุ่มนี้โดยเฉพาะ ด้วยราคาเริ่มต้น 880 ล้านบาทต่อหลัง
3. **กลุ่มนักลงทุนและลูกค้าต่างชาติที่มองหาอสังหาริมทรัพย์ในไทย**
จากข้อมูลการขายของบริษัทฯ พบว่า ลูกค้าชาวไทยและลูกค้าชาวต่างชาติมีสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน โดยกลุ่มลูกค้าต่างชาติที่ให้ความสนใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ จีน, สหรัฐอเมริกา, สิงคโปร์ ไต้หวัน และออสเตรเลีย
4. **กลุ่มบริษัทระดับโลกและผู้เข้าพื้นที่สำนักงานลักซ์ชัวรี่สำหรับ 'ไอซีซี' ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานลักซ์ชัวรี่ Grade A+ ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากกลุ่มบริษัทระดับโลกที่ต้องการพื้นที่สำนักงานใน CBD เพลินจิต โดยผู้เช่าหลักประกอบไปด้วยบริษัทชั้นนำจากหลากหลายอุตสาหกรรม เช่น ที่ปรึกษา ด้านธุรกิจและการลงทุน, ธุรกิจเทคโนโลยีและอีคอมเมิร์ซ, กลุ่มธุรกิจญี่ปุ่น และโคเวิร์กกิงสเปซ ปัจจุบันอัตราการเช่าสำนักงานสูงถึง 75% และยังคงมีดีมานด์อย่างต่อเนื่องจากบริษัทชั้นนำทั้งในและต่างประเทศ**
5. **กลุ่มนักท่องเที่ยว Gen Z และ Millennials**
สำหรับธุรกิจโรงแรม 'ริ้วา วิว' บริษัทฯ ได้ขยายกลุ่มเป้าหมายไปยัง นักท่องเที่ยวรุ่นใหม่ในกลุ่ม Gen Z และ Millennials ซึ่งเป็นนักเดินทางที่ให้ความสำคัญกับดีไซน์แปลกใหม่ บรรยากาศสนุกสนาน และการบริการที่ทันสมัย โรงแรมแห่งนี้ได้รับการออกแบบให้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว และตั้งอยู่ในท่าเลที่สะดวกต่อการเดินทาง โดยเฉพาะใกล้กับ โอคอนสยาม และแหล่งท่องเที่ยวสำคัญของกรุงเทพฯ
บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการทำความเข้าใจลูกค้าอย่างลึกซึ้งผ่านการวิเคราะห์ Customer Insight เพื่อให้สามารถออกแบบผลิตภัณฑ์และบริการที่ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างแท้จริง บริษัทฯ ไม่เพียงแค่ว่าจะกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง แต่ยังให้ความสำคัญกับการขยายฐานลูกค้าให้ครอบคลุมกลุ่มนักลงทุน นักธุรกิจรุ่นใหม่ และลูกค้าต่างชาติที่มองหาอสังหาริมทรัพย์ลักซ์ชัวรี่เพื่อการลงทุนและอยู่อาศัย นอกจากนี้ การตอบสนองความต้องการของผู้เข้าพื้นที่สำนักงานลักซ์ชัวรี่ และ นักท่องเที่ยวรุ่นใหม่ ยังเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่ทำให้โรงแรม แลนด์ สามารถขยายตลาดได้กว้างขึ้น พร้อมทั้งต่อยอดความเป็นผู้นำในตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวรี่และอัลตราลักซ์ชัวรี่ของประเทศไทย

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย



กราฟแสดงสัดส่วนลูกค้าตามจำนวนขายหน่วยที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ในปี พ.ศ. 2563 - 2567

■ ไทย ■ เอเชีย ■ ยุโรป ■ อเมริกา ■ อื่นๆ

สำหรับสัดส่วนลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา (พ.ศ. 2562 - 2567) บริษัทฯ สามารถขยายตลาดและสร้างความเชื่อมั่นได้ทั้งในประเทศและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้มี ลูกค้าคนไทยเฉลี่ย 53.3% และ ลูกค้าต่างชาติรวม 46.7% โดยเฉพาะตลาดในภูมิภาคเอเชียซึ่งมีสัดส่วนสูงถึง 31.0% สะท้อนถึงความนิยมที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง รองลงมาคือยุโรป 10.1% อเมริกาเหนือ 3.2% และอื่นๆ 2.4% ตามลำดับ

ทั้งนี้ 5 อันดับลูกค้าต่างชาติที่เข้ามาลงทุนในโครงการของบริษัทฯ มากที่สุด ได้แก่ จีน อินเดีย ฮ่องกง อเมริกา และแคนาดา ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความเชื่อมั่นในคุณภาพโครงการและมาตรฐานการบริการของบริษัทฯ ในระดับสากล

ในอนาคต บริษัทฯ มีแผนที่จะขยายฐานลูกค้ากลุ่มอัลตราลักซ์ชัวรี่ ผ่านการเปิดตัวโครงการใหม่ที่หาดคมนา จังหวัดภูเก็ต โดยวางเป้าหมายเป็นหนึ่งในผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายแรกๆ ในประเทศไทย ที่เข้าถึงกลุ่มลูกค้าระดับบนสุดในตลาดโลก ซึ่งจะช่วยยกระดับภาพลักษณ์ของตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทย และขยายโอกาสในการดึงดูดนักลงทุนจากทั่วโลกให้เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของโครงการได้อย่างแข็งแกร่งยิ่งขึ้น

บริการลูกค้าสัมพันธ์

หลังการขาย บริษัทฯ มีการให้บริการอำนวยความสะดวก ณ ที่ตั้งโครงการเพื่อให้แน่ใจว่าการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าเป็นไปอย่างราบรื่น นอกจากนี้ เพื่อเป็นการยืนยันถึงเป้าหมายของบริษัทฯ ที่จะส่งมอบโครงการที่มีคุณภาพและสร้างความพึงพอใจสูงสุด บริษัทฯ ยังมีระยะเวลารับประกันภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าอีกด้วย และเพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ ได้จัดทำโครงการสำรวจความคิดเห็นและความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ทั้งในช่วงระหว่างการเดินทางโครงการและหลังจากการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ เพื่อศึกษาและทำความเข้าใจในรสนิยม, ความต้องการ, ความคิดเห็นของลูกค้า และเพื่อที่บริษัทฯ จะดำเนินการแก้ไขหากมีข้อผิดพลาดหรือความไม่พึงพอใจในสินค้าและบริการของบริษัทฯ ได้อย่างทันเวลาที่

(2.2) สภาวะตลาดและการแข่งขัน

สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปี 2567

การขยายตัวของเศรษฐกิจและ อัตราเงินเฟ้อ

เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 คณะกรรมการนโยบายการเงิน (“กนง.”) สปท. เห็นควรให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ร้อยละ 2.50 ต่อปี เพื่อให้สอดคล้องกับศักยภาพการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ต่ำลงจากปัจจัยเชิงโครงสร้าง เนื่องจากอุปสงค์โลกและเศรษฐกิจจีนฟื้นตัวช้า รวมถึงปัจจัยเชิงโครงสร้างกระบวนการขยายตัวของห่วงโซ่อุปทานสินค้าอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยวมากกว่าที่ประเมินไว้ แต่อุปสงค์ในประเทศยังขยายตัวต่อเนื่องและเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญของเศรษฐกิจ ด้านอัตราเงินเฟ้ออยู่ในระดับต่ำ โดยมีแนวโน้มทยอยเพิ่มขึ้นเข้าสู่กรอบเป้าหมายชั่วคราวที่ประเมินไว้ กนง. ประเมินว่าเศรษฐกิจที่ขยายตัวชะลอลงในช่วงที่ผ่านมา ส่วนใหญ่เกิดจากแรงส่งจากภาคต่างประเทศที่น้อยลงและผลกระทบจากปัจจัยเชิงโครงสร้าง แต่การบริโภคยังขยายตัวต่อเนื่อง ขณะที่อัตราดอกเบี้ยยังอยู่ในระดับที่สอดคล้องกับการรักษาเสถียรภาพเศรษฐกิจและการเงินซึ่งเป็นรากฐานสำคัญสำหรับการเจริญเติบโตที่ยั่งยืนในระยะยาว

ในปี 2567 มีการคาดการณ์ว่าสภาพเศรษฐกิจโดยรวมเริ่มกลับมาฟื้นตัว จากการกลับมาเปิดประเทศได้ ส่งผลให้ต่างชาติเริ่มกลับมา ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวมได้ประโยชน์ ตลาดที่อยู่อาศัยมีการฟื้นตัวแบบค่อยเป็นค่อยไป โดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียมและบ้านในระดับลักซ์ชัวรี ยังมีการเติบโตที่ดีด้วย ซึ่งสอดคล้องกับแผนพัฒนาธุรกิจของกลุ่มบริษัทโรมอน แลนด์ ที่มุ่งเน้นที่จะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้ายกระดับลักซ์ชัวรีโดยทางบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการในหลากหลายรูปแบบเพื่อให้ตอบสนองต่อไลฟ์สไตล์ของลูกค้าในแต่ละช่วงวัย ผลิตภัณฑ์ของบริษัทนั้นจะรักษาคุณภาพและมาตรฐานที่สูงที่สุดเพื่อตอบสนองความต้องการ, ความพึงพอใจและความไว้วางใจของลูกค้าที่มีมาอย่างยาวนาน สังเกตได้จากรางวัลต่างๆ ที่ทางบริษัทได้รับนั้นเป็นสิ่งที่ชี้ให้เห็นถึงความมุ่งมั่นและความต้องการที่จะเป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กลุ่มลักซ์ชัวรีและอัลตราลักซ์ชัวรี อีกทั้งเป็นสิ่งที่ตอกย้ำความสำเร็จและความเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตลาดลักซ์ชัวรีได้เป็นอย่างดี

แนวโน้มอุตสาหกรรมและสภาวะการแข่งขันในอนาคต ตลาดคอนโดมิเนียม

ตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2567 มีสัญญาณการฟื้นตัวอย่างชัดเจน แม้ว่ากำลังซื้อของผู้บริโภคในประเทศจะยังคงได้รับแรงกดดันจากภาวะเศรษฐกิจและอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น แต่การลงทุนจากต่างชาติ โดยเฉพาะกลุ่มผู้ซื้อจากจีน กลับมาเป็นปัจจัยสนับสนุนสำคัญ ทำให้โครงการในทำเลศักยภาพได้รับความสนใจเพิ่มขึ้น ด้านอุปทาน การเปิดตัวโครงการใหม่ยังคงมีอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในย่านใจกลางเมืองและแนวรถไฟฟ้า ส่วนตลาดในเขตปริมณฑลได้รับแรงหนุนจากการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมใหม่ๆ ซึ่งช่วยเพิ่มศักยภาพในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยและดึงดูดกลุ่มผู้ซื้อระดับกลางถึงระดับสูง

มาตรการสนับสนุนจากภาครัฐ เช่น การลดค่าธรรมเนียมการโอนและการจดจำนอง รวมถึงการส่งเสริมให้ชาวต่างชาติสามารถถือครองกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์บางประเภทเพิ่มขึ้น เป็นอีกปัจจัยที่ช่วยกระตุ้นอุปสงค์ในตลาด โดยเฉพาะในกลุ่มผู้ซื้อเพื่อการลงทุน

ตลาดคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวรี

ตลาดคอนโดมิเนียมระดับพรีเมียมและซูเปอร์พรีเมียม (ราคามากกว่า 300,000 บาท/ตร.ม.) ยังคงมีความต้องการที่แข็งแกร่งตลอดปี 2567 แม้ว่าพื้นที่สำหรับการพัฒนาโครงการใหม่จะมีจำกัด โดยเฉพาะในย่านธุรกิจ (CBD) แต่ความต้องการจากกลุ่มนักลงทุนต่างชาติและนักลงทุนไทยระดับบนยังคงสูง โดยเฉพาะโครงการที่สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มในระยะยาว

นักลงทุนจากจีน ฮ่องกง และสิงคโปร์ มีบทบาทสำคัญในการขับเคลื่อนตลาดนี้ โดยเน้นการลงทุนในโครงการที่มีมาตรฐานระดับสากล การบริหารจัดการโดยเชนโรงแรมชั้นนำ และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน

การพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในกลุ่มนี้เริ่มให้ความสำคัญกับแนวคิด Sustainable Luxury โดยใช้เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และได้รับมาตรฐานอาคารเขียว เช่น LEED หรือ WELL เพื่อดึงดูดกลุ่มลูกค้าที่ใส่ใจด้านความยั่งยืน

ตลาดอาคารสำนักงาน / อาคารเชิงพาณิชย์

ในปี 2567 ตลาดอาคารสำนักงานยังคงเผชิญความท้าทายจากแนวโน้มการทำงานแบบ Hybrid Working ทำให้อุปสงค์สำหรับพื้นที่สำนักงานแบบดั้งเดิมลดลง อย่างไรก็ตาม อาคารเกรด A และ A+ ในทำเลใจกลางธุรกิจ (CBD) ที่มีมาตรฐานอาคารเขียวและได้รับการรับรอง LEED หรือ WELL ยังคงเป็นที่ต้องการสูง โดยเฉพาะจากบริษัทข้ามชาติที่ให้ความสำคัญกับภาพลักษณ์ด้านความยั่งยืน

จากข้อมูล ณ สิ้นปี 2567 ค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรด A+ ในเขต CBD อยู่ที่ประมาณ 1,050-1,100 บาท/ตร.ม./เดือน เพิ่มขึ้นประมาณ 2.5% จากปีก่อนหน้า ส่วนอาคารเกรด A มีค่าเช่าเฉลี่ยที่ 850-900 บาท/ตร.ม./เดือน เพิ่มขึ้นประมาณ 1.8% ในขณะที่อาคารเกรด B และ C ยังคงเผชิญแรงกดดันจากอัตราพื้นที่เช่าว่างที่สูงขึ้น

อุปทานใหม่ของอาคารสำนักงานในปี 2567 เพิ่มขึ้นประมาณ 380,000 ตร.ม. ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในโครงการที่พัฒนาโดยผู้ประกอบการรายใหญ่ คาดว่าในปี 2568 จะมีอุปทานเพิ่มขึ้นอีก 310,000 ตร.ม. ทำให้พื้นที่สำนักงานรวมในตลาดสูงขึ้นกว่า 1.68 ล้านตร.ม. ซึ่งจะส่งผลให้การแข่งขันในตลาดมีความเข้มข้นมากขึ้น

กลยุทธ์สำคัญของเจ้าของอาคารสำนักงานในปี 2568 คือการปรับปรุงอาคารให้ทันสมัย เพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของพนักงาน เช่น Co-Working Space, Wellness Facilities และ Smart Office Solutions เพื่อดึงดูดผู้เช่าและรักษาอัตราการเข้าพักให้คงที่

สรุปแนวโน้มปี 2568

- ตลาดคอนโดมิเนียม: ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องโดยได้รับแรงหนุนจากนักลงทุนต่างชาติและนโยบายภาครัฐ
- ตลาดคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวรี: ความต้องการจากนักลงทุนระดับสูงยังคงแข็งแกร่ง โดยเฉพาะในโครงการที่มีแนวคิด Sustainable Luxury
- ตลาดอาคารสำนักงาน: อุปทานใหม่ยังคงเพิ่มขึ้น ทำให้การแข่งขันสูงขึ้น โดยอาคารที่มีมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมและสุขภาวะจะได้เปรียบในตลาด

ปี 2568 จะเป็นปีที่ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องให้ความสำคัญกับการปรับกลยุทธ์ ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลง รวมถึงการใช้เทคโนโลยี และแนวคิดด้านความยั่งยืน เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันในตลาด

(3) การจัดหาโครงการ

การศึกษาความเป็นไปได้

การทำวิจัยและการศึกษาความเป็นไปได้ถือเป็นรากฐานสำคัญในการพัฒนาโครงการของบริษัท เริ่มตั้งแต่การวิจัยเพื่อหาทำเลที่เหมาะสมในการซื้อที่ดินหรือร่วมลงทุน ซึ่งเป็นกระบวนการแรกในการพัฒนาโครงการ ต่อเนื่องไปจนถึงการศึกษาโครงการอย่างละเอียดเพื่อการพัฒนาแผนงานและการดำเนินงานในแต่ละโครงการ

ด้วยทีมวิจัยของบริษัทเองสามารถวิเคราะห์ความต้องการของตลาดและประเมินศักยภาพของกลุ่มลูกค้าที่น่าสนใจ ทั้งในแง่ความคาดหวังและกำลังการซื้อ ยิ่งไปกว่านั้นจากการวิเคราะห์โครงการที่มีอยู่ในตลาดและการเปรียบเทียบราคา บริษัท สามารถระบุความต้องการเฉพาะของกลุ่มลูกค้าที่บริษัทควรให้ความสนใจได้

บริษัททำการสำรวจที่ดินเพื่อประเมินศักยภาพของทำเลที่ตั้ง, วิเคราะห์ประสิทธิภาพและความเหมาะสมของขนาดและรูปร่างของที่ดิน, ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค และโครงสร้างพื้นฐาน, และความคล่องตัวในการเดินทางและการสัญจรโดยพิจารณาจากความหนาแน่นของประชากรและเส้นทางเดินรถ และอาคารสำคัญในบริเวณใกล้เคียง เป็นต้น

ควบคู่ไปกับการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ บริษัท ได้ทำการออกแบบในเบื้องต้นและศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านกฎหมาย เช่น กฎหมายผังเมืองและข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทจะสามารถทำการก่อสร้างโครงการด้วยโครงสร้างและรูปแบบที่ได้วางแผนไว้ โดยก่อนเริ่มโครงการ บริษัท ได้มีการพิจารณาข้อกฎหมายต่างๆ รวมทั้งตรวจสอบเอกสารทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างละเอียด นอกจากนี้ในฐานะองค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัทพิจารณาอย่างรอบคอบถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการพัฒนาโครงการของบริษัท โดยมีการทำวิจัยผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด (Environmental Impact Study หรือ EIA) ซึ่งบริษัทไม่เพียงปฏิบัติตามข้อกำหนดขั้นต่ำแต่พยายามทุกวิถีทาง เพื่อให้แน่ใจว่าการก่อสร้างและการพัฒนาโครงการทั้งหมดเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องของกรมที่ดิน, คณะกรรมการสิ่งแวดล้อม, สำนักงานการวางผังเมือง, และกระทรวงมหาดไทยสำหรับโครงการยูนิต์ที่พักอาศัยที่มีขนาดเกินกว่า 80 ห้อง หรือมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป บริษัทได้มีการจัดทำและ ยื่นรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม บริษัทมีความภูมิใจเป็นอย่างยิ่งในประวัติที่ดีเสมอมาทั้งในด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

ที่สำคัญ บริษัทยังได้มีการวิเคราะห์ทางการเงินสำหรับแต่ละโครงการอย่างละเอียด โดยการคิดวิเคราะห์จำนวนเงินลงทุนที่ต้องการเปรียบเทียบกับเงินทุนหมุนเวียนที่ทางบริษัทมีอยู่ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมไม่ว่าจะเป็นจากการสนับสนุนจากผู้ร่วมทุนหรือจากสถาบันทางการเงินก็ตาม

การพัฒนาโครงการควบคู่ไปกับการทำวิศวกรรมคุณค่า

ทุกโครงการของบริษัทได้นำแนวคิดเกี่ยวกับวิศวกรรมคุณค่า (Value Engineering) ซึ่งเป็นกระบวนการที่มุ่งเน้นพัฒนาทั้งทางด้านเทคนิค, คุณภาพของวัสดุก่อสร้าง, และวิธีการก่อสร้าง มาใช้เพื่อให้แน่ใจว่าวิธีการดำเนินงานโครงการมีประสิทธิภาพสูงสุดด้วยต้นทุนต่ำ ด้วยแนวคิดนี้บริษัทได้มีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญและที่ปรึกษาเฉพาะด้าน ในแต่ละขั้นตอนของการพัฒนาโครงการ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าโครงการของบริษัทสามารถดำเนินงานได้เสร็จสมบูรณ์ตามมาตรฐานของบริษัท เพื่อส่งมอบงานที่มีคุณภาพให้กับลูกค้า ภายในกรอบเวลา และงบประมาณที่ได้กำหนดไว้

ผู้ออกแบบ

เมื่อมีรายละเอียดแผนพัฒนาโครงการแล้ว บริษัท จะทำการคัดเลือกผู้ออกแบบโครงการ ประกอบด้วย สถาปนิก วิศวกรโครงสร้าง วิศวกรระบบ ภูมิสถาปนิก ผู้ออกแบบตกแต่งภายใน ผู้ออกแบบงานไฟฟ้า ตลอดจนผู้ออกแบบด้านอื่นๆที่เกี่ยวข้องโดยมีเกณฑ์การคัดเลือกจากการพิจารณาประสบการณ์การทำงานในอดีต ในโครงการพัฒนาที่มีความสำเร็จและคล้ายคลึงกับโครงการของบริษัท ความชำนาญการและเข้าใจในประเภทของโครงการที่ต้องการพัฒนา ทำเลสถานที่ก่อสร้างและสภาพแวดล้อม การคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและ กฎหมายและข้อกำหนดในการออกแบบ การคัดเลือกผู้ออกแบบจะจัดทำโดยวิธีคัดเลือกและการเชิญเข้าเจรจาจากข้อกำหนดด้านการออกแบบเบื้องต้นของโครงการและแจ้งถึงโจทย์และจุดมุ่งหมายวัตถุประสงค์ของโครงการ แนวทางการทำงาน และทีมงานที่มีคุณภาพ ค่าธรรมเนียมจะขึ้นอยู่กับขอบเขตของงานตามโครงการ โครงสร้างค่าธรรมเนียมของบริษัทและมาตรฐานราคาของงานออกแบบนั้นๆ

ผู้รับเหมาหลัก

ในทุกโครงการของ ไรมอน แลนด์ บริษัทจะคัดเลือกผู้รับเหมาจากบริษัทก่อสร้างชั้นนำระดับสากล โดยหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้รับเหมาประกอบด้วย ความสามารถทางด้านเทคนิค, วิธีการดำเนินงานก่อสร้างที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพ, บุคลากรที่มีประสบการณ์และมีความชำนาญ และชื่อเสียงที่ไว้วางใจได้ในการส่งมอบงานที่เสร็จสมบูรณ์ภายในระยะเวลาและงบประมาณที่กำหนด ผู้รับเหมาต้องมีความสามารถในการประสานและควบคุมงานแบบศูนย์รับผิดชอบเดียว (Single-Point Accountability) ซึ่งรวมไปถึงเป็นการประสานงานกับผู้ออกแบบ, เจ้าของโครงการ มีการควบคุมและประกันคุณภาพการก่อสร้าง (Quality Assurance/Quality Control) และการแก้ไขปัญหาในการดำเนินงาน นอกจากนี้ ผู้รับเหมาที่ได้รับเลือกจะต้องเป็นบริษัทที่มีฐานะทางการเงินที่ดีและมีแหล่งเงินทุนสนับสนุนที่มั่นคง และมีธรรมาภิบาล ในการบริหารต้นทุนส่วนใหญ่ บริษัท จะทำสัญญากับผู้รับเหมาหลักให้เป็นแบบกำหนดราคาเหมารวม (Fixed Lump Sum Price) เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการเพิ่มขึ้นของต้นทุน

ผู้รับเหมารายย่อย

บริษัทจะมีการทำสัญญาช่วงกับผู้รับเหมารายย่อยที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางสำหรับงานว่าจ้างที่มีขนาดเล็กในแต่ละโครงการ เช่น งานเฟอร์นิเจอร์ งานชุดครัว งานลิฟต์ งานกระจกและอลูมิเนียมภายนอกอาคาร ด้วยกระบวนการคัดเลือกของบริษัท ซึ่งพิจารณาจากความสามารถด้านเทคนิค, คุณภาพของวัสดุและบริการ ฝีมือการติดตั้ง และราคาที่เสนอ โดยบริษัทจะจัดจ้างผู้รับเหมารายย่อยตรง โดยยังคงให้หน้าที่การประสานงานอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของผู้รับเหมาหลักของโครงการ และกำหนดหน้าที่ให้ผู้จัดการโครงการ คอยตรวจสอบกระบวนการทุกขั้นตอนของการดำเนินการตั้งแต่การก่อสร้าง เตรียมพื้นที่หน้างาน กระบวนการติดตั้ง ไปจนถึงการตรวจรับงานติดตั้งงานแล้วเสร็จของผู้รับเหมารายย่อยนั้นๆ

ที่ปรึกษาโครงการและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง

เพื่อให้แน่ใจว่าทุกๆ โครงการของบริษัท เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเสร็จสมบูรณ์ตามกำหนดการส่งมอบงาน บริษัทได้จัดจ้างที่ปรึกษากายนอกเพื่อคอยตรวจสอบโครงการ โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการคัดเลือกผู้รับเหมาไปจนถึงการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้าง เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ในการออกแบบที่เป็นเลิศการใช้พลังงานอย่างเหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การคัดเลือกที่ปรึกษาจะพิจารณาจากความรู้เฉพาะทางด้านวิศวกรรม สถาปัตยกรรม และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับโครงการที่พัฒนา นอกจากนี้ที่ปรึกษาจะต้องมีทักษะด้านการนำเทคโนโลยีใหม่ๆ และวิศวกรรมคุณค่าให้เกิดประโยชน์สูงสุด มาประยุกต์ใช้กับเทคโนโลยีและอุปกรณ์ที่ทันสมัยเพื่อลดระยะเวลาการก่อสร้างและทำให้การก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากขึ้น การคัดเลือกที่ปรึกษาจะจัดทำโดยวิธีการคัดสรร และเชิญเข้าเจรจากจากข้อกำหนดของโครงการ และโจทย์ที่โครงการต้องการ ด้านค่าธรรมเนียมจะขึ้นอยู่กับขอบเขตของงานตามโครงการ และโครงสร้างค่าธรรมเนียมของโครงการที่มีขนาดใกล้เคียงกับโครงการที่ต้องการพัฒนาและก่อสร้าง

ที่ปรึกษาด้านการเงินและราคา

ที่ปรึกษาด้านการเงินและราคา รับผิดชอบตั้งแต่ ประเมินราคาค่าก่อสร้างของโครงการนั้นๆ จัดประกวดราคาของผู้รับเหมาหลักและผู้รับเหมารายย่อย ตลอดจนตรวจสอบการเบิกจ่ายวงเงินของผู้รับเหมาทุกราย เพื่อให้เจ้าของโครงการเกิดความมั่นใจว่าการจ่ายเงินนั้นๆ สอดคล้องกับปริมาณงานที่เกิดขึ้นจริง และยังคงดูแลเรื่องเอกสารสัญญา ในการจัดซื้อจัดจ้างทั้งหมด

การจัดหาวัสดุอุปกรณ์

จุดมุ่งหมายสูงสุดในการจัดจ้างผู้จัดจำหน่ายและจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์สำหรับโครงการของบริษัท คือส่วนหนึ่งของการบริหารต้นทุนในการดำเนินงานและการก่อสร้าง รวมถึงการประหยัดพลังงานและสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ ในโครงการส่วนใหญ่ของบริษัท วัสดุก่อสร้างส่วนใหญ่จะถูกจัดหาโดยผู้รับเหมาหลัก อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีการจัดหาผู้จัดจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ บางประเภท เช่น สุกก้นที่ ท่อน้ำ และการทำกรวยวิเคราะห์เปรียบเทียบด้านราคา โดยวัสดุอุปกรณ์เหล่านั้นจะต้องได้มาตรฐานทั้งตามข้อกำหนดการออกแบบ มาตรฐานคุณภาพสากล และมาตรฐานโครงการที่ตั้งไว้ วัสดุหลักในการก่อสร้างจะต้องได้รับการทดสอบสมรรถภาพและได้รับการรับรองจากสถาบันที่เป็นที่ยอมรับตามมาตรฐานสากล

(4). ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หลักคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาเพื่อขายและให้เช่า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ) เท่ากับ 2,792.72 ล้านบาท ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) เท่ากับ 614.61 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) เท่ากับ 172.40 ล้านบาท และที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 16.87 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	ผู้ถือกรรมสิทธิ์	มูลค่าทางบัญชีคงเหลือ (พันบาท)	การผูกพัน	หมายเหตุ
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
1. โครงการเดอะ ริเวอร์ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 12 - 3 - 41 ไร่	บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์	248,112	- จำนวนเป็นหลักประกันเงินกู้ 373 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 248.11 ล้านบาท)	- มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าสำหรับส่วนที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
		100	- ไม่มีค่า	
2. โครงการเกตต์ สากกร ทเวลฟ์	บจ. โรมอน แลนด์ สากกร	193,537		- มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าสำหรับส่วนที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
3. โครงการเดอะ ลอฟท์ สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 2-0-10 ไร่	บมจ. โรมอน แลนด์	6,473	- จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 350 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 6.47 ล้านบาท)	- ห่วงชุดจำนวน 1 ชุด ถือกรรมสิทธิ์โดย บมจ. โรมอน แลนด์ เพื่อให้มีสิทธิในส่วนของกรรมกรรมนิติบุคคล
		11,008	- ไม่มีค่า	
4. โครงการ ซอยสุขุมวิท 28 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 2 - 0 - 16.4 ไร่ ที่ดินส่วนเพิ่ม พื้นที่ 0 - 0 - 51.5	บจ. โรมอน แลนด์ ทาวน์ดีออก จำกัด	1,630,526	- จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 900 ล้านบาท จากนักลงทุนรายใหญ่ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 1,630.53 ล้านบาท)	- มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
		10,432		
5. โครงการวิลล่า หาดกมลา ตำบลกมลา อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต พื้นที่ 22-1-25.8 ไร่	บจ.กมลลา เบย์ โฮลดิ้ง	692,533	- จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 643 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 692.53 ล้านบาท)	- มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
รวมต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		2,792,721		

รายการ	ผู้ถือกรรมสิทธิ์	มูลค่าทางบัญชีคงเหลือ (พันบาท)	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
6. โครงการซัมเมอร์เซ็ก ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันไทร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร	บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์	353,765	<ul style="list-style-type: none"> - จำนวนเป็นหลักประกันวงเงินกู้ 60.90 ล้านบาท จากบุคคลที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกัน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มูลค่าตามบัญชี ของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 36.08 ล้านบาท) - จำนวนเป็นหลักประกันเงินกู้ 250 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 179.49 ล้านบาท) - จำนวนเป็นหลักประกันเงินกู้ 300 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 140.75 ล้านบาท) 	-
7. โครงการไลฟ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันไทร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร	บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์	142,852	-	-
8. ที่ดิน ตำบล กมลา อำเภอกะปง จังหวัดภูเก็ต พื้นที่ 3-0-1.5 ไร่	บจ. กมลลา ฮิลส์ทรีป โฮลดิ้ง	75,721	- จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 562.3 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 578.14 ล้านบาท)	-
9. สินทรัพย์อื่นๆ เช่น เฟอร์นิเจอร์ตกแต่งออฟฟิศ, รถยนต์, อุปกรณ์ตกแต่งเซลล์แกลลอรีส์ เป็นต้น	บริษัทในกลุ่ม บมจ. ไรมอน แลนด์	58,090	-	-
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		614,610		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
10. ศูนย์การค้าวิว (VUE) ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันไทร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 2-3-71 ไร่	บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์	44,659	-	-
11. พื้นที่ให้เช่าที่ 103 Irrawaddy Road #01-08, Royal Square at Novena, Singapore	Royal Square One Pte. Ltd.	127,740	-	-
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		172,399		

รายการ	ผู้ถือกรรมสิทธิ์	มูลค่าทางบัญชีคงเหลือ (พันบาท)	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ที่ดินรอการพัฒนา				
12. ที่ดินเปล่า ต.หมู่สี่ อ.ปากช่อง นครราชสีมา ติดซอยหลังวัดคลองเต๋อ-คุ้มบ้านใหม่ ห่างจากถนนทางหลวงชนบท นม.3052 ประมาณ 1.80 กิโลเมตร พื้นที่ 43-2-52.0 ไร่	บมจ. ไรมอน แลนด์	7,397	- จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 71.3 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็น หลักประกัน มีจำนวน 7.40 ล้านบาท)	-
13. ที่ดินเปล่า ต.หมู่สี่ อ.ปากช่อง นครราชสีมา ติดซอยหลังวัดคลองเต๋อ-คุ้มบ้านใหม่ ห่างจากถนนทางหลวงชนบท นม.3052 ประมาณ 790.00 เมตร พื้นที่ 12-2-02.0 ไร่	บมจ. ไรมอน แลนด์		- จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 43.37 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-
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 2567) โดยมีหลักประกันเงินกู้ยืมและเงื่อนไข ดังนี้
จำนวนห้องชุด 1 ห้อง โครงการซัมเมอร์เฮิล ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ กรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

ในด้านนโยบายการลงทุน บริษัท (1) อาจร่วมกับผู้ร่วมทุนเพื่อจัดตั้งบริษัทใหม่ หรือ (2) อาจเข้าซื้อหุ้นในบริษัทอื่น เพื่อการเข้าร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนที่มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจ และบริหารงานในทิศทางเดียวกับบริษัท หรือ (3) เพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ หรือความเป็นเจ้าของที่ดิน หรือโครงการที่มีศักยภาพ โดยบริษัทมีนโยบายที่จะควบคุมดูแลบริษัทที่ได้เข้าร่วมลงทุนเหล่านั้น โดยการถือหุ้นส่วนใหญ่เพื่อให้มีอำนาจในการบริหารงานอย่างแท้จริง พร้อมทั้งแต่งตั้งให้กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทเข้าเป็นกรรมการผู้มีอำนาจและผู้บริหารในบริษัทเหล่านั้น

ในกรณีที่บริษัทย่อย จะดำเนินการซื้อหรือขายทรัพย์สิน หรือตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศและหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ การดำเนินการในเรื่องดังกล่าว บริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องก่อนทุกครั้ง นอกจากนี้ หากบริษัทย่อยมีการดำเนินการที่อาจเกิดผลประโยชน์ทับซ้อนกับบริษัท ตัวแทนของบริษัทที่เข้าเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทนั้นๆ ต้องรายงานให้คณะกรรมการของบริษัทรับทราบ และขอมติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทก่อนการดำเนินการใดๆ ต่อไป

เงินลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น	วิธีราคาทุน (ล้านบาท)	มูลค่าการลงทุน ตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือเกิน 10 %	
						รายชื่อ	%การถือหุ้น
บริษัทย่อย							
1. บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ (ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 68.80 และถือทางอ้อมโดย บจ. เดอะ รีเวอร์ ร้อยละ 31.20)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,200.00	68.80%	825.00	825.00	บมจ. ไรมอน แลนด์ บจ. เดอะ รีเวอร์	68.80% 31.20%
2. บจ. คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อยู่ระหว่างเลิกกิจการ	200.00	98.58%	196.13	196.13	บมจ. ไรมอน แลนด์	98.58%
3. บจ. เดอะ รีเวอร์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 89.00 และถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 11.00)	อยู่ระหว่างเลิกกิจการ	1,232.03	89.00%	1,121.99	816.16	บมจ. ไรมอน แลนด์ บจ. คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้	89.00% 11.00%
4. บจ. ไรมอน แลนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	อยู่ระหว่างเลิกกิจการ	7.00	99.99%	7.00	5.44	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
5. บจ. ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	หยุดดำเนินการ	31.25	99.99%	24.42	-	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
6. บจ. ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์	หยุดดำเนินการ	10.00	99.99%	5.10	-	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
7. บจ. ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ (ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 99.5 และถือทางอ้อมโดย บจ. ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ ร้อยละ 0.5)	หยุดดำเนินการ	472.50	99.51%	462.50	41.40	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.80%
8. บจ. ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสซ	บริหารจัดการ อสังหาริมทรัพย์	0.50	99.96%	0.50	0.50	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.96%
9. บจ. ไรมอน แลนด์ สิลม	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	45.00	99.99%	45.00	45.00	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
10. บจ. ไรมอนแลนด์ เอสเตท	หยุดดำเนินการ	1.00	99.97%	1.00	-	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.97%
11. บจ. อสังหา เรียลตี้	นายหน้า ตัวแทนใน การซื้อขายหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	1.00	99.97%	1.00	1.00	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.97%
12. บจ. สยามสปูน	อยู่ระหว่างเลิกกิจการ	47.00	99.99%	47.00	-	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
13. บจ. พญาไท แลนด์	อยู่ระหว่างเลิกกิจการ	375.05	99.99%	401.05	7.85	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
14. บจ. ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล	อยู่ระหว่างเลิกกิจการ	1.00	99.97%	1.00	-	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.97%

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น	วิธีราคาทุน (ล้านบาท)	มูลค่าการลงทุน ตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือเกิน 10 %	
						รายชื่อ	%การถือหุ้น
15. บจ. ไรมอน แลนด์ ทาวน์ดี โอท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	512.41	99.99%	918.72	610.40	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
16. บจ. ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง	ธุรกิจทางด้านการลงทุน	159.66	99.99%	163.12	-	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
17. บจ. ไรมอน แลนด์ โนนทัน	หยุดดำเนินการ	50.00	100%	-	-	บมจ. ไรมอน แลนด์ (ถือหุ้นผ่าน บจ. ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง)	100%
18. บจ.ไรมอน แลนด์ ทาวน์ดี โฟร์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1.25	99.99%	1.25	1.03	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
19. รอยัล สแควร์ วัน พิกโก้ ลิมิตีด (สิงคโปร์)	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์	100%	30.33	12.90	บมจ. ไรมอน แลนด์	100%
20. บริษัท กมลยา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	169.8	80.00%	135.84	135.84	บมจ. ไรมอน แลนด์	80.00%
21. บริษัท กมลยา ฮิลล์ท็อป โฮลดิ้ง จำกัด	อาหารและเครื่องดื่ม	1.00	99.97%	1.00	1.00	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.97%
22. บริษัท สิทธิ์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	0.25	99.98%	0.25	0.25	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.98%
23. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล ร้าง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.25	94.99%	95.20	95.20	บมจ. ไรมอน แลนด์	94.99%
24. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ดี ซีก จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	18.11	99.99%	24.75	24.75	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
25. บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8.56	99.99%	40.53	40.53	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
รวม					4,549.69		

เงินลงทุนของบริษัทในกิจการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น	วิธีราคาทุน (ล้านบาท)	มูลค่าการลงทุน ตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือเกิน 10 %	
						รายชื่อ	% การถือหุ้น
กิจการร่วมค้า							
1. บจ. ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอก	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,739.64	51.00%	887.22	564.09	บมจ. ไรมอน แลนด์ โตเกียว ทากาโมโตะ เอเซีย ฟิทีอี ลิมิเตด	51.00% 49.00%
2. บจ. อาร์ เอ็ม แอล 548	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,166.67	60.00%	1,899.99	1,392.66	บมจ. ไรมอน แลนด์ บจ. เอ็มอีเอ คอมเมอร์เชียล โฮลดิ้งส์ ฟิทีอี	60.00% 40.00%
รวม					1,956.75		

(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ (Backlog)

การโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าจะดำเนินการได้เมื่อโครงการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์และลูกค้าชำระเงินครบถ้วนตามสัญญาแล้ว ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีมูลค่างานขายที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วและรอโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า ดังต่อไปนี้

โครงการ	จำนวนหน่วยขาย ทั้งหมดของโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนห้อง ชุดที่รอโอน กรรมสิทธิ์	มูลค่างาน ที่ยังไม่ ได้ส่งมอบ (ล้านบาท)	ช่วงเวลา ที่ เริ่มโอนกรรมสิทธิ์	สถานะการก่อสร้าง (ร้อยละ)
เกตส์ สาทร ทาวเวอร์	231	4,351	7	180	ไตรมาส 3 ปี 2566	100
ดิ เอสเทลส์ พร้อมพงษ์	146	4,947	-	-	ไตรมาส 3 ปี 2565	100
รวม	377	9,173	7	180		

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567



นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 22 บริษัท และกิจการร่วมค้าทั้งสิ้น 2 บริษัท โดยมีรายละเอียดและการแบ่งการดำเนินงานดังนี้

1. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการเดอะริเวอร์

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ราย โดยมีรายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บจ. เดอะ ริเวอร์	ร้อยละ 31.25
2. บมจ. โรมอน แลนด์	ร้อยละ 68.75
3. นายกรณ์ นรงค์เดช	ร้อยละ 00.00

2. บริษัท โรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการชาयर วังค่อมายด์

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. โรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.99
2. นายกรณ์ นรงค์เดช	ร้อยละ 00.00

3. บริษัท โรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการลงทุนในบริษัท โรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท โดย ณ ปัจจุบันหยุดดำเนินการแล้ว

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. โรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.99
2. นายกรณ์ นรงค์เดช	ร้อยละ 00.00

4. บริษัท โรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการยูนิกซ์ เซาท์ พายา เดอะ ลอฟท์ อโศก และ

มิวส์ เอ็นอากา โดยปัจจุบันได้หยุดดำเนินการแล้ว

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ราย โดยมีรายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. โรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.51
2. บริษัท โรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ร้อยละ 00.49
3. นายกรณ์ นรงค์เดช	ร้อยละ 00.00

5. บริษัท โรมอน แลนด์ เซอร์วิสเฮส จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักคือการให้บริการ/

บริการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ราย โดยมีรายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. โรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.96
2. นายกรณ์ นรงค์เดช	ร้อยละ 00.02
3. นายแวนเนอร์ โยฮานเนส เบอร์กอร์	ร้อยละ 00.02

6. บริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการเป็นนายหน้า ตัวแทนในการซื้อขาย หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. โรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.97
2. นายกรณ์ นรงค์เดช	ร้อยละ 00.03

7. บริษัท โรมอน แลนด์ สีสม จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการเดอะ ลอฟท์ สีสม

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. โรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.99
2. นายกรณ์ นรงค์เดช	ร้อยละ 00.00

8. บริษัท โรมอน แลนด์ เอสเตท จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต โดย ณ ปัจจุบันหยุดดำเนินการแล้ว

วันที่ก่อตั้ง	16 พ.ค. 2559
ทุนจดทะเบียน	1.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้่นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. โรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.97
2. นายกรณ์ นรงค์เดช	ร้อยละ 00.03

9. บริษัท สยามสปูน จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจทางด้านการลงทุน โดย ณ ปัจจุบันได้จดทะเบียนเลิกบริษัทเมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2567 และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. โรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.99
2. นายกรณ์ นรงค์เดช	ร้อยละ 00.00

10. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการ เดอะ ลอฟท์ ราชเทวี ปัจจุบันหยุดดำเนินการแล้ว

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

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

11. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย โดย ณ ปัจจุบันได้จดทะเบียน

วันที่ก่อตั้ง	7 ส.ค. 2561
ทุนจดทะเบียน	1.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

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

12. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ เอก จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

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

13. บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการลงทุนในบริษัท ไรมอน แลนด์ โน้ตทิน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ราย โดยมีรายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.99
2. นายกรณ์ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.00
3. นายสภาพร อมรรพพิตร	ร้อยละ 00.00

14. บริษัท ไรมอน แลนด์ โน้ตทิน จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต โดย ณ ปัจจุบันหยุดดำเนินการแล้ว

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บจ. ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง	ร้อยละ 99.99
2. นายกรณ์ ณรงค์เดช	ร้อยละ 0.00

15. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ ไลฟ์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

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

16. รอยัล สแควร์ วัน พิกัส ลิมิเตด (สิงคโปร์)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสิงคโปร์

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 1 ราย โดยมีรายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

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

17. บริษัท กมลลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการที่ภูเก็ต

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 4 ราย โดยมีรายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 79.99
2. นายกรณ์ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.00
3. นายสตีเฟ่น มิเชล	ร้อยละ 00.00
4. บริษัท จี.แอล. แมเนจเม้นท์ จำกัด	ร้อยละ 20.00

18. บริษัท กมลลา วิลลาร์ด โฮลดิ้ง จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2 ราย โดยมีรายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

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

19. บริษัท สิเอร์ โฮลดิ้ง จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ราย โดยมีรายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.98
2. นายกรณ์ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.01
3. นายกฤษฏี ลิขิตบรรณกร	ร้อยละ 00.01

20. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล อารัง จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

วันที่ก่อตั้ง	18 มีนาคม 2567
ทุนจดทะเบียน	101 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุนละ: 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 4 ราย โดยมีรายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. โรมอน แลนด์	ร้อยละ 94.99
2. นายกรณ์ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.00
3. นางสาวปัสสัณฐ์ ไซยา	ร้อยละ 00.00
4. นางสาวจตุกัญญา ตรียานนท์	ร้อยละ 05.00

21. บริษัท โรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการ The Estelle Phrom Phong

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ท่าน รายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. โรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.99
2. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.00
3. นายกรณ์ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.00

22. บริษัท โรมอน แลนด์ สาทร จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการ Tait Sathorn 12

วันที่ก่อตั้ง	27 ก.ย. 2560
ทุนจดทะเบียน	8.56 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุนละ: 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ท่าน รายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. โรมอน แลนด์	ร้อยละ 99.99
2. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.00
3. นายกรณ์ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.00

หมายเหตุ:

นอกเหนือจากข้อมูลบริษัทย่อยข้างต้น ปัจจุบันบริษัทย่อยอีก 3 แห่งได้แก่ บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด, บริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, และบริษัท โรมอน แลนด์ รีสอร์ท จำกัด ได้มีการจดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว โดยอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

กิจการร่วมค้า

1. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการ One City Centre

วันที่ก่อตั้ง	30 ส.ค. 2560
ทุนจดทะเบียน	3,166.66 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุนละ: 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 4 ท่าน รายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. โรมอน แลนด์	ร้อยละ 59.99
2. บจ. เอ็มไอเอ คอมเมอร์เชียล โฮลดิ้งส์ พทีอี	ร้อยละ 40.00
3. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.00
4. นายกรณ์ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.00

2. บริษัท โรมอน แลนด์ เทอร์ติออล จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

วันที่ก่อตั้ง	9 พ.ย. 2561
ทุนจดทะเบียน	1,739.64 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุนละ: 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 4 ท่าน รายชื่อและ

สัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. โรมอน แลนด์	ร้อยละ 50.99
2. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.00
3. นายกรณ์ ณรงค์เดช	ร้อยละ 00.00
4. โตเกียว ทาเคโมโตะ เอเชีย พทีอี ลิมิเต็ด	ร้อยละ 49.00

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท บริษัทย่อย กิจกรรมร่วมค้า และบริษัทอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

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	7,760,769,842	5,795,220,780	-

บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท)	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน การลงทุน
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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	31,250,000	31,250,000	99.99%
3) บริษัท ไรมอน 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 ไรมอน 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,035,000,000	472,466,500	99.51%
5) บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสซส 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/บริการ ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	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 ตัวแทนในการ ซื้อขายหรือ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000	99.97%
7) บริษัท ไรมอน แลนด์ สีสัม จำกัด (0105558173261)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	45,000,000	45,000,000	99.99%

ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท)	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน การลงทุน
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 พญาไท 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	หยุดดำเนินการ	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%
12) บริษัท โรมอน แลนด์ ทาวน์ดี 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	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	ธุรกิจทางด้านการลงทุน	159,662,400	159,662,400	99.99%
14) บริษัท โรมอน แลนด์ โน้ตัส 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) โรมอน แลนด์ ทาวน์ดี 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,000,000	1,250,000	99.99%
16) รอยัล สแควร์ วัน พิกัสโซ่ ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)	103 Irrawaddy Road, #01-08, Singapore 329566	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	50,000 ดอลลาร์ สิงคโปร์	50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์	100%

ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท)	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน การลงทุน
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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	169,800,000	169,800,000	79.99%
18) บริษัท กมลา ฮิลล์ ท็อป 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000	99.97%
19) บริษัท สิริโฮลดิ้ง จำกัด (0105566079180)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	250,000	99.98%
20) บริษัท อาร์ เอ็ม แอล ร้าง จำกัด (0105567059603)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	101,000,000	100,250,000	94.99%
21) บริษัท ไนมอน 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	18,110,000	18,110,000	99.99%
22) บริษัท ไนมอน แลนด์ สาทร จำกัด (0105567059603)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8,560,000	8,560,000	99.99%

บริษัทร่วม

ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท)	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน การลงทุน
1) 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 18	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,166,666,600	3,166,666,600	59.99%
2) บริษัท ไนมอน แลนด์ เกอร์ต็อก จำกัด (0105561192956)	เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 54 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,739,640,000	1,739,640,000	50.99%

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

ไม่มี

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ไม่มี

1.3.4 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก

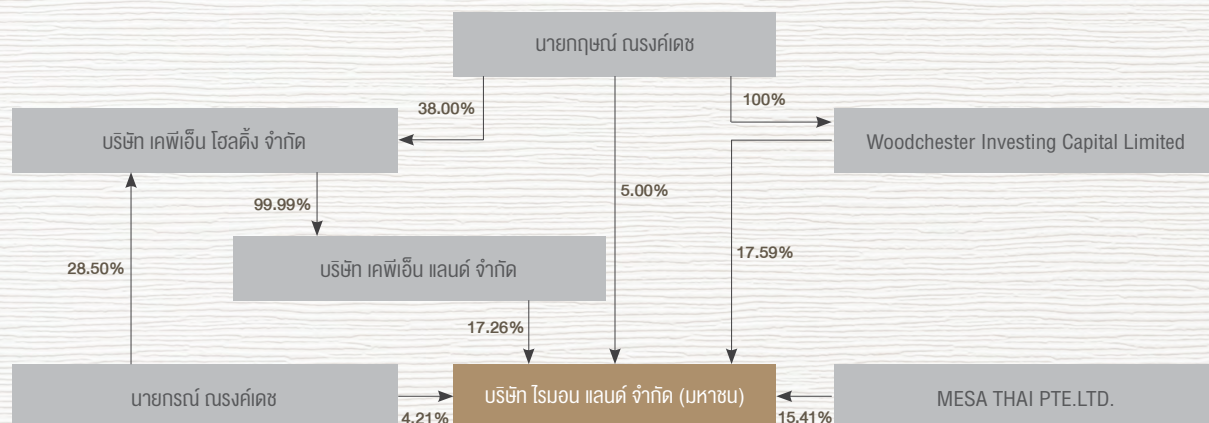
ณ วันที่ 6 มกราคม 2568 รายชื่อผู้ถือหุ้น และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น	
	จำนวนหุ้น	(%)
1. Woodchester Investing Capital Limited	1,019,523,810	17.59
2. บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	1,000,000,000	17.26
3. MESA THAI PTE.LTD	893,000,000	15.41
4. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช	290,000,000	5.00
5. นายกรณ์ ณรงค์เดช	243,847,619	4.21
6. บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)	151,959,900	2.62
7. บริษัท ไคว้ยูอะมอเตอร์ จำกัด	125,710,900	2.17
8. นาย จิรวิทย์ คุวานันท์	112,004,900	1.93
9. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	95,669,466	1.65
10. นาง ณัฐริดา ชูณหอรรถกิจ	81,520,000	1.41
รวม	4,013,236,595	69.25

หมายเหตุ:

- ตามบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น Woodchester Investing Capital Limited จะปรากฏเป็นชื่อของ Custodian ว่า CITIBANK NOMINEES SINGAPORE PTE LTD-ART A/C UNITED OVERSEAS BANK NOMINEES (PRIVATE) LIMITED
- ตามบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น MESA THAI PTE.LTD. จะปรากฏเป็นชื่อของ Custodian ว่า UOB KAY HIAN PRIVATE LIMITED

ความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นใหญ่



1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญทั้งหมดและไม่มีหุ้นประเภทอื่น โดยมีรายละเอียดทุน จดทะเบียน และ ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้วดังนี้

ทุนจดทะเบียนทั้งหมด	7,760,769,842 บาท
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้วทั้งหมด	5,795,220,780 บาท
จำนวนหุ้นสามัญ	5,795,220,780 หุ้น
ตลาด	SET

หมายเหตุ: * มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทไม่มีหลักทรัพย์แปลงสภาพ

1.5.2 ตราสารหนี้

- ยอดคงค้างตั๋วแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมียอดคงค้างตั๋วแลกเงินจำนวน 228.50 ล้านบาท

เลขที่ตั๋ว	มูลค่า (ล้านบาท)	อายุ (วัน)	วันครบกำหนด ไถ่ถอน
RML2567/005	2.00	180	11 กุมภาพันธ์ 2568
RML2567/006	20.00	182	20 กุมภาพันธ์ 2568
RML2567/007	10.00	266	15 พฤษภาคม 2568
RML2567/008	5.00	182	27 กุมภาพันธ์ 2568
RML2567/009	10.00	181	27 กุมภาพันธ์ 2568
RML2567/010	10.00	266	22 พฤษภาคม 2568
RML2567/013	20.00	182	13 มีนาคม 2568
RML2567/015	5.00	185	13 มีนาคม 2568
RML2567/016	5.00	184	13 มีนาคม 2568
RML2567/017	5.00	266	21 สิงหาคม 2568
RSL2567/004	5.00	182	6 กุมภาพันธ์ 2568
RSL2567/005	5.00	180	11 กุมภาพันธ์ 2568
RSL2567/006	5.00	183	13 มีนาคม 2568
RSL2567/007	5.00	265	12 มิถุนายน 2568
RSL2567/008	3.00	185	3 เมษายน 2568
RSL2567/009	5.00	211	3 พฤษภาคม 2568
RDL2567/004	5.50	266	20 มีนาคม 2568
RDL2567/005	8.00	266	20 มีนาคม 2568
รวม	133.50		

- ยอดคงค้างหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมียอดหนี้กู้ยืมค้างเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,940.27 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

[illegible]

ลักษณะการเสนอขาย	ชื่อตราสาร	ลักษณะพิเศษ	อายุ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย (%)	วันที่ครบกำหนด	มูลค่าคงเหลือ (ล้านบาท)
เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่ (II&HNW)	หุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (RML267A)	ไม่มีประกัน/ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	1 ปี 10 เดือน 15 วัน	7.25%	8 กรกฎาคม 2569	48.8
เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่ (II&HNW)	หุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (RML25DA)	ไม่มีประกัน/ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	1 ปี 3 เดือน 3 วัน	7.00%	16 ธันวาคม 2568	53.0
เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่ (II&HNW)	หุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 4 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (RML267B)	ไม่มีประกัน/ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	1 ปี 10 เดือน 15 วัน	7.25%	28 กรกฎาคม 2569	43.1
เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่ (II&HNW)	หุ้นกู้ความเสี่ยงสูงของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (RML261B)	ไม่มีประกัน/ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	1 ปี 2 เดือน 20 วัน	7.00%	28 มกราคม 2569	0.6
เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่ (II&HNW)	หุ้นกู้ความเสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (RML260A)	มีประกัน/ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	1 ปี 11 เดือน	7.25%	8 ตุลาคม 2569	187.5

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายของบริษัท

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในรูปของเงินสดไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้และสำรองตามกฎหมาย เมื่อบริษัทมีกำไรและไม่มีผลขาดทุนสะสม

สำรองตามกฎหมายของบริษัท

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

นโยบายของบริษัทย่อย

คณะกรรมการของบริษัทย่อยอาจประกาศและจ่ายเงินปันผลได้ แต่เงินปันผลนั้นให้จ่ายจากเงินกำไรของบริษัทเท่านั้น จะจ่ายจากเงินประเภทอื่นไม่ได้ สำหรับเงินปันผลระหว่างกาล คณะกรรมการของบริษัทย่อยอาจจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นคราวๆก็ได้ ตามแต่คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะเห็นว่ากำไรของบริษัทมีเพียงพอที่จะให้ทำเช่นนั้น

สำรองตามกฎหมายของบริษัทย่อย

ทุกคราวที่จ่ายเงินปันผล บริษัทจะต้องจัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองไว้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 20 ส่วนของจำนวนผลกำไรบริษัท จนกว่าทุนสำรองนี้จะถึง 1 ใน 10 ของจำนวนทุนของบริษัทแล้ว

การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยง เพื่อลดความสูญเสียที่จะเกิดขึ้น โดยตระหนักถึงเป้าหมายทางธุรกิจ บริษัทได้ทำการมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทำการกำหนดกรอบโครงสร้างและเครื่องมือของการบริหารความเสี่ยง อันได้แก่ การกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง, แนวทางการบริหารความเสี่ยง ฯลฯ โดยมอบหมายให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทำหน้าที่จัดทำเครื่องมือและดูแลกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีความครอบคลุมทำการกำกับและติดตามการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายในบริษัท เช่น การแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา หรือ โควิด-19 (COVID-19), สถานการณ์ความไม่แน่นอนทางการเมือง, อัตราดอกเบี้ยที่ผันผวน ฯลฯ ซึ่งทางบริษัทได้ดำเนินการประเมินความเสี่ยงที่สำคัญที่จะกระทบต่อเป้าหมายและการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยได้ทบทวนความเสี่ยงต่างๆ รวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) เพื่อดำเนินการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงต่างๆ อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้และลดผลกระทบที่มีต่อการดำเนินธุรกิจ และรายงานให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และกลุ่มบริษัททั้งในปัจจุบันและที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน

1. ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในธุรกิจตลาดอสังหาริมทรัพย์

จากภาวะการฟื้นตัวของเศรษฐกิจของประเทศหลังการระบาดของโควิด 19 ตลาดคอนโดมิเนียมเริ่มมีการฟื้นตัวอย่างรวดเร็ว เนื่องจากอำนาจซื้อภายในประเทศยังเพิ่มขึ้นกับแรงกดดันในด้านต่างๆ เช่น การเกิดโรคระบาด โควิด 19, โรคฝีดาษลิงและสงครามระหว่างรัสเซียและยูเครน ทำให้บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาในด้านต่างๆ เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน รวมทั้งมีการดำเนินการศึกษารายละเอียดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแบบลงลึก รวมถึงทำการสำรวจกลุ่มลูกค้าใหม่ เพื่อสร้างความได้เปรียบจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งทางบริษัทยังได้มีการขยายฐานธุรกิจไปในธุรกิจประเภทอื่นๆ เช่น การให้เช่าที่พักอาศัย ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจให้เช่าพื้นที่สำนักงาน เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีการร่วมมือกับต่างชาติในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของธุรกิจทางบริษัทได้มีการเข้าร่วมลงทุนกับโตเกียว ทาเทโมโนะ (Tokyo Tatemono) และ มิตซูบิชิ เอสเตท (Mitsubishi Estate) ซึ่งเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่นในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยและอาคารสำนักงานแบบผสมผสาน (Mixed-use project) อันเป็นการเพิ่มความเข้มแข็งด้านการเงินเพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน, ขยายโอกาสทางธุรกิจ,

และลดความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการ ตลอดจนเป็นการช่วยเพิ่มมูลค่าของโครงการที่ดำเนินการรวมถึงการเพิ่มพูนศักยภาพการแข่งขันจากการใช้เทคโนโลยีใหม่ๆ ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เกิดฐานลูกค้าที่มีศักยภาพของโครงการใหม่และเพื่อเสริมในส่วนของการตลาดลูกค้าที่มาจากต่างประเทศ

2. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

เนื่องจากที่ดินที่มีทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมในการพัฒนาเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาโครงการซึ่งบริษัทเน้นการพัฒนาในพื้นที่ที่อยู่ในทำเลใจกลางเมืองซึ่งเป็นทำเลที่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ให้ความสนใจเป็นจำนวนมากเช่นกัน เมื่อปริมาณที่ดินคงเหลือมีไม่เพียงพอกับความต้องการทำให้ราคาของที่ดินเกิดการปรับตัวสูงขึ้นซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทที่เพิ่มสูงขึ้นตาม อันอาจทำให้บริษัทไม่สามารถพัฒนาโครงการเพื่อให้ได้ผลตอบแทนจากการลงทุนตามที่คาดหวัง

อย่างไรก็ตามทางบริษัทได้มุ่งเน้นกลยุทธ์ธุรกิจ Asset Light โดยร่วมมือกับพันธมิตรที่เป็นเจ้าของที่ดินนำที่ดินมาพัฒนาโครงการร่วมกันซึ่งกลยุทธ์นี้จะช่วยให้บริษัทสามารถบริหารต้นทุนทางการเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น รวมทั้งทางบริษัท ยังคงแสวงหาวิธีการจัดหาที่ดินเพิ่มเติม รวมทั้งการวางแผนการลงทุน โดยการกำหนดแผนการซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจ, งบประมาณ, และสภาพคล่อง รวมทั้งใช้วิธีการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอย่างรอบคอบ

3. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนพัฒนาโครงการ

เนื่องจากต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างเป็นต้นทุนหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ราคาต้นทุนของวัสดุก่อสร้าง ที่เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่สภาวะเศรษฐกิจมีความผันผวน อันเกิดจากปัญหาต่างๆ เช่น สงครามระหว่างประเทศและภาวะราคาน้ำมันในตลาดปรับตัวสูงขึ้น

ทางบริษัทได้ดำเนินการว่าจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้างในลักษณะแบบการทำสัญญาก่อสร้างแบบเหมารวม (Lumpsum construction contract) ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด ในส่วนของการพัฒนาโครงการทางบริษัทดำเนินการจัดจ้างที่ปรึกษาจากภายนอกที่มีความรู้ ประสบการณ์ และมีความเชี่ยวชาญในแต่ละโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้มีการพัฒนาโครงการอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ซึ่งการก่อสร้างของบริษัทจะมีการนำเทคโนโลยีและอุปกรณ์ต่างๆ ที่ทันสมัยเข้ามาใช้ในการพัฒนางานก่อสร้างและบริหารต้นทุนการก่อสร้างให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และกลุ่มบริษัท
ที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

1. ความเสี่ยงในด้านการปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครอง ข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทให้ความสำคัญต่อพระราชบัญญัติคุ้มครอง
ข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act หรือ
PDPA) ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน
2565 ซึ่งเป็นข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับ
เรื่องการบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคล เนื่องจากการ
ดำเนินงานของบริษัท มีความเกี่ยวข้องกับข้อมูล
ส่วนบุคคลของผู้เกี่ยวข้องหลายส่วน ไม่ว่าจะเป็น ลูกค้า,
ร้านค้า, ผู้รับเหมา, และพนักงาน ในหลายๆ ส่วนงาน รวม
ทั้งเทคโนโลยีที่ทางบริษัทใช้อยู่ในปัจจุบันและอาจจะนำมา
ใช้ในอนาคตเช่นระบบการสแกนใบหน้า (Face ID), สายนิ้วมือ
(Fingerprint Scanner), ข้อมูลชีวภาพ (Biometrics)
ที่ใช้เทคนิคการแปรค่าเอกลักษณ์เฉพาะของแต่ละบุคคล
(Personal identity) ต่างๆ อันเป็นข้อมูลส่วนบุคคล
ซึ่งอาจเกิดการปฏิบัติที่ไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วนตาม
ที่มาตรการกำหนด รวมทั้งอาจเกิดความรั่วไหลของ
ข้อมูล ซึ่งทางบริษัทได้มีการเตรียมความพร้อมในการ
รองรับการปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วน
บุคคลให้มีความรัดกุมและปลอดภัย

2. ความเสี่ยงจากการถูกโจมตีทางด้านระบบความ ปลอดภัยของคอมพิวเตอร์

ปัจจุบันทางบริษัทมีการพึ่งพาเทคโนโลยีและระบบดิจิทัล
ทำให้มีความอ่อนไหวต่อการคุกคามทางคอมพิวเตอร์
(Cyber Threats) มากขึ้น เนื่องจากการใช้งาน
คอมพิวเตอร์, ระบบเครือข่าย, ข้อมูลผ่านระบบเชื่อม
โยงต่างๆ อันอาจทำให้เกิดการรั่วไหลของข้อมูล (Data
Breaches), การโจมตีทางด้านระบบความปลอดภัย
ของคอมพิวเตอร์ (Cyber Attack) ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อ
ธุรกิจที่ไม่มีความพร้อมในการรับมือในเรื่องดังกล่าว
ทางบริษัทได้ตระหนักในเรื่องดังกล่าวและได้มีการจัดเตรียม
แผนรับมือ ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ขึ้นอีก ทั้งมีการเสริม
สร้างความรู้ อบรมให้กับพนักงานของบริษัทในการรับมือ
ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์

ความเสี่ยงในด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม การเคารพสิทธิ
มนุษยชน และด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทให้ความสำคัญกับความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม
การเคารพสิทธิมนุษยชนและการกำกับดูแลกิจการที่ดี
ซึ่งมีความสำคัญเพิ่มมากขึ้นในช่วงที่ผ่านมา โดยทางบริษัท
ได้ตระหนักถึงผลกระทบจากความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว
ในด้านต่างๆ เพื่อจัดทำแนวทางการบริหารความเสี่ยงโดย
มีการวิเคราะห์ความเสี่ยงในด้านต่างๆ ดังเช่น

1. ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

ในปัจจุบันธุรกิจการก่อสร้างได้ก่อให้เกิดมลพิษในด้าน
ต่างๆ เช่น การเจียรกระเบื้องและการเชื่อมโลหะ ก่อให้เกิด
มลภาวะทางอากาศ ได้แก่ ฝุ่นละอองขนาดเล็ก PM2.5,
ละอองสี, ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และก๊าซอื่นๆ ในรูปแบบ
ต่างๆ นำมาซึ่งภาวะโลกร้อน นอกจากนั้นยังมีเศษซาก
คงเหลือจากงานก่อสร้างและการรื้อถอน เช่น สายไฟ
กระป๋องสีขวดแก้ว พลาสติก ไม้ หลอดไฟ เศษกระเบื้อง
เหล็กเส้น เสาค้ำ คอนกรีต น้ำเสีย ฯลฯ

ในการบริหารความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทได้มี
การกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่ดำเนินการก่อสร้างแทน
บริษัทต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับ
ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด
รวมทั้งการจัดการของเสียที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้าง,
การดูแลผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการ
ก่อสร้าง ฯลฯ นอกจากนี้ทางบริษัทได้ดำเนินการจัดการ
ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือ EIA ในทุกโครงการ
ก่อสร้าง ซึ่งเป็นการทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่ง
แวดล้อม เป็นการศึกษาเพื่อคาดการณ์ผลกระทบทั้ง
ในทางบวกและทางลบจากการพัฒนาโครงการ
เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่ง
แวดล้อมและใช้ในการประกอบการตัดสินใจพัฒนา
โครงการ

2. ความเสี่ยงด้านสังคม การเคารพสิทธิมนุษยชน

ในการประกอบธุรกิจของบริษัทมีความเกี่ยวข้องกับ
บุคคลต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน, ลูกค้า, คู่ค้า, ชุมชน, และ
ผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งในบางครั้งอาจส่งผลกระทบต่อ
ทางด้านสังคมอย่างเลี่ยงไม่ได้ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการ
ละเมิดสิทธิมนุษยชน การปฏิบัติงานในสภาวะที่ไม่
ปลอดภัย รวมถึงการใช้แรงงานผิดกฎหมาย เป็นต้น

ทางบริษัทได้ให้ความสำคัญในเรื่องต่างๆ กับทุกฝ่าย
ที่เกี่ยวข้อง เช่น การละเมิดสิทธิมนุษยชน ซึ่งทางบริษัท
ได้มีการบริหารความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว ผ่านการ
กำกับดูแลติดตามและปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ
ทั้งในส่วนการจ้างพนักงานและในส่วนของการว่าจ้าง
ผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อกำหนดแนวทางการดำ
เนินธุรกิจให้สอดคล้องกับหลักการคุ้มครองสิทธิมนุษย
ชนอย่างครอบคลุมตามกฎหมายและหลักการสากล
เพื่อให้การปฏิบัติในเรื่องต่างๆ มีความถูกต้องตาม
กฎหมาย ในเรื่องสุขภาพและความปลอดภัย สำหรับ
พนักงานประจำทางบริษัทได้จัดให้มีสภาพแวดล้อมการ
ทำงานที่ถูกสุขลักษณะ รวมถึงจัดให้มีการตรวจสุขภาพ
ประจำปีและตรวจสุขภาพสำหรับพนักงานใหม่ก่อนเข้า
เริ่มทำงาน ในส่วนของผู้รับเหมาก่อสร้าง ทางบริษัทจัด
ให้มีการติดตามมาตรฐานด้านความปลอดภัยในการ
ทำงานของผู้รับเหมาเป็นประจำสม่ำเสมอ รวมทั้งการ
ใช้แรงงานที่ถูกกฎหมาย, การปฏิบัติตามกฎระเบียบ
เรื่องสภาพแวดล้อม, อาชีวอนามัย, และความปลอดภัย
 เป็นต้น

3. ความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน

เนื่องจากทางบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทำให้การดำเนินธุรกิจมีโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงในเรื่อง
การทุจริตคอร์รัปชัน ทางบริษัทได้ให้ความสำคัญกับ
เรื่องบรรษัทภิบาลพร้อมกับสร้างกระบวนการควบคุม
ภายในที่เหมาะสม มีการกำหนดนโยบายการต่อต้านการ
ทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งมีการสื่อสารไปยังพนักงาน
ของบริษัท คู่ค้า ตลอดจนพันธมิตรทางธุรกิจทั้งหมด
นอกจากนี้ทางบริษัทจัดให้มีช่องทางสื่อสารให้ผู้มีส่วน
ได้เสียสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนได้ทางช่อง
ทาง Whistleblower ได้โดยตรงผ่านคณะกรรมการ
ตรวจสอบซึ่งจะมีการดำเนินการตามขั้นตอนที่เหมาะสม
ต่อไป

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

1. ความเสี่ยงด้านเครดิต

เนื่องจากบริษัทใช้หุ้นกู้เป็นแหล่งเงินทุนหลักในการดำเนินธุรกิจและที่ผ่านมาบริษัทมีสัดส่วนการใช้หุ้นกู้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเมื่อบริษัทผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถจ่ายดอกเบี้ยหรือไม่สามารถชำระคืนเงินต้นได้ตามกำหนดจะถือว่าเป็นการผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ ซึ่งหากบริษัทผู้ออกหุ้นกู้ตกเป็นบุคคลล้มละลายหรือผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ ผู้ถือหุ้นกู้และเจ้าหนี้อื่นของบริษัทผู้ออกหุ้นกู้จะมีบุริมสิทธิเหนือผู้ถือหุ้นของบริษัท อย่างไรก็ตามผู้ลงทุนควรติดตามข้อมูลข่าวสารของบริษัท รวมถึงการเปลี่ยนแปลงการจัดอันดับความน่าเชื่อถือได้จากเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เกี่ยวข้อง

2. ความเสี่ยงด้านราคาหลักทรัพย์

เป็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากความผันผวนของราคาหลักทรัพย์อันเกิดมาจาก ความเสี่ยงของบริษัทผู้ออกหุ้น เช่น ความเสี่ยงทางธุรกิจ ความเสี่ยงทางการเงิน ฯลฯ ทำให้เมื่อผู้ถือหลักทรัพย์ต้องการไถ่ถอนหลักทรัพย์ซึ่งหลักทรัพย์อาจขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาที่ซื้อ ทำให้ผู้ถือหลักทรัพย์ไม่ได้รับผลตอบแทนเท่าที่ควรหรือได้รับผลตอบแทนในอัตราที่ต่ำกว่า

3. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหลักทรัพย์ต้องการไถ่ถอนหลักทรัพย์ก่อนถึงกำหนดเวลาอาจไม่สามารถจำหน่ายหลักทรัพย์ได้ในราคาที่ต้องการได้ทันทีอันเนื่องมาจากความผันผวนของราคา

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

ในรอบปีที่ผ่านมา ทางบริษัทเข้าทำสัญญาซื้อขายตัวเงินแปลงสภาพกับบริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินงานในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยตัวเงินแปลงสภาพดังกล่าวสามารถนำมาแปลงสภาพให้กลายเป็นหุ้นของบริษัทดังกล่าวได้ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา การลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศดังกล่าวทำให้บริษัทมีความเสี่ยงที่จะสูญเสียเงินลงทุนไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนได้อันเนื่องมาจาก สภาวะเศรษฐกิจ การเมืองทั้งภายในและภายนอกประเทศ ตลอดจนเหตุการณ์ที่เป็นเหตุสุดวิสัยอื่นๆ ที่ไม่สามารถควบคุมได้เช่น สงครามจลาจลและการก่อการร้าย รวมถึง ความเสี่ยงอันเกิดจากอัตราแลกเปลี่ยนในกรณีที่มูลค่าเกิดการเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับมูลค่าของเงินบาทและความเสี่ยงจากความน่าเชื่อถือของคู่สัญญา และสภาพคล่องของหลักทรัพย์นั้นๆ

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายในการบริหารจัดการความยั่งยืน

บริษัท ไรมอนด์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับการเติบโตทางเศรษฐกิจควบคู่ไปกับการยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Environment, Social, and Governance: ESG) เพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขันและความสามารถในการปรับตัวต่อความเปลี่ยนแปลงในอนาคต บริษัทเชื่อมั่นว่าแนวทางการดำเนินธุรกิจที่มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม จะช่วยเสริมรากฐานให้ธุรกิจเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน พร้อมสร้างมูลค่าในระยะยาว

เพื่อให้เป้าหมายนี้เป็นรูปธรรม บริษัทจึงกำหนด **“นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน”** ซึ่งครอบคลุมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทั้งหมด พร้อมทั้งสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN Sustainable Development Goals: SDGs)

“นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน”

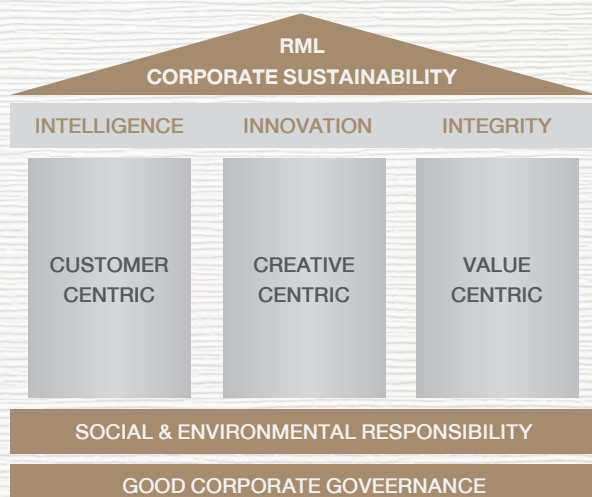
บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดหลัก การกำกับดูแลกิจการที่ดี การสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อสังคม และการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการสร้างประสบการณ์ที่ดีให้แก่ลูกค้า ผ่านการออกแบบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ

โดยมี ค่านิยมองค์กร เป็นแกนหลักในการขับเคลื่อน ได้แก่:

- **Customer Centric**
 - มุ่งเน้นลูกค้าเป็นศูนย์กลาง
- **Creative Centric**
 - นวัตกรรมและความคิดสร้างสรรค์เป็นหัวใจสำคัญ
- **Value Centric**
 - การสร้างคุณค่าในทุกมิติ

ทั้งนี้ บริษัทได้นำกลยุทธ์ “3I” มาใช้เพื่อเสริมสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน ได้แก่:

- **Intelligence**
 - ใช้ข้อมูลและเทคโนโลยีในการขับเคลื่อนธุรกิจ
- **Innovation**
 - นำเสนอนวัตกรรมที่ตอบโจทย์อนาคต
- **Integrity**
 - ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์และโปร่งใส



ด้วยแนวทางดังกล่าว บริษัทมุ่งมั่นที่จะเป็นองค์กรที่เติบโตอย่างยั่งยืน สร้างประโยชน์ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และมีบทบาทสำคัญในการขับเคลื่อนสังคมและสิ่งแวดล้อมไปสู่อนาคตที่ดียิ่งขึ้น

“นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี (ESG)”

บริษัท ไรมอนด์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นในหลักการดำเนินธุรกิจที่มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย โดยกำหนด นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อแสดงถึงเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นในการสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อสังคม การพัฒนารับมือกับความเสี่ยง และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรม

1. นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นแนวคิด “Green Innovation” ในทุกกระบวนการ ตั้งแต่การออกแบบ การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ไปจนถึงการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ การใช้พลังงานอย่างคุ้มค่า และการจัดการน้ำเสียตามมาตรฐานที่เข้มงวด เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในระยะยาว

2. นโยบายด้านสังคม

บริษัทมุ่งมั่นส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยเน้นการบริหารจัดการด้าน ความปลอดภัย สุขภาพ และคุณภาพชีวิต ของพนักงาน ลูกค้า และชุมชนรอบข้าง รวมถึงให้ความสำคัญกับ สิทธิมนุษยชน ความเท่าเทียมทางเพศ และการสร้างสังคมที่เกื้อกูลต่อกันผ่านนโยบายและโครงการที่ส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดี





3. นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของ หลักธรรมาภิบาล โปร่งใส ซื่อสัตย์ ยุติธรรม และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ตามมาตรฐานสากล พร้อมทั้งพัฒนาและยกระดับมาตรฐานธุรกิจอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทสามารถตอบสนองต่อคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยได้อย่างแท้จริง

นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการตลอดห่วงโซ่มูลค่า โดยยึดหลักการจากคู่มือ SDG Compass ของข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ (UN Global Compact) เพื่อให้แนวทางการดำเนินธุรกิจสอดคล้องกับ เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN Sustainable Development Goals: SDGs) บริษัทมุ่งมั่นลดผลกระทบเชิงลบจากการดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นก้าวสำคัญในการสนับสนุนการบรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของประเทศไทยและระดับโลก

 	    		      		  
จัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ	การวางแผนออกแบบและโครงการ	การวางแผนการขายและการตลาด	การก่อสร้างโครงการ	การโอนและส่งมอบโครงการให้กับลูกค้า	บริการหลังการขาย

UN SDGs	การสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน	แนวทางการดำเนินการของบริษัท
	<ul style="list-style-type: none"> ส่งเสริมสุขภาพและความเป็นอยู่ให้กับประชาชนทุกเพศทุกวัย 3.9 ลดจำนวนการเสียชีวิต และการเจ็บป่วยจากสารเคมีอันตราย และภาวะมลพิษและการปนเปื้อนทางอากาศ ทางน้ำและ ทางดิน 	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบและบริหารจัดการให้มีผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมระหว่างการก่อสร้างให้น้อยที่สุด
	<ul style="list-style-type: none"> สร้างหลักประกันให้มีน้ำใช้และมีการบริหารจัดการน้ำและการสุขาภิบาลอย่างยั่งยืนสำหรับทุกคน 6.3 ปรับปรุงคุณภาพน้ำโดยการลดมลพิษ กำจัดการทิ้งขยะ-ของเสียและลดการปล่อยสารเคมีและวัตถุอันตราย ลดสัดส่วนการปล่อยน้ำเสียที่ไม่ได้รับการบำบัดลงถึงหนึ่ง และเพิ่มการใช้เชื้อเพลิงและการนำน้ำเสียกลับมาใช้ใหม่ปริมาณมาก 6.4 เพิ่มประสิทธิภาพการใช้น้ำที่ทุกภาคส่วนในปริมาณมาก และสร้างหลักประกันการใช้น้ำที่จัดและแหล่งน้ำที่ยั่งยืน เพื่อตอบสนองต่อการขาดแคลนน้ำ และลดจำนวนผู้ที่ประสบความทุกข์จากการขาดแคลนน้ำลงจำนวนมาก 	<ul style="list-style-type: none"> ดูแลรักษาและใช้ทรัพยากรน้ำอย่างรู้คุณค่า และรักษาคุณภาพน้ำด้วยการบริหารจัดการน้ำเสียอย่างเคร่งครัดตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
	<ul style="list-style-type: none"> ส่งเสริมการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ต่อเนื่อง ครอบคลุมและยั่งยืน การจ้างงานที่มีคุณค่า และงานที่ดีสำหรับทุกคน 8.5 บรรลุการจ้างงานเต็มอัตราอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นงานที่มีคุณค่าสำหรับผู้ชายและผู้หญิงทุกคน รวมถึงเยาวชนและผู้พิการ รวมถึงมีค่าตอบแทนที่เท่าเทียมสำหรับงานที่มีมูลค่าเท่ากัน 8.8 ปกป้องสิทธิแรงงานและส่งเสริม สภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัย และมั่นคงสำหรับผู้จ้างงานทุกคน รวมถึงแรงงานผู้โยกย้ายถิ่นฐาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้โยกย้ายถิ่นฐานเพศหญิงและแรงงานที่อยู่ในภาวะการจ้างงานที่มีอันตราย 	<ul style="list-style-type: none"> ดูแลความเป็นอยู่ที่ดีและพัฒนาองค์ความรู้ของพนักงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารอัตราค่าจ้าง และพัฒนาศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจ ส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจท้องถิ่นด้วยการเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการและแรงงานในชุมชนสามารถเข้าถึงงานที่มีคุณค่าและส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชน ส่งเสริมสุขภาพที่ดีและความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานและแรงงานทุกคน
	<ul style="list-style-type: none"> สร้างโครงสร้างพื้นฐานที่มีความต้านทานและยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลง ส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรมที่ครอบคลุมและยั่งยืน 9.4 ยกระดับโครงสร้าง พื้นฐานและปรับปรุงให้อุตสาหกรรมมีความยั่งยืนโดยเพิ่มการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และใช้เทคโนโลยีและกระบวนการทางอุตสาหกรรมที่สะอาดและเป็นมิตรต่อ สิ่งแวดล้อมมากขึ้น 	<ul style="list-style-type: none"> ส่งเสริมการใช้นวัตกรรมเพื่อยกระดับขีดความสามารถด้านนวัตกรรม การก่อสร้างเพื่อลดผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
	<ul style="list-style-type: none"> ทำให้เมืองและการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์มีความปลอดภัย ทนทาน ยืดหยุ่น และยั่งยืน 11.6 ลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมของเมืองต่อหัว รวมถึงการให้ความสำคัญกับคุณภาพอากาศ และการบริหารจัดการขยะชุมชนและของเสียอื่น 	<ul style="list-style-type: none"> ออกแบบอาคารและพัฒนาระบบการก่อสร้างที่ลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
	<ul style="list-style-type: none"> สร้างหลักประกันให้มีรูปแบบการผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน 12.4 บริหารจัดการสารเคมีและของเสียทุกประเภทอย่างเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตลอดวงจรชีวิตตามข้อตกลงกรอบการค้าระหว่างประเทศต่างๆ และลดการปล่อยสารเคมี และของเสียสู่อากาศ น้ำ และดินอย่างมีนัยสำคัญเพื่อลดผลกระทบต่อสุขภาพมนุษย์และ สิ่งแวดล้อมให้น้อยลงมากที่สุด 12.5 ลดการสร้างขยะใน ปริมาณมากโดยวิธีการป้องกัน ลดการใช้ วัสดุ และนำกลับมาใช้ใหม่ 	<ul style="list-style-type: none"> ส่งเสริมการลดปริมาณขยะด้วยวิธีการลดการใช้ นำกลับมาใช้ใหม่และ รีไซเคิล ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยใช้เทคโนโลยีและกระบวนการทางอุตสาหกรรมที่สะอาดและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

UN SDGs	การสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน	แนวทางการดำเนินการของบริษัท
 13 CLIMATE ACTION	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการอย่างเร่งด่วนเพื่อรับมือการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศและผลกระทบ 13.1 เสริมสร้างขีดความสามารถในการต้านทาน ยืดหยุ่นและปรับตัวต่อภัยอันตราย ที่เกี่ยวข้องกันสภาพภูมิอากาศและภัยพิบัติทางธรรมชาติในทุกประเทศ 	<ul style="list-style-type: none"> เสริมสร้างขีดความสามารถของผลิตภัณฑ์และกระบวนการก่อสร้างในการรับมือกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ และยืดหยุ่นต่อภัยพิบัติ ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและเพิ่มการดูดซับก๊าซเรือนกระจกในกิจกรรมต่างๆ ออกแบบอาคารและเลือกใช้วัสดุที่ส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ
 15 LIFE ON LAND	<ul style="list-style-type: none"> ปกป้อง พื้นฟู และส่งเสริมการใช้ระบบนิเวศบนบก อย่างยั่งยืน การบริหารจัดการป่าไม้ที่ยั่งยืน การต่อต้านการแปรสภาพเป็นทะเลทรายหยุดยั้งการเสื่อมโทรมของดิน และฟื้นฟูสภาพดิน และหยุดยั้งการสูญเสียความหลากหลายทางชีวภาพ 15.1 สร้างหลักประกัน การอนุรักษ์การฟื้นฟูและการใช้ระบบนิเวศน้ำบาดาลและน้ำจืดภาคพื้นดินอย่างยั่งยืน และบริการที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศทางดิน 	<ul style="list-style-type: none"> ออกแบบและพัฒนาโครงการให้มีส่วนพื้นที่สีเขียวที่เหมาะสมอนุรักษ์ต้นไม้ใหญ่ในพื้นที่ ตลอดจนรักษาและฟื้นฟูระบบนิเวศให้คงสภาพสมบูรณ์เพื่อความหลากหลายทางชีวภาพ
 16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS	<ul style="list-style-type: none"> ส่งเสริมสังคมที่สงบสุขและครอบคลุมที่เอื้อต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ให้ทุกคนเข้าถึงกระบวนการยุติธรรม และสร้างสถาบันที่มีประสิทธิภาพ มีความรับผิดชอบ และทุกคนสามารถเข้าถึงได้ในทุกระดับ 16.3 ส่งเสริมหลักนิติธรรมทั้งในระดับชาติและระหว่างประเทศ และสร้างหลักประกันว่าจะมีการเข้าถึงความยุติธรรมอย่างเท่าเทียมแก่ทุกคน 16.5 ลดการทุจริตและการรับสินบนทุกรูปแบบ 	<ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ รวมถึงผู้รับเหมาของบริษัท ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อย่างเคร่งครัด ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ
 17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS	<ul style="list-style-type: none"> เสริมความแข็งแกร่งของการระดมทรัพยากรภายในประเทศและสนับสนุนความร่วมมือระดับสากลต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน 17.16 ส่งเสริมความร่วมมือระดับโลกเพื่อ การพัฒนาที่ยั่งยืน ด้วยหุ้นส่วนความร่วมมือระหว่างผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่าย ซึ่งรวมถึงและแบ่งปันความรู้ ความเชี่ยวชาญ เทคโนโลยี และทรัพยากรทางการเงิน 	<ul style="list-style-type: none"> สรรหาพันธมิตรระดับโลกเพื่อยกระดับขีดความสามารถในการดำเนินธุรกิจและสร้างคุณค่าเพิ่มให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาที่ยั่งยืน

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (value chain)

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

						
	จัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ	การวางแผนออกแบบและโครงการ	การวางแผนการขยายและการตลาด	การก่อสร้างโครงการ	การโอนและสืบทอดโครงการให้กับลูกค้า	บริการหลังการขาย
กิจกรรม	<ul style="list-style-type: none"> การศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ การวิเคราะห์คู่แข่งและกลุ่มเป้าหมาย การประเมินความเสี่ยงทางด้านกฎหมายและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> การออกแบบโครงการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และจัดทำงบประมาณ การคัดเลือกวัสดุที่ใช้ในโครงการ การขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การจัดเตรียมเงินทุนในการพัฒนาโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> การออกแบบและสร้างโครงการตัวอย่าง การกำหนดแผนการขยายและกิจกรรมทางการตลาด การคัดเลือกเครื่องมือที่ใช้ในการสื่อสารทางการตลาด การคัดเลือกตัวแทนขาย 	<ul style="list-style-type: none"> การคัดเลือกผู้รับเหมาที่ปรึกษาควบคุมการก่อสร้าง และที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ การบริหารจัดการต้นทุนในการก่อสร้าง การควบคุมคุณภาพและมีการตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง 	<ul style="list-style-type: none"> การให้บริการด้านข้อมูลและอำนวยความสะดวกด้านการก่อสร้าง การรับประกันราคา การตรวจรับมอบโครงการ การโอนกรรมสิทธิ์ 	<ul style="list-style-type: none"> การจัดตั้งบุคคลสำหรับบริหารจัดการโครงการ การรับประกันคุณภาพ และติดตามงานซ่อม การบริหารด้านความสัมพันธ์กับกลุ่มลูกค้า
ผู้มีส่วนได้เสีย	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน สถาบันการเงิน หน่วยงานภาครัฐ 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า ชุมชน หน่วยงานภาครัฐ 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่แข่งทางการค้า 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า ชุมชน หน่วยงานภาครัฐ 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า สถาบันการเงิน 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า ลูกค้า หน่วยงานภาครัฐ

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัท ไรมอนด์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในห่วงโซ่คุณค่า ซึ่งเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบทั้งทางบวกและลบจากการดำเนินงานของบริษัท ในปี 2567 บริษัทได้จำแนก 8 กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลัก ได้แก่

1. พนักงาน
2. ลูกค้า
3. ผู้ถือหุ้น
4. คู่ค้า
5. ชุมชน
6. สถาบันการเงิน
7. หน่วยงานภาครัฐ
8. คู่แข่งทางการค้า

บริษัทให้ความสำคัญกับ การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย โดยมุ่งเน้นการระบุและทำความเข้าใจถึง ผลกระทบ ความต้องการ ความคาดหวัง และข้อกังวล ของแต่ละกลุ่มเพื่อนำไปใช้เป็นแนวทางกำหนดกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนและแนวทางดำเนินธุรกิจที่สมดุลและเป็นธรรม

ในปี 2567 บริษัทได้วิเคราะห์ ประเด็นความคาดหวังและแนวทางการตอบสนอง ต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างชัดเจน โดยให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์ที่เข้มแข็งและยั่งยืน เพื่อให้ทุกกลุ่มได้รับประโยชน์ร่วมกัน

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย	ความต้องการ/ความคาดหวังของ ผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองของบริษัท
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมทุกไตรมาส / การประชุมพนักงานทุกระดับ (Town Hall Meeting) กระดานประชาสัมพันธ์ในพื้นที่ส่วนกลาง ช่องทางสื่อออนไลน์ของพนักงาน เช่น อีเมล หรือ ไลน์ ช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistleblowing) 	<ul style="list-style-type: none"> การเคารพสิทธิพื้นฐานของพนักงาน ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่จูงใจ การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน ความก้าวหน้าในสายอาชีพ การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานอาชีวอนามัย และความปลอดภัย 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกัน บริหารจัดการเพื่อสร้างสมดุลในการทำงานและชีวิตส่วนตัว (work-life balance) ของพนักงาน จัดสรรสวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม จัดหลักสูตรอบรมและพัฒนาศักยภาพของพนักงานที่ตรงตามความต้องการของธุรกิจ และทันต่อการเปลี่ยนแปลงของโลก ส่งเสริมพนักงานภายในให้มีโอกาสเติบโตในสายงานต่างๆ ภายในกลุ่มบริษัท ประเมินความเสี่ยงด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยของตำแหน่งงานต่างๆ และจัดให้มีการดำเนินการแก้ไขและป้องกัน
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> ตัวแทนฝ่ายขาย ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ และ นิติบุคคลของโครงการ ศูนย์การให้ข้อมูล (Call center) การจัดทำแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า ช่องทางรับข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ 	<ul style="list-style-type: none"> สินค้าและบริการที่มีคุณภาพสูง การบริการหลังการขายที่ใส่ใจ รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ มีช่องทางการสื่อสารที่หลากหลายสำหรับการให้ข้อเสนอแนะ การเคารพสิทธิของผู้บริโภค ความปลอดภัยและแนวทางการป้องกันที่เหมาะสม 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป จัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่หลากหลายและเข้าถึงได้ง่าย สำหรับลูกค้าทุกกลุ่ม รวมถึงการดูแลเอาใจใส่ลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ คำนึงถึงสิทธิขั้นพื้นฐานและผลประโยชน์ของลูกค้า ปฏิบัติตามนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลสำหรับลูกค้าอย่างเคร่งครัด กำหนดให้มีแผนรับมือสถานการณ์ฉุกเฉินและภาวะวิกฤต

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย	ความต้องการ/ความคาดหวังของ ผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองของบริษัท
ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี การจัดประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ การจัดกิจกรรม Roadshow การเยี่ยมชมการดำเนินงาน (Site visits) กิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity Day) เว็บไซต์ของบริษัท www.raimonland.com ช่องทางรับข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ 	<ul style="list-style-type: none"> การเติบโตของธุรกิจอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน มีผลการดำเนินงานและผลประกอบการเป็นที่น่าพอใจ การได้รับผลตอบแทนที่ดี การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและโปร่งใสและเหมาะสม การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เปิดโอกาสอย่างเท่าเทียมในการเสนอความคิดเห็น เสนอวาระ เสนอกรรมการ เสนอคำถามต่างๆก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนารูปร่างใหม่และกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มรายได้และลดต้นทุนการดำเนินงาน จัดสรรผลกำไรอย่างเป็นธรรม เปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง โปร่งใสและครบถ้วน ในช่องทางที่ผู้ถือหุ้น/นักลงทุนเข้าถึงได้สะดวก ยึดมั่นการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติต่อนักลงทุนทุกรายอย่างเสมอภาคตามสิทธิของผู้ถือหุ้น
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> การจัดประชุมระหว่างบริษัทและลูกค้า การเยี่ยมชมการดำเนินงาน (Site visits) ช่องทางรับข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ เจ้าหน้าที่/พนักงาน ประสานงานของบริษัทที่ประจำแต่ละโครงการ ช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistleblowing) เว็บไซต์ของบริษัท www.raimonland.com 	<ul style="list-style-type: none"> กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใสและเป็นธรรม การปฏิบัติตามสัญญาอย่างเคร่งครัด การปฏิบัติตามสัญญาอย่างเคร่งครัด ความปลอดภัยในการทำงาน 	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใสเป็นธรรม และเท่าเทียม ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขในการจัดซื้ออย่างเคร่งครัด ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่เรียกไม่รับ หรือไม่จ่ายผลประโยชน์ที่ไม่เป็นธรรม กำหนดเกณฑ์การคัดกรองและคัดเลือกลูกค้าอย่างชัดเจน โปร่งใส และไม่เลือกปฏิบัติ กำหนดอัตราและเงื่อนไขค่าตอบแทนที่เหมาะสมและยอมรับได้ กำหนดแนวทางและมาตรฐานการปฏิบัติงานที่ชัดเจนในพื้นที่ที่มีความเสี่ยงด้านความปลอดภัยสำหรับพนักงาน ลูกค้า และผู้รับเหมา
ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ การรับฟังความคิดเห็นของชุมชนสำหรับโครงการที่เป็นไปตามข้อกำหนดของ EIA เจ้าหน้าที่/พนักงาน ประสานงานของบริษัทที่ประจำแต่ละโครงการ ศูนย์การให้ข้อมูล (Call center) ช่องทางรับข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ ช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistleblowing) 	<ul style="list-style-type: none"> การสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลถึงแผนการดำเนินการก่อสร้างต่อชุมชนโดยรอบ และการรายงานความคืบหน้าของโครงการ การจัดการผลกระทบจากการดำเนินงานก่อสร้างต่อชุมชนโดยรอบ การจัดการขยะและของเสียจากการก่อสร้าง การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ 	<ul style="list-style-type: none"> รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม กำหนดมาตรการป้องกันและเยียวยาที่ชัดเจนและเหมาะสม บริหารจัดการการก่อสร้างอย่างรอบคอบ เพื่อลดการเกิดมลภาวะและผลกระทบต่อสุขภาพของชุมชนและสิ่งแวดล้อมโดยรอบ กำกับดูแลและตรวจสอบการทำงานของพนักงานและคู่ค้าผู้รับเหมาเป็นประจำ ส่งเสริมกิจกรรมเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม และชีวนาถนอมของชุมชน กำกับดูแลให้พนักงาน คู่ค้า และผู้รับเหมาปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
เจ้าหน้าที่	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมกับเจ้าหน้าที่ การจัดกิจกรรมเชื่อมต่อกับเครือข่าย (Networking event) เว็บไซต์ของบริษัท www.raimonland.com 	<ul style="list-style-type: none"> การชำระคืนหนี้สินตามกำหนดเวลา การปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลงและเงื่อนไขในการกู้ยืม การเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง เชื่อถือได้ และโปร่งใส การบริหารความเสี่ยง การขยายธุรกิจในอนาคต 	<ul style="list-style-type: none"> ชำระหนี้ตรงตามกำหนดพร้อมดอกเบี้ย ปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามสัญญาเงินกู้และสินเชื่ออย่างเคร่งครัด รายงานสถานะโครงการอย่างสม่ำเสมอ เปิดเผยข้อมูลที่เป็นและข้อมูลที่สำคัญต่อเจ้าหน้าที่ตามกรอบกฎหมาย ดำเนินการบริหารความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ รักษาความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย	ความต้องการ/ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองของบริษัท
หน่วยงานภาครัฐ	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมร่วมกันในวาระต่างๆ การตรวจเยี่ยมกิจการ การนำเสนอรายงานประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม EIA report¹ การนำเสนอและเปิดเผยข้อมูลของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การเงินรายงานประจำปี/แบบ 56-1 one report เว็บไซต์ของบริษัท www.raimonland.com 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎหมาย การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง โปร่งใสและเชื่อถือได้ 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายอย่างเคร่งครัด เปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานทุกด้านอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ และมีความถูกต้องน่าเชื่อถือ ให้ความร่วมมือต่อเจ้าหน้าที่รัฐ
คู่แข่งทางการค้า	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมร่วมกันในวาระต่างๆ เว็บไซต์ของบริษัท www.raimonland.com 	<ul style="list-style-type: none"> การแข่งขันอย่างเป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลการแข่งขันทางการค้า ดำเนินธุรกิจอย่างมีจรรยาบรรณ

¹ Environmental Impact Assessment หรือ EIA: การประเมินผลกระทบจากโครงการพัฒนามีผลต่อสุขภาพหรือความสมบูรณ์ของสิ่งแวดล้อม

3.2.3 ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

บริษัทได้รวบรวมและประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน โดยพิจารณาจาก:

- ผลกระทบต่อห่วงโซ่อุปทาน
- ความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
- ปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ เช่น แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงระดับโลกและภูมิภาค

ในปี 2567 บริษัทได้นำข้อมูลเหล่านี้มาทบทวนประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนขององค์กร (Material Topics) โดยพิจารณาจากระดับความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียและต่อบริษัท ซึ่งผลการวิเคราะห์พบว่า 10 ประเด็นสำคัญยังคงไม่เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

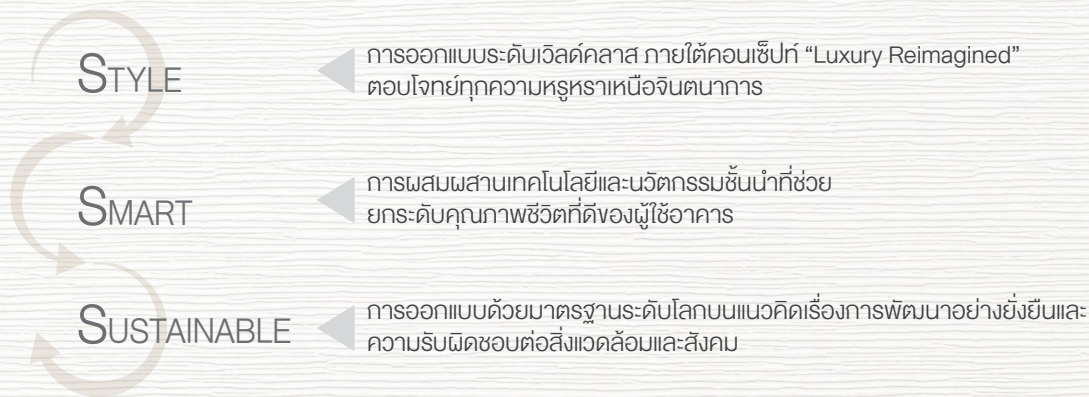
ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	ลูกค้า	พนักงาน	ผู้ถือหุ้น	คู่ค้า	ชุมชน	หน่วยงานภาครัฐ
ด้านเศรษฐกิจ						
การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม	/	/	/	/	/	/
การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน	/	/	/	/		
การดำเนินการด้านภาษี						/
การบริหารความเสี่ยงและภาวะวิกฤต	/	/	/	/	/	
ด้านสังคม						
การเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติด้วยความเป็นธรรม	/	/	/	/	/	
การพัฒนาศักยภาพแก่พนักงานและลูกจ้าง	/	/		/		
สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน		/		/		
การพัฒนาชุมชนและสังคม					/	
ด้านสิ่งแวดล้อม						
การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม	/	/	/	/	/	/
การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า	/	/	/	/		

บริษัทได้กำหนด กลยุทธ์ แนวทางการดำเนินงาน และเป้าหมายในระดับต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับ 10 ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน พร้อมมอบหมายให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการให้เหมาะสมกับบริบทขององค์กรและสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารมีการติดตามและกำกับดูแลผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่ากลยุทธ์ด้านความยั่งยืนของบริษัทสามารถตอบสนองต่อความท้าทายและสร้างผลกระทบเชิงบวกอย่างเป็นรูปธรรม

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัท โรมอนด์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ไม่เพียงแต่มุ่งเน้นการออกแบบที่ล้ำสมัยและตอบโจทย์ตลาด อัลตรา-ลักซ์วรี แต่ยังให้ความสำคัญกับ นวัตกรรมและเทคโนโลยี ที่ช่วยให้โครงการเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและผู้อยู่อาศัยอย่างแท้จริง ภายใต้หลัก “3S” – STYLE, SMART และ SUSTAINABLE



แนวทางดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักถึงผลกระทบต่อด้านสิ่งแวดล้อมจากกระบวนการก่อสร้างและการบริหารอาคาร หากปราศจากการกำกับดูแลที่ดี อาจนำไปสู่การใช้ทรัพยากรอย่างสิ้นเปลืองและผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ ดังนั้น บริษัทจึงมุ่งมั่นดำเนินโครงการภายใต้แนวปฏิบัติที่ยั่งยืน ได้แก่:

- การออกแบบและพัฒนาโครงการ โดยใช้นวัตกรรมและวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- การบริหารจัดการน้ำเสียและทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดผลกระทบต่อชุมชน
- การปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยให้ผู้รับเหมาดำเนินงานภายใต้ระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

มาตรการป้องกันและติดตามผล

บริษัทดำเนินการ จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ทุกโครงการ เพื่อศึกษาผลกระทบต่อทั้งเชิงบวกและลบ รวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นต่อระบบนิเวศ บริษัทพิจารณา มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อชุมชนอย่างรอบคอบ ก่อนเริ่มโครงการใดๆ เนื่องจากบริษัทใช้ รูปแบบสัญญา Lump Sum Construction Contract ในการก่อสร้าง บริษัทจึงกำหนด นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมสำหรับผู้รับเหมา ซึ่งต้องดำเนินงานภายใต้ข้อกำหนดที่เข้มงวด อาทิ:

- การจัดการของเสียและน้ำเสีย
- การควบคุมมลพิษทางอากาศ
- การดูแลผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ

บริษัทมีการ ตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของผู้รับเหมอย่างใกล้ชิดเป็นประจำ เพื่อให้มั่นใจว่ามาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมได้รับการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

การบริหารอาคารเพื่อความยั่งยืน

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่า บริษัทได้วาง บริษัทชั้นนำระดับโลก ในการบริหารจัดการอาคาร โดยคำนึงถึง ประสิทธิภาพในการดำเนินงาน ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของคู่ค้า เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานทุกด้านสอดคล้องกับเป้าหมายความยั่งยืนขององค์กร

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยตั้งเป้าหมายให้ไม่มีการละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งจากพนักงานและผู้รับเหมาของบริษัท พร้อมส่งเสริมการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดหรือดีกว่า

1) การจัดการพลังงาน

บริษัทตระหนักว่าการใช้พลังงานจากเชื้อเพลิงฟอสซิลเป็นสาเหตุสำคัญของการปล่อยก๊าซเรือนกระจก จึงดำเนินมาตรการลดการใช้พลังงานผ่าน:

- การออกแบบอาคารและโครงการที่ช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้า
- การเลือกเช่าพื้นที่สำนักงานที่มีมาตรฐานด้านการจัดการพลังงาน
- การบริหารอาคารเพื่อให้ใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพตลอดวงจรชีวิต

บริษัทได้คำนึงถึงการบริหารจัดการอาคารเพื่อการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพตลอดวงจรชีวิต (lifecycle) ของอาคาร จึงได้มีการดำเนินงานเพื่อใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างมีประสิทธิภาพตลอดห่วงโซ่อุปทาน ดังนี้

กระบวนการ	การดำเนินงานเพื่อการจัดการพลังงาน
การออกแบบโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> • ออกแบบอาคารเพื่อส่งเสริมการประหยัดพลังงานตามเกณฑ์อาคาร Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) ที่มีระบบการจัดการด้านพลังงานที่มีประสิทธิภาพ • ออกแบบโดยใช้เทคโนโลยี Building Information Modeling (BIM) เพื่อช่วยวิเคราะห์งานออกแบบได้อย่างแม่นยำ เช่น การไหลเวียนของอากาศภายในอาคาร ทิศทางแสง และการประหยัดพลังงาน • ออกแบบโดยใช้ระบบอาคารอัจฉริยะ (Building Automation System or BA System) ซึ่งเป็นระบบจัดการและควบคุมอาคารอัตโนมัติ ควบคุมระบบการจ่ายพลังงาน ไม่ว่าจะเป็นระบบการทำความร้อน ระบบระบายอากาศ ระบบปรับอากาศ ระบบไฟ ระบบแสง ระบบควบคุมการเข้าออก ระบบความปลอดภัย และระบบที่เกี่ยวข้องอื่นๆ รวมถึงการใช้หลอดไฟแบบ LED • ลดความร้อนภายในอาคารเพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าของเครื่องปรับอากาศโดย <ul style="list-style-type: none"> - นวัตกรรมกระจกฉนวนกันความร้อน 3 ชั้นที่มีค่าสัมประสิทธิ์การส่งผ่านความร้อนจากรังสีแสงอาทิตย์ (Solar Heat Gain Coefficient, SHGC) ต่ำ - กระจกสะท้อนแสง (Reflective Glass) ซึ่งสามารถสะท้อนความร้อนและรังสีจากแสงอาทิตย์ - ออกแบบโดยใช้ประโยชน์จากแสงธรรมชาติเข้าสู่ตัวอาคารและเพดานที่สูงโปร่ง • มีระบบปรับสมดุลของน้ำ (Chilled water system) ในการควบคุมอุณหภูมิ และระบบปรับอากาศ (Variable Air Volume) • มีระบบปรับอากาศ PRE-COOL+ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำความเย็น • ออกแบบระบบปรับอากาศแบบแยกส่วนเพื่อเพิ่มอิสระในการควบคุมการเปิด-ปิดเครื่องปรับอากาศ • ออกแบบระบบไฟฟ้ารองรับการใช้หลอดไฟแบบแอลอีดี (LED lighting) เพื่อช่วยประหยัดพลังงาน • ใช้ระบบการติดกุญแจ (Key Tag) เพื่อควบคุมการตัดไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ เมื่อนำการติดกุญแจออก เพื่อช่วยประหยัดไฟฟ้า • กำหนดคุณสมบัติของวัสดุอุปกรณ์ตกแต่งและสุภัณฑ์ที่เลือกใช้ติดตั้งภายในอาคารต้องมีคุณสมบัติประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม • ออกแบบให้มีระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์เป็นอุปกรณ์พื้นฐานของโครงการใหม่ในอนาคต
การก่อสร้างโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> • ใช้น้ำมันเชื้อเพลิงเท่าที่จำเป็น เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและมลพิษจากอากาศอื่นๆ • ส่งเสริมให้ผู้รับเหมา มีการประหยัดพลังงานในพื้นที่ทำงาน เช่น กำหนดเวลาปิดเปิดไฟฟ้าส่องสว่างในพื้นที่ก่อสร้าง
การทำงานของพนักงานในสำนักงานใหญ่และสำนักงานโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> • รณรงค์ให้พนักงานร่วมกันประหยัดการใช้พลังงานไฟฟ้า โดยให้ความรู้เรื่องการลดการใช้พลังงานในสำนักงานและปลูกฝังจิตสำนึกของพนักงานทุกคนให้ร่วมมือกันอนุรักษ์พลังงานอย่างเหมาะสม เช่น การรณรงค์ให้ปิดเครื่องปรับอากาศและปิดไฟที่ไม่จำเป็น การปรับอุณหภูมิระบบปรับอากาศภายในสำนักงานไม่ให้ต่ำกว่า 24 องศาเซลเซียส และการปิดหน้าจอคอมพิวเตอร์ทุกครั้งที่ไม่มีการใช้งาน
การบริหารอาคาร	<ul style="list-style-type: none"> • ตรวจสอบเช็คสภาพอุปกรณ์ไฟฟ้าและอุปกรณ์ที่ใช้พลังงานไฟฟ้าเป็นประจำให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ พร้อมใช้งาน • พัฒนาและปรับปรุงระบบการจัดการพลังงานและอุปกรณ์ไฟฟ้าเพื่อลดการใช้พลังงานในจุดที่ประเมินแล้วว่ามีการใช้พลังงานมาก

2) การจัดการน้ำ

บริษัทให้ความสำคัญกับการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพและลดผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ โดยกำหนดแนวทาง การใช้น้ำและการจัดการน้ำเสีย ให้สอดคล้องกับมาตรฐานสิ่งแวดล้อม จึงได้มีการดำเนินการด้านการใช้น้ำและการจัดการน้ำเสียดังนี้

กระบวนการ	การดำเนินงานเพื่อการจัดการน้ำและน้ำทิ้ง
การออกแบบโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> ใช้ระบบรีไซเคิลน้ำเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ในอุปกรณ์สูงกั้นและเครื่องทำความเย็น กำหนดคุณสมบัติของวัสดุอุปกรณ์สูงกั้นที่เลือกใช้ติดตั้งภายในอาคารต้องมีคุณสมบัติประหยัดน้ำ เช่น สูงกั้นที่ประหยัดน้ำระบบ tornado flush ที่ใช้น้ำน้อยกว่าปกติ 20% ท่อน้ำระบบเซ็นเซอร์อัตโนมัติ มีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพและป้องกันก่อนปล่อยน้ำเสียไปยังระบบบำบัดขั้นต่อไป ในทุกโครงการ
การก่อสร้างโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องมีการจัดการน้ำทิ้งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีคุณภาพน้ำทิ้งที่ปล่อยออกจากโครงการจะต้องมีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งที่กำหนด ติดตั้งป้องกันตะกอนในพื้นที่ก่อสร้างก่อนปล่อยน้ำทิ้งออกสู่สาธารณะ นำน้ำที่ผ่านการบำบัดมาใช้ประโยชน์ในโครงการ เช่น รดน้ำต้นไม้ มอบหมายให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้กำกับดูแลการทำงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง และตรวจสอบการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามมาตรฐานการจัดการน้ำทิ้ง
การทำงานของพนักงานในสำนักงานใหญ่และสำนักงานโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> รณรงค์ให้พนักงานร่วมกันใช้น้ำอย่างรู้คุณค่า โดยให้ปลูกฝังจิตสำนึกของพนักงานทุกคนให้ร่วมมือกันอนุรักษ์การใช้น้ำอย่างเหมาะสม เช่น การรณรงค์ให้ไม่เปิดน้ำประปาทิ้งไว้ระหว่างการทำความสะอาด การจำกัดการใช้น้ำให้อยู่ในบริเวณห้องครัวของสำนักงานเพื่อการบริโภคและทำความสะอาด
การบริหารอาคาร	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำในบริเวณอาคารและพื้นที่รอบอาคารเป็นประจำ ตรวจสอบภาพและซ่อมบำรุงอุปกรณ์และระบบการจ่ายน้ำภายในอาคารให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ มีการติดตั้งถังดักไขมันบริเวณจุดล้างทำความสะอาด กำหนดให้นิติบุคคลที่บริหารจัดการอาคารต้องปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับน้ำทิ้งอย่างเคร่งครัด โดยมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำตามที่กำหนด

อย่างไรก็ตาม ทางบริษัทยังไม่สามารถเก็บข้อมูลการใช้น้ำของสำนักงานใหญ่ได้เนื่องจากรวมอยู่ในค่าบริการของอาคารสำนักงานที่เช่าและผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการไม่ได้มีการบันทึกการใช้น้ำในปีที่ผ่านมา บริษัทจะดำเนินการเก็บข้อมูลการใช้น้ำของผู้รับเหมาในพื้นที่ก่อสร้างโครงการต่อไปเพื่อให้ได้ข้อมูลที่ครบถ้วนในปีถัดไป

3) การจัดการขยะและของเสีย

กระบวนการก่อสร้างเป็นแหล่งกำเนิดขยะและของเสียจำนวนมาก ทั้งประเภทที่มีพิษและไม่มีพิษ เช่น เศษวัสดุจากงานรื้อถอนและก่อสร้างได้แก่ สายไฟ กระเบื้อง วัสดุก่อ พลาสติก ไม้ หลอดไฟ เศษกระเบื้อง เหล็กเส้น และเสาเข็มคอนกรีต

บริษัทจึงมุ่งเน้น การจัดการขยะอย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านแนวทาง “3R” – Reduce, Reuse, Recycle โดย:

- เพิ่มประสิทธิภาพการคัดแยกขยะ ตั้งแต่ต้นทาง
- ส่งเสริมการนำวัสดุกลับมาใช้ใหม่ หรือแปรรูปให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- ปลูกฝังจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานทุกระดับ

แนวทางนี้ช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

กระบวนการ	การดำเนินงานเพื่อการจัดการขยะและของเสีย
การออกแบบโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> ออกแบบโดยใช้เทคโนโลยี Building Information Modeling (BIM) เพื่อช่วยวิเคราะห์งานออกแบบและคำนวณการใช้วัสดุอุปกรณ์ได้อย่างแม่นยำ สามารถลดปริมาณของเสียที่เกิดจากส่วนเกินของวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ กำหนดคุณสมบัติของอุปกรณ์ก่อสร้างที่เป็นวัสดุและผลิตภัณฑ์ที่ยั่งยืนและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
การก่อสร้างโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> มีกระบวนการการจัดซื้อที่คำนึงถึงความยั่งยืน สนับสนุนการจัดซื้อวัสดุและผลิตภัณฑ์ที่มีการติดฉลากข้อมูลหรือเครื่องหมายรับรองผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Product Declaration หรือ EPD) ดำเนินการจัดการขยะจากการก่อสร้างและการรื้อถอน ด้วยวิธีการตามมาตรฐานข้อกำหนด LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) หรือความเป็นผู้นำด้านการออกแบบที่อนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม ก่อสร้างด้วยระบบ Precast โดยใช้ชิ้นส่วนการก่อสร้างที่เป็นวัสดุสำเร็จรูปผลิตจากโรงงาน เพื่อลดการเกิดของเสียที่หน้างาน ทั้งยังสามารถควบคุมคุณภาพ ระยะเวลา และต้นทุนได้ดีอีกด้วย กำกับดูแลให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดให้มีถังขยะหรือที่เก็บของเสียที่เหมาะสมในพื้นที่ก่อสร้าง กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดขยะและของเสียของโครงการมีการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ มีการคัดแยกขยะออกเป็นประเภทต่างๆ เพื่อนำไปจัดการอย่างเหมาะสม มอบหมายให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้กำกับดูแลการทำงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง และตรวจสอบการปฏิบัติงานว่ามีการปฏิบัติตามมาตรการการจัดการขยะและของเสียหรือไม่
การทำงานของพนักงานในสำนักงานใหญ่และสำนักงานโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> ส่งเสริมให้มีการจัดการขยะและของเสียอย่างถูกต้อง โดยเตรียมภาชนะสำหรับคัดแยกขยะแต่ละประเภท ตลอดจนรณรงค์ให้แยกประเภทของขยะและรีไซเคิลขยะบางประเภทเพื่อนำกลับมาใช้งาน ลดการใช้พลาสติกโดยการส่งเสริมให้ใช้แก้วน้ำแทนขวดพลาสติก PET สำหรับแขกที่เข้ามาพักที่โครงการ รวมถึงการเลือกใช้สินค้าแบบเติมได้ (Refill package)

บริษัทและผู้รับเหมาฯ ยังไม่ได้มีการบันทึกปริมาณขยะประเภทต่างๆ ที่เกิดขึ้นภายในสำนักงานใหญ่และโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง บริษัทจึงได้วางแผนให้มีการเก็บข้อมูลการจัดการขยะประเภทต่างๆ เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ครบถ้วนในปีถัดไป

4) การจัดการมลพิษทางอากาศ

บริษัทตระหนักว่ากระบวนการก่อสร้างอาจก่อให้เกิดมลพิษทางอากาศ ซึ่งส่งผลกระทบต่อสังคมทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยเฉพาะก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ ฝุ่นละอองขนาดใหญ่ (TSP) และฝุ่นละอองขนาดเล็ก (PM10 และ PM2.5) ซึ่งเกิดจากดินที่ถูกล้อรถบรรทุก การเผาไหม้ของเครื่องยนต์ ละอองสี การเจียรกระเบื้อง และการเชื่อมโลหะ

เพื่อควบคุมและลดมลพิษทางอากาศในพื้นที่ก่อสร้าง บริษัทได้ดำเนินการมาตรการดังต่อไปนี้:

- กำหนดให้ผู้รับเหมาดำเนินการตรวจสอบคุณภาพอากาศในพื้นที่ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ และควบคุมให้ค่ามลพิษไม่เกินมาตรฐานที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA)
- กำหนดให้ผู้รับเหมาใช้มาตรการลดมลพิษ เช่น
 - ตัดกิ่งไม้ใบไม้ก่อนนำเข้าไปในไซต์ก่อสร้างเพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง
 - ทำความสะอาดล้อรถบรรทุกก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง
 - จัดให้มีพื้นที่ปิดสำหรับการทำงานที่ก่อให้เกิดฝุ่นละอองสูง เช่น การเจียรกระเบื้อง
- จัดให้มีช่องทางรับข้อร้องเรียนจากชุมชนโดยรอบ และให้ผู้รับเหมาดำเนินการแก้ไขปัญหาให้แล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนด

ผลการตรวจสอบในปี 2567 พบว่า ค่ามลพิษทางอากาศในพื้นที่ก่อสร้างทุกโครงการอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามกฎหมายกำหนด

5) การจัดการมลพิษทางเสียง

บริษัทตระหนักถึงผลกระทบต่อสุขภาพที่เกิดจากการรื้อถอนและการก่อสร้างต่อชุมชนโดยรอบ จึงกำหนดให้ผู้รับเหมาดำเนินงาน เฉพาะช่วงเวลา 08.00-18.00 น. ตามข้อกำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อป้องกันเสียงรบกวนในช่วงเวลาพักผ่อนของชุมชนและลดผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของประชาชนในพื้นที่

6) การเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ

สภาพภูมิอากาศที่ทวีความรุนแรงขึ้นในปี 2567 เป็นความท้าทายสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งในปัจจุบันและอนาคต โดยส่งผลให้ต้นทุนดำเนินงานสูงขึ้นจากความล่าช้าในการก่อสร้าง เนื่องจากสภาพอากาศที่แปรปรวน เช่น ฝนตกหนักและพายุรุนแรง ซึ่งอาจสร้างความเสียหายต่อโครงการและก่อให้เกิดอันตรายต่อชุมชนโดยรอบ

บริษัทจึงได้กำกับดูแลให้ผู้รับเหมาก่อสร้างดำเนินมาตรการป้องกันที่เข้มงวดขึ้น เช่น

- เสริมความแข็งแรงของพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อลดความเสี่ยงจากสภาพอากาศที่รุนแรง
- เปิดช่องทางร้องเรียน ให้ชุมชนสามารถแจ้งปัญหาผ่านผู้จัดการโครงการหรือ Call Center

สำหรับโครงการในอนาคต บริษัทนำ เทคโนโลยี Building Information Modeling (BIM) มาใช้เพื่อวิเคราะห์ความเสี่ยงของพื้นที่ก่อสร้าง ช่วยในการออกแบบที่เหมาะสม ลดความล่าช้า และควบคุมต้นทุนให้มีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับ การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยดำเนินการดังต่อไปนี้:

- ออกแบบโครงการให้ประหยัดพลังงานและใช้เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- สนับสนุนให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่อุปทานร่วมมือในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในทั้ง 3 รอบเขต
- รวบรวมข้อมูลเพื่อจัดทำ รายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (CFO) โดยเริ่มจาก Scope 1 และ Scope 2 ก่อนขยายไปยัง Scope 3 ในอนาคต

กิจกรรมหลักที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจก	การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (scope 1)		การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากการใช้ไฟฟ้า (scope 2)	การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่นๆ (Scope 3)
	น้ำมันดีเซล	น้ำมันเบนซิน		
กิจกรรมการทำงานในสำนักงานใหญ่			/	
การขนส่งด้วยพาหนะขององค์กร	/	/		
การเดินทางของพนักงาน				/
การก่อสร้างโครงการโดยผู้รับเหมา				/
การจัดการของเสียโดยผู้รับเหมา				/
การใช้กระดาษในสำนักงานใหญ่				/

บริษัทอยู่ระหว่างการรวบรวมข้อมูลเพื่อจัดทำ รายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO) โดยมุ่งเน้นการเก็บข้อมูลจากกิจกรรมที่ดำเนินการโดยบริษัทเองในลำดับแรก ได้แก่ การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (Scope 1) และทางอ้อมจากการใช้พลังงาน (Scope 2) ในขณะที่การเก็บข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่นๆ (Scope 3) จะดำเนินการในระยะถัดไป

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทให้ความสำคัญกับ การเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม ซึ่งถือเป็นประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียและการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมและคุณธรรม โดยยึดหลัก คัดค้านการเป็นมนุษย์ สิทธิเสรีภาพ และความเสมอภาคของทุกคน จึงได้กำหนด นโยบายปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมและไม่เลือกปฏิบัติ ไม่ว่าจะเป็นเรื่อง เพศ เชื้อชาติ ศาสนา หรือความคิดเห็นที่แตกต่าง ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมความสัมพันธ์ที่ดี เสริมสร้างขวัญกำลังใจ และลดความเสี่ยงจากการละเมิดสิทธิมนุษยชนที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ

แม้ว่าบริษัทจะยังไม่ได้ดำเนินการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างเต็มรูปแบบ แต่ได้กำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติที่ชัดเจนสำหรับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลัก ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา และชุมชนรอบโครงการ พร้อมกำหนดมาตรฐานการดำเนินงานเพื่อติดตามตรวจสอบ และป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทได้จัดให้มีกลไกและช่องทางการร้องทุกข์สำหรับผู้ได้รับผลกระทบจากการดำเนินงาน พร้อมกระบวนการพิจารณาเยียวยาที่เหมาะสมและเป็นธรรม ตลอดจนติดตามและรายงานผลการดำเนินงานให้ฝ่ายบริหารรับทราบอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ประเด็นด้านสิทธิมนุษยชน	นโยบายและการดำเนินงานของบริษัท
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> - สิทธิในการทำงานและพักผ่อน - ความเท่าเทียมกัน - การไม่แบ่งแยก - ความปลอดภัยในการทำงาน - เสรีภาพในการสมาคมและ - การเจรจาต่อรอง - สิทธิความเป็นส่วนตัว 	<ul style="list-style-type: none"> - นโยบายและจริยธรรมในการดำเนินงาน (Code of Conduct) โดยมีการเปิดเผยรายละเอียดบนเว็บไซต์ของบริษัท และระบบ SharePoint ของบริษัท - นโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อม - นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงานโดยคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชนและสิทธิแรงงานตามหลักกฎหมายแรงงานในประเทศที่บริษัทดำเนินธุรกิจและหลักสิทธิมนุษยชนสากล - นโยบายการพัฒนาพนักงาน - นโยบายและมาตรการคุ้มครองข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน - นโยบายด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> - สุขภาพและความปลอดภัย - การมีคุณภาพชีวิตที่ดี - สิทธิความเป็นส่วนตัว 	<ul style="list-style-type: none"> - นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ - นโยบายและจริยธรรมในการดำเนินงาน (Code of Conduct) - นโยบายและมาตรการคุ้มครองข้อมูลส่วนตัวของลูกค้า - แนวปฏิบัติการรับเรื่องร้องเรียนและกระบวนการจัดการร้องเรียนจากลูกค้า
คู่ค้าและผู้รับเหมา	<ul style="list-style-type: none"> - สุขภาพและความปลอดภัย - สิทธิในการทำงานและ - พักผ่อนของแรงงานของผู้รับเหมา - การใช้แรงงานบังคับและแรงงานเด็ก 	<ul style="list-style-type: none"> - นโยบายและจริยธรรมในการดำเนินงาน (Code of Conduct) - นโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและแนวปฏิบัติการคัดเลือกคู่ค้าผู้รับเหมา - จรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ - นโยบายด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย
ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> - สุขภาพและความปลอดภัย - การมีคุณภาพชีวิตที่ดี - การมีเสรีภาพในการแสดงออก 	<ul style="list-style-type: none"> - นโยบายและจริยธรรมในการดำเนินงาน (Code of Conduct) - แนวปฏิบัติด้านการจัดการร้องเรียนและการเยียวยาผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

1) พนักงาน

บริษัทตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีค่าและนับถือนสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจไปสู่เป้าหมายและสร้างความยั่งยืนให้แก่องค์กร จึงให้ความสำคัญกับการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้พนักงานมีคุณภาพและพร้อมเติบโตไปกับบริษัท บริษัทดำเนินงานโดยปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน ระเบียบข้อบังคับ และมาตรฐานสากลที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด พร้อมให้ความเคารพในสิทธิมนุษยชนของพนักงาน โดยยึดหลักความเท่าเทียมและเป็นธรรมในการปฏิบัติต่อพนักงานทุกคน

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีช่องทางสำหรับพนักงานในการแสดงความคิดเห็น ร้องทุกข์ และเสนอแนะ เพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปปรับปรุงแนวทางการบริหารทรัพยากรบุคคลให้ดียิ่งขึ้น

สำหรับปี 2567 บริษัทตั้งเป้าหมายในการรักษาบุคลากรให้มีอัตราการลาออกโดยสมัครใจไม่เกิน 30%

1.1 การจ้างงาน

บริษัทดำเนินกระบวนการสรรหาและว่าจ้างบุคลากรอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และไม่เลือกปฏิบัติ โดยเปิดโอกาสให้ทั้งพนักงานภายในองค์กรและผู้สมัครภายนอก ที่มีคุณสมบัติ ประสบการณ์ และความสามารถเหมาะสมกับตำแหน่งงาน

กระบวนการคัดเลือกพนักงานมุ่งเน้นให้ผู้สมัครมีคุณลักษณะที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ กลยุทธ์องค์กร และค่านิยมหลักของบริษัท เพื่อให้สามารถเติบโตและพัฒนาไปพร้อมกับองค์กรได้อย่างยั่งยืน



จำนวนพนักงานของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565, 2566 และ 2567 มีจำนวนทั้งสิ้น 187 คน 194 คน และ 149 คน ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	2565	2566	2567
จำนวนพนักงานทั้งหมด (คน)	187	194	149
• ชาย	93	94	72
• หญิง	94	100	77
จำแนกตามอายุ (คน)			
• ต่ำกว่า 30 ปี	41	37	24
• ระหว่าง 30-50 ปี	137	144	111
• มากกว่า 50 ปี	9	13	14
จำแนกตามตำแหน่ง (คน)			
• ผู้บริหารระดับสูง	12	9	8
• ผู้บริหารระดับกลาง	50	51	37
• ผู้บริหารระดับต้น	36	44	41
• ระดับปฏิบัติการ	89	90	63

จำนวนพนักงานใหม่ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565, 2566 และ 2567

รายการ	2565	2566	2567
จำนวนพนักงานใหม่ (คน)	54	54	10
• ชาย	20	23	7
• หญิง	34	31	3
จำนวนตามอายุ (คน)			
• ต่ำกว่า 30 ปี	17	21	2
• ระหว่าง 30-50 ปี	36	29	7
• มากกว่า 50 ปี	1	4	1
แผนการสรรหาพนักงาน (ตำแหน่ง)	28	27	10
อัตราส่วนการจ้างงานที่สำเร็จตามแผน (ร้อยละ)	98	89	100

1.2 การดูแลพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับ ความสมดุลระหว่างการทำงานและการใช้ชีวิต เพื่อส่งเสริมการรักษาบุคลากร กระตุ้นแรงจูงใจในการทำงาน และดึงดูดผู้มีศักยภาพให้เข้าร่วมงานกับองค์กร บริษัทจึงกำหนด ระเบียบปฏิบัติและเวลาการทำงานที่ยืดหยุ่น เพื่อให้พนักงานสามารถบริหารจัดการเวลาทำงานและชีวิตส่วนตัวได้อย่างเหมาะสม โดยมุ่งเน้นที่ ผลสำเร็จในการทำงานเป็นหลัก (Result-oriented)

บริษัทใช้ ผลการประเมินการปฏิบัติงานประจำปีตามดัชนีชี้วัดผลปฏิบัติงาน (KPIs) เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาค่าตอบแทน การปรับค่าจ้างประจำปี และโบนัส โดยดำเนินการกระบวนการอย่าง ยุติธรรม โปร่งใส และไม่เลือกปฏิบัติ เพื่อให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับความสามารถ พร้อมสร้างขวัญกำลังใจและความผูกพันกับองค์กร นอกจากนี้ บริษัท สํารวจค่าตอบแทนในอุตสาหกรรมเดียวกันเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าค่าตอบแทนของพนักงานมีความเหมาะสมและเป็นธรรม

บริษัทให้ความสำคัญกับ การพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพ (Talent Management) โดยเปิดโอกาสให้พนักงานที่มีความสามารถและคุณธรรมได้รับการ เลื่อนตำแหน่งหรือโอนย้ายไปยังตำแหน่งที่เหมาะสมภายในบริษัทและกลุ่มบริษัท ภายใต้เกณฑ์การพิจารณาที่ชัดเจนในด้าน ความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทจัดให้มี สภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย พร้อมจัดหาอุปกรณ์อำนวยความสะดวก และอุปกรณ์ป้องกันอันตรายสำหรับพนักงานที่ปฏิบัติงานในพื้นที่ก่อสร้าง นอกจากนี้ บริษัทได้ติดตั้ง ตู้ยาและกล่องปฐมพยาบาลในสำนักงานและพื้นที่ปฏิบัติงาน พร้อมจัด สวัสดิการด้านสุขภาพ อาทิ การตรวจสุขภาพประจำปี ประกันสุขภาพ และวัคซีนป้องกันโรคติดต่อต่างๆ

สถิติการบาดเจ็บและเจ็บป่วยของพนักงานของบริษัทที่ทำงานในสำนักงานใหญ่และในสำนักงานโครงการมีดังนี้

	2566		2567	
	สำนักงานใหญ่	สำนักงานโครงการ	สำนักงานใหญ่	สำนักงานโครงการ
จำนวนพนักงานที่บาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงาน	-	-	-	-
จำนวนพนักงานที่บาดเจ็บจากการทำงานจนถึงขั้นหยุดงาน	-	-	-	-
จำนวนพนักงานเสียชีวิตจากการทำงาน	-	-	-	-

จากการดูแลพนักงานอย่างเอาใจใส่ ทำให้ในปี 2567 บริษัทไม่ได้รับการร้องเรียนด้านแรงงานและด้านสิทธิมนุษยชนที่มีนัยสำคัญจากพนักงานแต่อย่างใด

1.3 การพัฒนาพนักงาน

บริษัทมุ่งมั่น ส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร เพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการทำงานและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน ท่ามกลางสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว บริษัทจึงจัดให้มี หลักสูตรอบรมและพัฒนาศักยภาพพนักงานทุกระดับ

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 ตั้งแต่ปี 2563 บริษัทจึงต้องชะลอการดำเนินการตาม แผนพัฒนาศักยภาพของพนักงานเฉพาะบุคคล (Individual Development Plan: IDP) แต่ได้เริ่ม ทบทวนและปรับปรุงแผนดังกล่าวตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2565 เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางธุรกิจในปัจจุบัน

ตลอดปี 2567 บริษัทได้จัดหลักสูตรอบรมเพื่อเพิ่มทักษะและพัฒนาศักยภาพพนักงาน รวมทั้งสิ้น 852 ชั่วโมง โดยพนักงานมีชั่วโมงการอบรมเฉลี่ย 4.50 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

	2566	2567
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ย ต่อคน ต่อปี	4.40	4.50

1.4 ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร

บริษัทมุ่งมั่นดูแลพนักงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีและทำงานอย่างมีความสุข พร้อมทั้งส่งเสริมการพัฒนาและความก้าวหน้าในสายอาชีพ เพื่อสร้างความผูกพันระยะยาวกับองค์กร

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางให้คำปรึกษาและรับข้อร้องเรียน ผ่านอีเมล โทรศัพท์ Line และจดหมาย รวมถึงดำเนินการสำรวจความคิดเห็นพนักงานแบบสั้น (Pulse Survey) เป็นระยะ เพื่อรับฟังความคิดเห็น ปัญหา และความคาดหวังของพนักงาน

ในปี 2567 บริษัทได้ดำเนินการวัดระดับความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรอย่างเต็มรูปแบบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการปรับปรุงกลยุทธ์ด้านการดูแลและรักษาพนักงาน ตลอดจนส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน

ในปี 2567 อัตราการลาออกของพนักงานอยู่ที่ 11.79% ลดลงจากปี 2566 ซึ่งอยู่ที่ 35.16% แสดงให้เห็นถึงแนวโน้มที่ดีขึ้นในการรักษาบุคลากร บริษัทให้ความสำคัญกับพนักงานทุกระดับ และมุ่งมั่นพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างต่อเนื่อง เพื่อรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพและเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้แก่องค์กร

	2565	2566	2567
อัตราการลาออกของพนักงาน (%)	36.65	35.16	11.79
อัตราการลาออกของพนักงาน - ระดับบริหาร (%)	2.62	2.20	3.53
อัตราการลาออกของพนักงาน - ระดับปฏิบัติการ (%)	34.03	32.97	8.26

2) ลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญกับลูกค้าเป็นศูนย์กลางในการพัฒนาสินค้าและบริการ โดยมุ่งมั่นศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึกของ ลูกค้าปัจจุบัน และลูกค้าเป้าหมาย เพื่อตอบสนอง โลกฟัสโตสและความต้องการของกลุ่มลูกค้าระดับอัลตราลักซ์ซูรี่ ได้อย่างตั้งใจ พร้อมสร้างความพึงพอใจสูงสุด

เพื่อรักษาความสัมพันธ์ระยะยาวกับลูกค้า บริษัทได้ดำเนินโครงการ Loyalty Program ผ่านช่องทางต่างๆ เช่น บริการหลังการขายและการเยี่ยมเยียนลูกค้าในโอกาสต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทศึกษาการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมผู้บริโภคและแนวโน้มตลาดโลกอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำมาพัฒนาโครงการที่หลากหลายและเลือกใช้ นวัตกรรมและเทคโนโลยีที่ตอบโจทย์ลูกค้าเป้าหมาย

แนวทางพัฒนาสินค้าและบริการที่ตอบสนองลูกค้า:

- ออกแบบห้องชุดให้มีขนาดใหญ่และหลากหลายขึ้น รองรับไลฟ์สไตล์ในยุค New Normal
- จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางและที่จอดรถเพียงพอตามสิทธิของลูกค้า
- เลือกใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงานและเพิ่มความสะดวกสบาย เช่น กระเบื้องสองชั้นลดเสียงรบกวนและลดความร้อน
- ติดตั้งเครื่องชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) ในที่จอดรถของโครงการ
- เสริมมาตรการรักษาความปลอดภัย เช่น ระบบควบคุมการใช้ลิฟต์ด้วยบัตรคีย์การ์ด และตรวจสอบบุคคลภายนอกอย่างเข้มงวด
- พัฒนาระบบรักษาความปลอดภัยด้านข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า
- นำเทคโนโลยีดิจิทัลมาใช้ เพื่อเพิ่มความสะดวกในการชำระเงินสำหรับลูกค้าต่างประเทศ
- ให้การช่วยเหลือในกรณีฉุกเฉิน เช่น กรณีลูกค้าเสียชีวิต ป่วยหนัก หรือประสบปัญหาทางการเงินโดยไม่คาดคิด
- จัดตั้ง Call Center แบบ One-Stop Service ที่สามารถช่วยเหลือและแก้ไขปัญหาให้กับลูกค้าได้ภายใน 24 ชั่วโมง

ผลการดำเนินงานด้านความพึงพอใจของลูกค้า ปี 2567

- เรื่องร้องเรียนจากลูกค้า เกี่ยวกับ ความล่าช้าในการก่อสร้าง คุณภาพห้องชุด และบริการลูกค้าสัมพันธ์ รวมกันไม่ถึง 10% ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ซึ่งบริษัทได้เจรจาแก้ไขและปรับปรุงคุณภาพห้องชุด พร้อมสร้างความพึงพอใจสูงสุด โดยข้อร้องเรียนทั้งหมด (100%) ได้รับการแก้ไขภายในเวลาที่กำหนด
- บริษัทตั้งเป้าหมายความพึงพอใจของลูกค้าไม่น้อยกว่า 80% และในปี 2567 ได้สร้างความพึงพอใจจากลูกค้ามากกว่า 90% ในด้านบริการลูกค้าสัมพันธ์ ครอบคลุมการตรวจรับ การแก้ไขข้อบกพร่อง และการโอนกรรมสิทธิ์
- อัตราการซื้อซ้ำของลูกค้าปัจจุบันอยู่ที่ 11.11% และ การซื้อจากการบอกต่อของลูกค้าเก่าอยู่ที่ 7.80%

ผลลัพธ์ของแนวทางดังกล่าวไม่เพียงแต่สร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าเท่านั้น แต่ยังส่งเสริมให้เกิดการบอกต่อและการซื้อซ้ำ ซึ่งช่วยต่อยอดภาพลักษณ์ของบริษัทในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับอัลตราลักซ์ซูรี่ที่ได้รับความไว้วางใจจากลูกค้า

3) คู่ค้าผู้รับเหมา

คู่ค้าผู้รับเหมาเป็นผู้มีส่วนได้เสียสำคัญที่ส่งผลโดยตรงต่อคุณภาพการก่อสร้างโครงการ บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการ คู่ค้าผู้รับเหมาในทุกขั้นตอนของห่วงโซ่คุณค่า ตั้งแต่กระบวนการคัดเลือก การบริหารความเสี่ยง การติดตามผลการดำเนินงาน และการพัฒนาคู่ค้า

บริษัทมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจร่วมกับผู้รับเหมาที่มีคุณภาพอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส เพื่อเสริมสร้างความร่วมมือที่มั่นคงและเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน

การคัดเลือกและบริหารจัดการคู่ค้าผู้รับเหมา

- คัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพสูงและประวัติผลงานดีในแต่ละขั้นตอนของโครงการ
- ผู้รับเหมาที่ผ่านเกณฑ์เบื้องต้นจะถูกบรรจุในรายชื่อผู้รับเหมาที่ได้รับการอนุมัติ (Approved Vendor List) ตามหมวดหมู่ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน
- กระบวนการคัดเลือกเป็นไปอย่าง โปร่งใส เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติ เพื่อให้เกิดการแข่งขันที่เท่าเทียม

การประเมินความเสี่ยงของคู่ค้าผู้รับเหมา

บริษัทพิจารณาความเสี่ยงด้าน เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึง:

- ประวัติผลงานและความเชี่ยวชาญ ในเทคโนโลยีการก่อสร้าง
- สถานะทางการเงินและแหล่งสนับสนุนทางการเงิน
- ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และแนวทางปฏิบัติต่อแรงงาน
- มาตรฐานความปลอดภัยในการทำงาน

มาตรฐานด้านสิทธิมนุษยชนและความปลอดภัย

บริษัทกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับอย่างเคร่งครัด เคารพสิทธิมนุษยชนและมาตรฐานแรงงาน รวมถึงส่งเสริมความปลอดภัยในพื้นที่ทำงาน โดยจัดหาอุปกรณ์ป้องกันที่เพียงพอให้แรงงาน เพื่อบรรลุเป้าหมาย Zero Accident ในทุกโครงการ

ผลการดำเนินงานปี 2567

- ไม่มีอุบัติเหตุถึงขั้นหยาดงานหรือเสียชีวิตของแรงงานผู้รับเหมา
- ไม่พบการละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น การใช้แรงงานผิดกฎหมาย แรงงานเด็ก หรือแรงงานบังคับในทุกโครงการ

4) ชุมชนและสังคม

4.1 การจัดการผลกระทบต่อชุมชน

บริษัทตระหนักถึง ความรับผิดชอบต่อชุมชนโดยรอบโครงการ ที่อาจได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง จึงกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติ ให้ผู้รับเหมาเข้าพบปะชุมชน ทั้งก่อนและระหว่างดำเนินโครงการ เพื่อสร้างความเข้าใจและรักษาความสัมพันธ์ที่ดี

บริษัทให้ความสำคัญกับ การออกแบบและก่อสร้างอย่างรอบคอบ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของชุมชน พร้อมทั้งติดตามและวัดผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม อย่างสม่ำเสมอ ตามข้อกำหนดใน รายงานการประเมินผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม (EIA)

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มี ช่องทางรับเรื่องร้องเรียนและขอความช่วยเหลือ สำหรับผู้ได้รับผลกระทบ เช่น

- เจ้าหน้าที่ชุมชนสัมพันธ์
- เจ้าหน้าที่โครงการ
- ศูนย์ Call Center
- เว็บไซต์และอีเมล

บริษัทให้ความสำคัญกับ การแก้ไขปัญหาและเยียวยาชุมชนที่ได้รับผลกระทบ โดยดำเนินการซ่อมแซมและแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้าง ทุกรายอย่างเหมาะสมและรวดเร็ว

4.2 การมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจภายใต้แนวทางการเติบโตอย่างยั่งยืน ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR) ตามหลักแนวคิด 'Building Better Lives' เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาและสนับสนุนชุมชนในด้านเศรษฐกิจและสังคม โดยมุ่งเน้นให้ประชาชนในพื้นที่ห่างไกลสามารถพึ่งพาตนเองได้อย่างยั่งยืน พร้อมจัดกิจกรรมส่งเสริมการศึกษาและพัฒนาคุณภาพชีวิตของเด็กและเยาวชน ซึ่งเป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนอนาคตของประเทศ ผ่านโครงการต่างๆ ที่มุ่งสร้างโอกาสด้านการเรียนรู้และการพัฒนาคุณภาพอนามัยอย่างต่อเนื่อง

เพื่อเสริมสร้างความยั่งยืนทางสังคม บริษัทฯ ได้จัดตั้ง 'มูลนิธิเพื่อชีวิตที่ดีขึ้น (For Better Lives Foundation)' เพื่อขับเคลื่อนกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมอย่างเป็นระบบ หนึ่งในโครงการสำคัญในปี 2566 ได้แก่ 'The Art of Living' นิทรรศการศิลปะที่จัดขึ้น ณ สำนักงานขายโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์วรี 'เกสต์ สากร ทเวลฟ์' โดยเปิดพื้นที่ให้ศิลปินชื่อดังและศิลปินดาวรุ่งของไทยได้จัดแสดงผลงานศิลปะทุกเดือน ตั้งแต่เดือนมกราคมถึงมีนาคม 2566 โครงการนี้เปิดโอกาสให้เด็ก เยาวชน นักศึกษา และบุคคลทั่วไปได้เข้าถึงศิลปะโดยไม่เสียค่าใช้จ่าย ส่งเสริมการเรียนรู้ สร้างแรงบันดาลใจ และกระตุ้นความคิดสร้างสรรค์ ซึ่งแนวคิดนี้ยังถูกต่อยอดไปยัง 'ไอซีซี' อาคารสำนักงานลักซ์วรี เกรด A+ ที่รวบรวมผลงานศิลปะของศิลปินชื่อดัง คุณโด่ง-พงษ์ธร อ่วยกลาง ทั้งภายในและภายนอกอาคารให้บุคคลทั่วไปสามารถเข้าชมได้โดยไม่เสียค่าใช้จ่าย

นอกจากนี้ 'The Art of Living' ยังเป็นโครงการที่มอบประโยชน์คืนสู่สังคม โดยรายได้จากการจำหน่ายผลงานศิลปะ รวมถึงเงินบริจาคจากมูลนิธิเพื่อชีวิตที่ดีขึ้น รวมเป็นจำนวน 500,000 บาท มอบให้แก่มูลนิธิโรงพยาบาลเด็ก กองทุนอาคารเฉลิม พระเกียรติฯ เพื่อจัดซื้อตู้อบช่วยเหลือทารกคลอดก่อนกำหนด สนับสนุนโครงการ 'Angel Miracle' และ 'โครงการช่วยน้องให้มองเห็น' สำหรับช่วยเหลือผู้ป่วยเด็ก รวมถึงการจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์ที่จำเป็น

ในด้านสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ดำเนินโครงการภายใต้แนวคิด 'Sustainable Living' โดยให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และการออกแบบที่ช่วยลดการใช้พลังงาน อาทิ ระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนปล่อยสู่บ่อบำบัดน้ำสาธารณะ กระจกรองแสง เพื่อช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้า การออกแบบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย

โครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ทุกแห่งถูกออกแบบให้เชื่อมโยงกับธรรมชาติ อาทิ 'เกสต์ สากร ทเวลฟ์' ที่มีการออกแบบภูมิทัศน์พิเศษโซนสวน เปิดรับพื้นที่สีเขียวเพื่อความผ่อนคลาย 'ดิ เอสเทลล์ พร้อมพงษ์' ที่ออกแบบให้เป็น โอเอซิสใจกลางเมือง โดยมีพื้นที่สีเขียวแทรกอยู่ทุกชั้นของอาคาร และโดยเฉพาะอย่างยิ่ง 'ไอซีซี' ที่มอบ "ปอดสีเขียวใจกลางเพลินจิต" ด้วยพื้นที่สีเขียวกว่า 50% ของโครงการหรือประมาณ 5,000 ตารางเมตร เพื่อให้ลูกค้าและประชาชนทั่วไปสามารถใช้เป็นพื้นที่พักผ่อนและใกล้ชิดกับธรรมชาติมากยิ่งขึ้น

บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าสร้างสรรค์โครงการที่ตอบโจทย์ทั้งด้านคุณภาพชีวิต ความยั่งยืน และการพัฒนาสังคม เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่ลูกค้า ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

4. สถานการณ์ปัจจุบันและผลกระทบต่อบริษัท

ในช่วงปี 2567 เศรษฐกิจไทยยังคงเผชิญความผันผวนจากปัจจัยภายนอก ไม่ว่าจะเป็นอุปสงค์ของตลาดโลกที่ฟื้นตัวช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้ รวมถึงการขยายตัวของเศรษฐกิจจีนที่ยังไม่เป็นไปตามที่หลายฝ่ายประเมิน ส่งผลให้การส่งออกสินค้าอุตสาหกรรมของไทยชะลอตัวลง อย่างไรก็ตาม ความต้องการภายในประเทศ (Domestic Demand) ยังคงเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญของเศรษฐกิจไทย โดยเฉพาะการบริโภคภาคเอกชน การลงทุนของภาครัฐ รวมถึงภาคบริการและการท่องเที่ยวที่เริ่มฟื้นตัวต่อเนื่องในช่วงครึ่งหลังของปี 2567 หลังมาตรการควบคุมการเดินทางระหว่างประเทศผ่อนคลายลง

ในด้านการเงิน เมื่อเข้าสู่ช่วงต้นปี 2568 คณะกรรมการนโยบายการเงิน (“กนง.”) ธนาคารแห่งประเทศไทย ได้มีมติเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 ให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 2.25 ต่อปี เพื่อรักษาสภาพการเงินให้อึดต่อการขยายตัวของเศรษฐกิจอย่างเหมาะสม โดยอัตราเงินเฟ้อทั่วไปยังอยู่ในระดับที่ไม่สูงและมีแนวโน้มทยอยปรับตัวเข้าสู่กรอบเป้าหมายตามที่ กนง. กำหนด การที่ กนง. คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 2.25 ต่อปี ณ ช่วงต้นปี 2568 แม้อาจสูงขึ้นจากช่วงก่อนหน้านี้ แต่โดยรวมยังอยู่ในระดับที่ไม่เป็นอุปสรรคต่อการตัดสินใจซื้อและลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ระดับบน ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้ติดตามทิศทางอัตราดอกเบี้ยและสภาพคล่องในตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้แน่ใจว่าการบริหารต้นทุนทางการเงินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

แม้ว่าการส่งออกจะอ่อนแอแรงลง แต่การฟื้นตัวของภาคบริการและการท่องเที่ยวหลังเปิดประเทศทำให้ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์มีทิศทางที่ปรับตัวดีขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปี 2567 โดยเฉพาะในกลุ่มโครงการที่อยู่อาศัยในเขตเมืองใหญ่และแหล่งท่องเที่ยวสำหรับบริษัทฯ ซึ่งเน้นพัฒนาโครงการระดับลักซ์ชัวรีและอัลตร้าลักซ์ชัวรี ยังคงได้รับความสนใจจากกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงทั้งในประเทศและจากต่างประเทศ โดยเฉพาะนักลงทุนและผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยระดับพรีเมียมในทำเลศักยภาพ แม้จะมีความผันผวนด้านต้นทุนการก่อสร้างและอัตราแลกเปลี่ยน แต่บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการผ่านแผนควบคุมต้นทุนและการจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม การฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวและนักลงทุนต่างชาติ รวมถึงความต้องการที่อยู่อาศัยระดับไฮเอนด์ในเขตใจกลางเมือง ซึ่งเป็นตลาดที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญ จะส่งผลดีต่อยอดขายและภาพรวมธุรกิจ

โดยสรุป ในปี 2567 บริษัทฯ ต้องเผชิญกับสภาพเศรษฐกิจที่มีความผันผวนจากปัจจัยภายนอก แต่ยังคงได้รับโอกาสจากความต้องการภายในประเทศและการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว ส่งผลให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มลักซ์ชัวรียังขยายตัวต่อเนื่อง บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์ด้านการตลาดและการบริหารต้นทุนทางการเงินเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลง และเชื่อมั่นว่าจะยังสามารถรักษาความสามารถในการแข่งขันในตลาดได้อย่างแข็งแกร่งต่อไปในปี 2568

เหตุการณ์สำคัญในปี 2567

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้มีการออกหุ้นกู้รวมทั้งสิ้นมูลค่า 874.2 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	ครั้งที่	มูลค่า (ลบ.)	อัตราดอกเบี้ย	วันที่ออก	วันครบกำหนด
RML25NA	1/2567	61.0	7.15%	12 ม.ค. 67	18 พ.ย. 68
RML251B		172.6	7.00%	12 ม.ค. 67	22 ม.ค. 68
RML251C		143.9	7.00%	18 ม.ค. 67	22 ม.ค. 68
RML267A	2/2567	48.8	7.25%	23 ส.ค. 67	8 ก.ค. 69
RML25NB		63.7	7.00%	23 ส.ค. 67	26 พ.ย. 68
RML267B		43.1	7.25%	13 ก.ย. 67	28 ก.ค. 69
RML25DA	3/2567	53.0	7.00%	13 ก.ย. 67	16 ธ.ค. 68
RML260A		187.5	7.25%	8 พ.ย. 67	8 ต.ค. 69
RML261B		0.6	7.00%	8 พ.ย. 67	28 ม.ค. 69
รวมมูลค่า		874.2			

สำหรับหุ้นกู้ RML25NA, RML251B, RML251C นั้น นำไปใช้ในวัตถุประสงค์เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ RML241A มูลค่า 265.0 ล้านบาท และ ส่วนที่เหลือนำมาชำระคืนหนี้ตาม ตัวแลกเงิน และ/ หรือ สัญญากู้ยืมเงิน และ/ หรือ หุ้นกู้ ระยะสั้นของกลุ่มบริษัท โสมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับหุ้นกู้ RML267A, RML25NB, RML267B, RML25DA นั้น เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ หรือหนี้จาก ตัวแลกเงิน และ/ หรือ สัญญากู้ยืมเงิน และ/ หรือ หุ้นกู้ระยะสั้น

สำหรับหุ้นกู้ RML260A, RML261B นั้น เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ RML251A, RML251B, RML251C ที่จะครบ กำหนดในเดือน มกราคม พ.ศ. 2568 ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน และ/หรือ ในวันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้

โครงการอาคารสำนักงานเกรดเอ+ วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ (One City Centre, OCC) ซึ่งโครงการนี้เป็นการร่วมทุนในสัดส่วน 60:40 ระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท มิตรบุรี เอสเตท เอเชีย (เอเอ็มอีคอมเมอริเชี่ยล โฮลดิ้งส์ จำกัด) โดยก่อสร้างเสร็จสิ้นแล้ว โดยอาคารสำนักงานนี้เป็นที่รู้จักว่าเป็นอาคารที่มีเทคโนโลยีสีเขียว มีสิ่งอำนวยความสะดวก และตั้งอยู่ในสถานที่ที่ดี โดยมีบริษัทต่างประเทศชั้นนำ บริษัทชั้นนำในอุตสาหกรรม และองค์กรที่มีชื่อเสียงระดับโลกมากมายเข้าเซ็นสัญญาแล้ว

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแผนขายสินค้าคงเหลืออย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งนำสินทรัพย์ที่มีอยู่กลับมาสร้างรายได้ใหม่ เช่น The 528 Estate โครงการคอนโดหรูระดับ Ultra Luxury มูลค่ารวม 4,000 ล้านบาท บนทำเลศักยภาพ สุขุมวิท 28 ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากกลุ่ม Ultra High Net Worth Individuals (UHNWI) ที่มองหาที่อยู่อาศัยระดับเวิลด์คลาสที่ผสมผสาน ความเป็นส่วนตัว ความหรูหรา และมาตรฐานการใช้ชีวิตระดับสูงสุด และ โครงการ Riva Vibe Hotel โรงแรมแห่งใหม่ที่เปิดตัวเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2567 ตั้งอยู่ในทำเลศักยภาพ ใกล้ไอคอนสยามเพียง 5 นาที ด้วยมูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท โดยเป็นส่วนหนึ่งของแผนการสร้างมูลค่าเพิ่มจากสินทรัพย์เดิมเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและสร้างรายได้ใหม่ให้กับบริษัทฯ

บริษัทยังคงกลยุทธ์การลงทุนในโครงการต่างๆ จากการระดมทุนด้วยตนเอง ไปสู่การลงทุนร่วมกับบริษัทอื่น (Joint venture) รวมทั้งกลยุทธ์ แอสเสท लाईท์ (Asset Light) ซึ่งเน้นเปิดโครงการร่วมกับเจ้าของที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ ทำให้ประหยัดต้นทุนค่าที่ดินและต้นทุนทางการเงินมากขึ้น ดังนั้นการรับรู้รายได้และกำไรในงบการเงินของบริษัทจึงเริ่มเปลี่ยนจากการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นการรับรู้ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้า

สรุปผลการดำเนินงานที่สำคัญสำหรับไตรมาส 4 และ สำหรับปี 2567

- ยอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) ของบริษัทมีมูลค่ารวม 8,527.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
- ยอดขาย (Presales) งวด 3 เดือน และ สำหรับปี 2567 อยู่ที่ 81.9 ล้านบาท และ 578.2 ล้านบาท ตามลำดับ
- รายได้รวม งวด 3 เดือนเท่ากับ 158.8 ล้านบาท และสำหรับปี 2567 เท่ากับ 336.4 ล้านบาท โดยเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 102.6 ล้านบาท และ 123.7 ล้านบาท ตามลำดับ
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีสินทรัพย์รวม เท่ากับ 7,256.8 ล้านบาท และมีหนี้สินรวม 4,283.3 ล้านบาท
- อัตราส่วนหนี้สินที่มีการคดเคี้ยวต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.14 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เพิ่มขึ้นจาก 1.06 เท่า ณ สิ้นปี 2566

ผลการดำเนินงานไตรมาส 4 และ สำหรับปี 2567

สรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ไตรมาสที่ 4	3 เดือน ปี 2567		3 เดือน ปี 2566		เปลี่ยนแปลง		ปี 2567		ปี 2566		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ร้อยละต่อรายได้รวม	ล้านบาท	ร้อยละต่อรายได้รวม	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละต่อรายได้รวม	ล้านบาท	ร้อยละต่อรายได้รวม	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้												
รายได้	106.9	67.3	18.0	33.6	88.9	493.8	146.7	43.6	52.4	19.1	94.4	180.2
รายได้อื่น	51.9	32.7	35.6	66.4	16.4	46.1	189.7	56.4	221.5	80.9	(31.8)	(14.3)
รายได้รวม	158.8	100.0	53.6	100.0	105.3	196.5	336.4	100.0	273.8	100.0	62.6	22.9
ค่าใช้จ่าย												
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(74.8)	(47.1)	(26.3)	(49.2)	(48.5)	184.0	(86.3)	(25.7)	(31.3)	(11.4)	(55.0)	175.5
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(28.8)	(18.2)	(31.4)	(58.7)	2.6	(8.3)	(40.4)	(12.0)	(36.4)	(13.3)	(3.9)	10.8
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(136.7)	(86.1)	(138.9)	(259.3)	2.1	(1.5)	(472.1)	(140.3)	(495.6)	(181.0)	23.5	(4.7)
ต้นทุนทางการเงิน	(97.9)	(61.7)	(86.5)	(161.4)	(11.5)	13.3	(344.1)	(102.3)	(308.4)	(112.6)	(35.7)	11.6
รวมค่าใช้จ่าย	(584.3)	(367.9)	(364.5)	(680.6)	(219.8)	60.3	(1,420.8)	(422.3)	(976.0)	(356.4)	(444.8)	45.6
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(83.0)	(52.3)	18.0	33.6	(101.0)	(561.2)	(131.3)	(39.0)	(125.4)	(45.8)	(6.0)	4.7
ภาษีเงินได้	(8.4)	(5.3)	(8.4)	(15.7)	-	-	(11.3)	(3.4)	(7.5)	(2.8)	(3.8)	49.8
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(506.8)	(319.1)	(302.6)	(565.1)	(204.1)	67.4	(1,227.0)	(364.7)	(835.1)	(305.0)	(392.0)	46.9

ยอดขาย (Presales) และยอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog)

ในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทมียอดขาย 81.9 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งมียอดขาย 271.8 ล้านบาท โดยสำหรับปี 2567 บริษัทมียอดขาย 578.2 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากยอดขายในปี 2566 ที่มียอดขายเท่ากับ 1,579.1 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ยอดขายรอรับรู้รายได้ของบริษัทยังมีมูลค่ารวม 179.7 ล้านบาท ลดลงจาก 1,912.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2566 โดยเหตุผลที่ยอดขายและยอดขายรอรับรู้รายได้ของบริษัทยังลดลง เนื่องจากห้องชุดพร้อมขายของบริษัทยังทยอยหมดลง

รายได้

ไตรมาสที่ 4	3 เดือน ปี 2567		3 เดือน ปี 2566		เปลี่ยนแปลง		ปี 2567		ปี 2566		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ร้อยละต่อยอดขายรวม	ล้านบาท	ร้อยละต่อยอดขายรวม	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละต่อยอดขายรวม	ล้านบาท	ร้อยละต่อยอดขายรวม	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้												
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	102.6	64.6	7.8	14.6	94.8	1,209.7	123.7	36.8	14.9	5.4	108.8	729.8
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	4.3	2.7	10.2	19.0	0.5	4.9	23.1	6.9	37.5	13.7	0.5	1.3
รายได้อื่น												
ค่าบริการโครงการ	8.9	5.6	10.8	20.3	(71.2)	(656.4)	39.6	11.8	58.1	21.2	(71.2)	(122.7)
ค่าธรรมเนียมการตลาด	1.1	0.7	7.4	13.9	4.4	59.1	12.8	3.8	35.7	13.0	4.4	12.3
ค่าธรรมเนียมการรับประกัน	11.5	7.3	12.2	22.8	(3.8)	(31.2)	46.1	13.7	53.6	19.6	(3.8)	(7.1)
อื่นๆ	12.8	8.0	1.5	2.7	(16.7)	(1,136.2)	16.2	4.8	5.8	2.1	(16.7)	(289.0)
รายได้รวม	158.8	100.0	53.6	100.0	(96.3)	(179.8)	336.4	100.0	273.8	100.0	(96.3)	(35.2)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในไตรมาส 4 ของปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็น 102.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 14.0 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2566 โดยในปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็น 123.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 14.9 ล้านบาท ในปี 2566

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้จากการให้เช่าและบริการส่วนใหญ่เป็นรายได้จากการปล่อยเช่าโครงการ เดอะ ริเวอร์ ไรท์ส ริเวอร์ ไรท์ส กรุงเทพฯ และ โครงการ วิลล่า โมดูล สำหรับรายได้ค่าเช่าและบริการในไตรมาส 4 ปี 2567 งวด 3 เดือน ลดลงเป็น 4.3 ล้านบาท จาก 10.2 ล้านบาท ในงวดเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้ค่าเช่าและบริการในปี 2567 เปรียบเทียบกับปี 2566 ลดลง จาก 37.5 ล้านบาท เป็น 23.1 ล้านบาท

รายได้ค่าบริการโครงการ

รายได้ดังกล่าวมาจากค่าธรรมเนียมที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทร่วมทุนเพื่อบริหารงานก่อสร้างโครงการและบริหารนิติบุคคลของโครงการที่อยู่อาศัยต่างๆ โดยในไตรมาส 4 ปี 2567 และ สำหรับปี 2567 บริษัทมีรายได้ 8.9 ล้านบาทและ 39.6 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลง จากงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายได้ 10.8 ล้านบาทและ 58.1 ล้านบาท ตามลำดับ

รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด และ รายได้ค่าธรรมเนียมการรับประกัน

รายได้จากค่าธรรมเนียมการตลาด หมายถึง ค่าคอมมิชชั่นที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทร่วมทุนเมื่อมีการขายห้องชุดในโครงการร่วมทุน โดยรายได้ในส่วนนี้ยังรวมค่าคอมมิชชั่นจากธุรกิจนายหน้าซื้อขาย และให้ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์อีกด้วย สำหรับรายได้ค่าธรรมเนียมการรับประกัน เป็นค่าธรรมเนียมที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทร่วมทุนเมื่อบริษัททำหน้าที่เป็นผู้รับประกันการกู้ยืมเงินของบริษัทร่วมทุน

รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาดในไตรมาส 4 ปี 2567 เท่ากับ 1.1 ล้านบาท โดยลดลงเมื่อเทียบกับ 7.4 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน และ สำหรับปี 2567 เท่ากับ 12.8 ล้านบาท โดยลดลงเมื่อเทียบกับ 35.7 ล้านบาทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สำหรับรายได้ค่าธรรมเนียมการรับประกันในไตรมาส 4 ปี 2567 และสำหรับปี 2567 เป็น 11.5 ล้านบาทและ 46.1 ล้านบาท ตามลำดับ

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 74.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 26.3 ล้านบาทในงวดเดียวกันของปีก่อน และสำหรับปี 2567 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 86.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 31.3 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2566

ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขาย ได้แก่ ค่าโฆษณา การตลาด ค่าคอมมิชชั่น และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนห้องชุด ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายคงที่ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานและค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

ในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวมเท่ากับ 165.6 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย 28.8 ล้านบาทและเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 136.7 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายในการขาย ลดลงจาก 31.4 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจาก 138.9 ล้านบาท ในงวดเดียวกันของปีก่อน

และสำหรับปี 2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 512.5 ล้านบาท ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย 40.4 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหาร 472.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการขาย เพิ่มขึ้นจาก 36.4 ล้านบาท ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจาก 495.6 ล้านบาท ในงวดเดียวกันของปีก่อน

ต้นทุนทางการเงินสุทธิ

ต้นทุนทางการเงินส่วนใหญ่เป็นมาจากดอกเบี้ยจากหุ้นกู้และเงินกู้ โดย ณ ปัจจุบันบริษัทมีการระดมทุนผ่านหุ้นกู้ และจากเงินกู้จากสถาบันการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินส่วนใหญ่มาจากดอกเบี้ยจากหุ้นกู้และเงินกู้ดังกล่าว

ในไตรมาส 4 ปี 2567 และสำหรับปี 2567 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินสุทธิ 97.9 ล้านบาท และ 344.1 ล้านบาท ตามลำดับ จาก 86.5 ล้านบาทและ 308.4 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ต้นทุนทางการเงินสุทธิที่สูงขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากการอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ชุดใหม่ที่ออกในระหว่างปี 2566 และ 2567 โดยหุ้นกู้ที่ออกนั้นมีวัตถุประสงค์ไปก่อนหุ้นกู้เดิม, และ เป็นเงินทุนหมุนเวียนบริษัท โดย ณ สิ้นปี 2567 หนี้สินที่มีการดอกเบี้ยของบริษัทยู่ที่ 3,381.7 ล้านบาท ลดลงจาก 3,537.6 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทมีขาดทุนสุทธิ 506.8 ล้านบาท โดยในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทขาดทุนสุทธิเท่ากับ 0.10 บาทต่อหุ้น และในปี 2567 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิเท่ากับ 1,227.0 ล้านบาท คิดเป็นขาดทุนสุทธิเท่ากับ 0.24 บาทต่อหุ้น

ฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2566		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์	7,256.8	100.0	7,589.2	100.0	(332.5)	(4.4)
หนี้สิน	4,283.3	59.0	4,089.1	53.9	194.2	4.8
หนี้สินที่มีดอกเบี้ย	3,381.7	46.6	3,537.6	46.6	(156.0)	(4.4)
หนี้สินอื่นๆ	901.6	12.4	551.4	7.3	350.2	63.5
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,973.4	41.0	3,500.2	46.1	(526.7)	(15.0)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	7,256.8	100.0	7,589.2	100.0	(332.5)	(4.4)

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 7,256.8 ล้านบาท ลดลง 332.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.4 จาก 7,589.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยการเปลี่ยนแปลงของรายการที่สำคัญมีดังนี้ 1) เงินลงทุนในการร่วมค้าสุทธิ ลดลง 653.2 ล้านบาท 2) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น 331.1 ล้านบาท และ 3) ส่วนของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน ลดลง 276.3 ล้านบาท

หนี้สิน

บริษัทมีหนี้สินรวม 4,283.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 194.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.8 เมื่อเทียบกับหนี้สินรวม 4,089.1 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยเป็นหนี้สินที่มีดอกเบี้ย 3,381.7 ล้านบาท ลดลง 156.0 ล้านบาท จาก 3,537.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ทั้งนี้รายการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญมีดังนี้ 1) หุ้นกู้สุทธิ ลดลง 707.0 ล้านบาท 2) ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เพิ่มขึ้น 472.8 ล้านบาท และ 3) เงินรับล่วงหน้าค่าเงินลงทุน เพิ่มขึ้น 147.9 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น 2,973.4 ล้านบาท ลดลง 526.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 15.0 จาก 3,500.2 ล้านบาท ณ 31 ธันวาคม 2566 สาเหตุหลักมาจากการดำเนินงานขาดทุนสุทธิในปี 2567

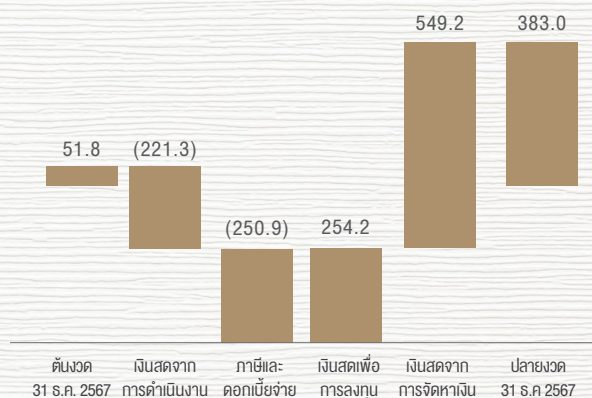
อัตราส่วนหนี้สินที่มีการคอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เท่ากับ 1.16 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 1.06 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

กระแสเงินสด

ในปี 2567 บริษัทมีเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 221.3 ล้านบาท และมีรายการจ่ายเงินค่าดอกเบี้ยและภาษี 250.9 ล้านบาท บริษัทจึงบันทึกเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 472.2 ล้านบาท โดยการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในกิจกรรมดำเนินงานคือ 1) ผลขาดทุนก่อนภาษี 1,215.8 ล้านบาท ในปี 2567 2) ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน 200.5 ล้านบาท และ 3) ต้นทุนทางการเงิน 285.2 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมการลงทุน บริษัทรับเงินสดสุทธิ 254.2 ล้านบาท โดยมีรายการที่สำคัญคือ 1) เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 265.7 ล้านบาท 2) เงินสดรับจากการลดเงินลงทุนในการร่วมค้า 274.8 ล้านบาท 3) เงินสดรับจากเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน 200.0 ล้านบาท และ 4) เงินสดรับจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ถือเป็นการซื้อสินทรัพย์สุทธิจากเงินสดที่จ่าย 140.9 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน บริษัทมีกระแสเงินสดรับสุทธิ 549.2 ล้านบาท โดยมีรายการที่สำคัญคือ 1) เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ 879.7 ล้านบาท 2) เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ 874.2 ล้านบาท และ 3) เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น 334.0 ล้านบาท

ความเคลื่อนไหวของกระแสเงินสดในปี 2567



5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป (บุคคลอ้างอิงอื่นๆ)

นายกะเบียนหลักทรัพย์:

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง
กรุงเทพมหานคร 10400
TSD Call center: +66 (0) 2009 9999

ผู้สอบบัญชี:

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มเอเอส จำกัด
179/74-80 อาคารบางกอกซิตี้ ทาวเวอร์ ถนนสาทรใต้
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์: +66 (0) 2844 1000
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
ยูนิต 707-708 ถนนพระราม 4
แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน 10330
โทรศัพท์: +66 (0) 2033 1000

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ:

ธนาคารกสิกร จำกัด (มหาชน)
อาคารกสิกรทาวเวอร์ 48/2 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก
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 ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

กลุ่มบริษัทมีข้อพิพาททางกฎหมายที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทที่ยังไม่สิ้นสุดและอาจจะส่งผลกระทบต่อด้านลบต่อบริษัท ดังนี้

1. กลุ่มกิจการมีคดีความที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายจากลูกค้าบางรายและคดีละเมิดซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 72.35 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 34.32 ล้านบาท) อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี โดยทนายความของบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มกิจการจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าวเป็นจำนวน 33.30 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 4.02 ล้านบาท)

2. เมื่อวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2563 และวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทและบริษัทย่อยสองแห่งได้ถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่งเกี่ยวกับข้อกล่าวหาเรื่องการผิดสัญญาจะซื้อจะขายและปัญหาทรัพย์สินส่วนกลางบางส่วนในโครงการอาคารชุด ต่อมาเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 บริษัทบริษัทย่อยสองแห่ง และนิติบุคคลอาคารชุดได้มีการทำสัญญาประนีประนอมยอมความอีกครั้งเพื่อระงับข้อพิพาทที่มีระหว่างกัน เมื่อวันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2566

ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาตามสัญญายอมความดังกล่าวต่อมาจำเลยที่เหลือได้ยื่นอุทธรณ์และศาลอุทธรณ์มีคำสั่งให้ยืนตามคำพิพากษาคำสั่งศาลชั้นต้น โดยทนายความของบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มกิจการจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินบางส่วนในโครงการอาคารชุดและกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับนิติบุคคลอาคารชุดดังกล่าวเรียบร้อยแล้วตามสัญญาประนีประนอม ยอมความ อย่างไรก็ตามปัจจุบันนิติบุคคลอาคารชุดอยู่ระหว่างการดำเนินการขึ้นบังคับคดีกับทรัพย์สินของบริษัทย่อยดังกล่าวเพื่อนำเงินมาชำระหนี้ตามสัญญาประนีประนอมยอมความบางส่วนดังกล่าว โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มกิจการมีประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าวจำนวน 33.40 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 38.55 ล้านบาท)

3. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีข้อพิพาทกับผู้ร่วมค้าที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามข้อผูกพันตามสัญญาการร่วมค้าซึ่งมีมูลค่าตามข้อเรียกร้องรวมทั้งสิ้น 857.85 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: ไม่มี) โดยทนายความของบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มกิจการจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดีความดังกล่าว

5.4 ตลาดรอง

- ไม่มี-

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารงานให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ซึ่งเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และยึดหลักการบริหารงานด้วยความโปร่งใส (Transparency) ความซื่อสัตย์ (Integrity) มีความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ (Accountability) เพื่อการดำเนินกิจการให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลนอกจากนี้คณะกรรมการของบริษัทได้ให้คำมั่นที่จะปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดี สำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน (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	ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

(1) **สิทธิขั้นพื้นฐาน** บริษัทจะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น และสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิได้ใช้สิทธิขั้นพื้นฐานของตนอย่างเสมอภาคกัน อาทิ

- สิทธิในการซื้อขาย โอนหุ้น หรือรับโอนหุ้นโดยมีบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (Thailand Securities Depository: TSD) ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพ์ของบริษัทเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการดำเนินการเกี่ยวกับทะเบียนหุ้นและหลักทรัพ์ของบริษัท
- สิทธิในการมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัท โดยอยู่ในรูปแบบของปันผล โดยบริษัทจะทำการจ่ายปันผลตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นแต่ละคน
- สิทธิในการรับทราบข้อมูลและข่าวสารสำคัญของกิจการที่ถูกต้องเพียงพอย่างทันเวลาและเท่าเทียม
- สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ สอบถามข้อมูล และสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในกิจการต่างๆ ของบริษัท เป็นต้น

(2) **สิทธิในการรับทราบข่าวสารที่สำคัญ** ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิได้รับทราบข้อมูลอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทได้ทำการเผยแพร่ข้อมูลสำคัญและข่าวสารที่เป็นปัจจุบัน มีความจำเป็นและเพียงพอต่อการตัดสินใจให้แก่ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ ทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ เว็บไซต์และจดหมายข่าวของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีช่องทางที่จะได้รับข่าวสารที่หลากหลาย สามารถเข้าถึงข้อมูลสำคัญได้อย่างทันเวลาและเท่าเทียมกัน

(3) **สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้นและการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น**

บริษัทส่งเสริม สนับสนุน และอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นต่างชาติ รวมถึงนักลงทุนสถาบันในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อใช้สิทธิออกเสียงในการตัดสินใจเรื่องสำคัญต่างๆ

- บริษัทจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละ 1 ครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท และอาจมีการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเพิ่มเติมหากมีวาระสำคัญที่จะต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาในช่วงเวลาอื่นของปี โดยคณะกรรมการทุกท่าน ผู้บริหารที่สำคัญ ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมาย ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อทำการตอบคำถามในที่ประชุม
- บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อให้สามารถเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงได้อย่างเต็มที่ โดยการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในสถานที่ที่เดินทางสะดวก แผนที่ของสถานที่จัดประชุมไว้ในหนังสือเชิญประชุมอย่างชัดเจน เข้าใจง่าย กำหนดวันและเวลาประชุมไม่ตรงกับวันหยุดนักขัตฤกษ์ รวมทั้งใช้ระบบบาร์โค้ดเพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่การประชุมผู้ถือหุ้นในการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียง ซึ่งช่วยลดระยะเวลาในขั้นตอนดังกล่าวให้รวดเร็วยิ่งขึ้น และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
- ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ผู้ถือหุ้นจะได้รับหนังสือเชิญประชุมที่แสดงวัน เวลา และสถานที่จัดการประชุม พร้อมทั้งรายละเอียดข้อมูลและเอกสารประกอบของแต่ละวาระการประชุม ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่เพียงพอ สามารถศึกษาข้อมูลได้อย่างครบถ้วน และทันต่อเวลาในการตัดสินใจสำหรับการประชุมที่จัดขึ้นในแต่ละครั้ง โดยจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 วัน (หรือตามระยะเวลาอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด) รวมทั้งเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ซึ่งสามารถดาวน์โหลดได้ เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงได้ง่าย สะดวก และรวดเร็ว รวมทั้งมีการประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้น
- บริษัทจะไม่ละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้นหรือจำกัดโอกาสการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง และลงทะเบียนได้ต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะเสร็จสิ้น ไม่ทำการกำหนดเงื่อนไขที่ก่อให้เกิดการกีดกันการมอบอำนาจของผู้ถือหุ้น รวมทั้งให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมภายหลังเริ่มการประชุมแล้ว สามารถออกเสียงลงมติในวาระการประชุมที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

- บริษัทมีหุ้นประเภทเดียวคือหุ้นสามัญชนิดระบุชื่อผู้ถือ และไม่มีหุ้นบุริมสิทธิ โดยบริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการออกเสียงลงคะแนนในแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและการส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น และสิทธิในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด และเปิดเผยไว้ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยได้มีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัท รวมถึงการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น บริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงอย่างเท่าเทียมกันตามข้อบังคับของบริษัท ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมแทนได้ โดยบริษัทได้เสนอทางเลือกเพิ่มเติมให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะในการแสดงความคิดเห็นและออกเสียงลงคะแนนให้แก่กรรมการอิสระของบริษัทได้ โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือแบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก แบบ ข และแบบ ค รวมทั้งประวัติของกรรมการอิสระที่จะเป็นผู้รับมอบฉันทะ ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งสามารถดาวน์โหลดเอกสารได้จากเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นทุกรายจะได้รับการดูแลอย่างเท่าเทียมกันในสิทธิต่างๆ ที่ผู้ถือหุ้นพึงได้รับ
- บริษัทจะดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมทุกครั้ง และจะไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้มีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบระเบียบวาระก่อนการตัดสินใจ อย่างไรก็ตาม บริษัทมิได้จำกัดสิทธิตามกฎหมายของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด สามารถขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมได้ โดยในปี 2567 ที่ผ่านมา ไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมอื่นเพื่อพิจารณาและอนุมัติที่ไม่ได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม
- บริษัทใช้ระบบลงคะแนนเสียงสำหรับการลงคะแนนเสียงในทุกวาระ ที่สามารถเพื่อความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้
- คณะกรรมการบริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
- ประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น สอบถามและเสนอข้อสงสัยแนะต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกัระเบียบวาระการประชุมนั้นๆ ก่อนการลงคะแนนและนับคะแนน
- เมื่อการประชุมผู้ถือหุ้นเสร็จสิ้นลง บริษัทได้ทำการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียง โดยทำการแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์รวมทั้งเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท ภายใน 9:00 น. ของวันรุ่งขึ้นภายหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกคนรับทราบโดยทั่วกัน

- การบันทึกรายงานการประชุม จะบันทึกกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการที่ลาประชุม วิธีการดำเนินการประชุมและขั้นตอนในการออกเสียง และมติที่ประชุมอย่างชัดเจน พร้อมทั้งแสดงคะแนนเสียงที่เห็นด้วยไม่เห็นด้วย จดออกเสียงและบัตรเสีย ให้ครบถ้วนถูกต้อง รวมถึงประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม โดยบริษัทต้องทำการเผยแพร่รายงานการประชุมให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาบนเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งนำส่งรายงานการประชุมดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติสามารถตรวจสอบได้

ในปี 2567 บริษัทไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทมีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และไม่พบว่ามีการใช้ข้อมูลภายในของ บริษัท เพื่อแสวงหาผลประโยชน์แต่อย่างใด

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

1) การดูแลสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

- บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง หน่วยงานราชการ รวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทได้กำหนดจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (Code of Conduct) เพื่อเป็นกรอบความประพฤติด้านจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจเป็นสำคัญ โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่มีกับบริษัท ซึ่งกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติโดยทั่วกัน
- คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการดำเนินงานอย่างเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละฝ่าย โดยมีวัตถุประสงค์ในการนำไปสู่การปฏิบัติและการวัดผลอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเป็นการป้องกันมิให้มีการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งกำหนดมาตรการในการชดเชยกรณีที่มีการละเมิดสิทธิทางกฎหมายของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

2) นโยบายและการปฏิบัติต่อคู่แข่ง

- บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าให้สอดคล้องกับหลักสากล ภายใต้กรอบแห่งกฎหมายเกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า แข่งขันอย่างมีจริยธรรมที่ดี เป็นมืออาชีพและเน้นความโปร่งใส ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีที่ไม่สุจริตหรืออื้อฉาว โดยมีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้
 - มีความซื่อสัตย์ในวิชาชีพและปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างยุติธรรม โดยยึดหลักปฏิบัติภายใต้กฎระเบียบและกติกาของการแข่งขัน
 - ไม่กล่าวร้ายเพื่อทำลายชื่อเสียงทางการค้าของคู่แข่ง
 - ไม่ใช้วิธีการกลั่นแกล้งคู่แข่งเพื่อให้คู่แข่งเสียโอกาส เช่นการขโมยข้อมูลของคู่แข่งมาใช้โดยมิชอบ

3) นโยบายและการปฏิบัติต่อลูกค้า

- บริษัทเชื่อมั่นต่อการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส เสมอภาค และยุติธรรม รวมทั้งการมีพันธมิตรทางธุรกิจที่ดีมีส่วนช่วยให้บริษัทและลูกค้าสามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน บริษัทจึงมีนโยบายและการปฏิบัติต่อลูกค้า ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ดังนี้
 - ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ตามสัญญาที่มีต่อลูกค้า กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้จะต้องรีบแจ้งให้ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
 - ไม่เรียกร้อง หรือไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ส่อไปในทางที่ไม่สุจริตในการค้ากับลูกค้า
- บริษัทได้มีนโยบายและดำเนินการคัดเลือกและคัดกรองลูกค้า โดยพิจารณาจากคุณสมบัติด้านต่างๆ ทั้งในเรื่องของราคา คุณภาพ บริการ การส่งมอบงาน ความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ ประกอบกับจริยธรรมทางธุรกิจของลูกค้า ความน่าเชื่อถือ สถานภาพทางการเงิน ประวัติการกักงาน และต้องไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อนหรือร่วมกันกับลูกค้า/ผู้เสนอราคารายอื่นๆ ซึ่งเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม ซึ่งการพิจารณาตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว จะคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนร่วมกันและเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย

4) นโยบายและการปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

- บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าความซื่อตรงเป็นรากฐานของความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทและเจ้าหน้าที่ ซึ่งบริษัทกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่เจ้าหน้าที่ดังต่อไปนี้
 - ปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์และเป็นธรรม โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
 - ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเรื่องเงื่อนไขค่าประกันการบริหารเงินทุนที่สามารถจ่ายคืนหนี้ตามเงื่อนไข และระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา
 - เปิดเผยข้อมูล ข้อจำกัดบางประการ และข้อเท็จจริงที่จำเป็นและเป็นสาระสำคัญให้เจ้าหน้าที่ทราบตามกรอบของกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคและกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง
 - หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา

5) นโยบายเกี่ยวกับการไม่ส่งเสริมการค้าขายสินทางปัญญา

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพย์สินทางปัญญาและเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างเหมาะสม และถูกกฎหมาย โดยบริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการไม่ส่งเสริมการค้าขายสินทางปัญญา (ลิขสิทธิ์ เครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร และอื่นๆ) กรณีการใช้คอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศจะต้องถูกต้องและสอดคล้องกับ พ.ร.บ. ว่าด้วยการกระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ รวมทั้งกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง และบริษัทไม่สนับสนุนการกระทำใดๆ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน อัน

เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นไม่ว่ากรณีใดๆ เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของกรรมสิทธิ์

- บริษัท ได้ประกาศหลักปฏิบัติดังกล่าวข้างต้นให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยในกรณีที่ผู้ร้องเรียนหรือบริษัทตรวจพบว่ามีกรณีฝ่าฝืน บริษัท จะดำเนินการตามระเบียบที่กำหนดไว้ในนโยบายเกี่ยวกับการประมวลจริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Conduct Policy) และระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

6) นโยบายและการปฏิบัติต่อพนักงาน ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม

- บริษัทตระหนักในคุณค่าทรัพยากรมนุษย์ และประสงค์ที่จะให้บุคลากรมีความภาคภูมิใจในองค์กร โดยมีบรรยากาศการทำงานแบบมีส่วนร่วมและมีโอกาสก้าวหน้าในสายอาชีพอย่างเท่าเทียมกัน บุคลากรจะได้รับการพัฒนาส่งเสริมให้มีความรู้ความสามารถอย่างทั่วถึงและต่อเนื่องเพื่อการสร้างคุณค่าและดำรงความเป็นเลิศในธุรกิจ
- บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเคารพในเกียรติและศักดิ์ศรี
- บริษัทคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งต่างๆ ด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งงาน คุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์ และข้อกำหนดอื่นๆที่จำเป็นแก่งานโดยไม่มีข้อกีดกันเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา
- บริษัทมีนโยบายการบริหารค่าจ้าง และค่าตอบแทน โดยยึดหลักความเป็นธรรมเหมาะสมกับลักษณะของงาน หน้าที่ความรับผิดชอบ คุณภาพ และผลสำเร็จของงาน รวมถึงทัศนคติ และศักยภาพของพนักงาน โดยสามารถเทียบเคียงกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน
- บริษัทมีนโยบายการในการจัดสวัสดิการที่เหมาะสมแก่พนักงาน เพื่อส่งเสริมสวัสดิภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน อันจะส่งผลต่อการปฏิบัติงานให้แก่บริษัท ประกอบด้วย
 - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
 - กองทุนประกันสังคม
 - การประกันชีวิตและสุขภาพกลุ่ม
 - การตรวจสุขภาพประจำปี และ
 - สวัสดิการเกี่ยวกับเงินช่วยเหลือพนักงานในโอกาสต่างๆ
- บริษัทมีนโยบายการพัฒนา และส่งเสริมความรู้ความสามารถให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่องเพื่อพัฒนาทักษะและความสามารถของพนักงานให้ได้รับความก้าวหน้าในอาชีพ
- บริษัทตระหนักว่าการสื่อสารที่ดีจะนำมาซึ่งประสิทธิภาพและความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน ดังนั้นเราจึงส่งเสริมให้พนักงานได้รับทราบข่าวสารที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอตามโอกาสอันควรและเท่าที่จะทำได้

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้องแม่นยำ ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งในส่วนข้อมูลสำคัญๆ เช่น ข้อมูลด้านการเงิน และข้อมูลอื่นๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท จึงได้จัดให้มีงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อการดำเนินงานด้านการสื่อสารต่อนักลงทุน เพื่อเป็นการรับรองการเปิดเผยข้อมูลที่สมบูรณ์ โปร่งใส และทันเวลาสำหรับนักลงทุน โดยสามารถติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์ได้ผ่านช่องทางดังต่อไปนี้
โทรศัพท์: +66 (0) 2029 1889
โทรสาร: +66 (0) 2029 1891
E-mail: ir-group@raimonland.com
โดยในปี 2567 ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ได้มีการเปิดเผยข้อมูลและเอกสารนำเสนอผลประกอบการไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ในหัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ > เอกสารนำเสนอและเว็บแคสต์
- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องเหมาะสมของงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัท และ บริษัทย่อย รวมทั้งสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ทั้งนี้ การจัดทำงบการเงินต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการด้วยความระมัดระวังอย่างถี่ถ้วนเพื่อเป็นการรับรองการเปิดเผยข้อมูลสำคัญในรายละเอียดประกอบงบการเงินที่เพียงพอและเหมาะสม
- คณะกรรมการบริษัทได้จัดเตรียมระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ในการยืนยันว่าการบันทึกข้อมูลทางการเงินมีความถูกต้องแม่นยำ สมบูรณ์ และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และช่วยในการระบุจุดอ่อน เพื่อให้ทราบถึงมาตรการป้องกันการทุจริตหรือการดำเนินงานที่ผิดปกติดังมีนัยสำคัญ
- บริษัทได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการอย่างชัดเจน โปร่งใส และเหมาะสม โดยมีการศึกษาเทียบเคียงกับคำตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ คำตอบแทนกรรมการจะต้องได้รับการอนุมัติโดยผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนคำตอบแทนผู้บริหารสูงสุด (CEO) และผู้บริหารระดับสูงทุกราย (C-Level) จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนโดยจะนำผลการดำเนินงานและความสำเร็จของผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหารระดับสูงมาพิจารณาด้วย
- บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารสำร่ายแรกตามนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ กจ.23/2551 รวมถึงคู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 30 วันนับจากวันที่ดำรงตำแหน่ง รวมทั้งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการ และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้องแม่นยำ ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งในส่วนข้อมูลสำคัญๆ เช่น ข้อมูลด้านการเงิน และข้อมูลอื่นๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท จึงได้จัดให้มีงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อการดำเนินงานด้านการสื่อสารต่อนักลงทุน เพื่อเป็นการรับรองการเปิดเผยข้อมูลที่สมบูรณ์ โปร่งใส และทันเวลาสำหรับนักลงทุน
- อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง เป็นไปตามระเบียบเรื่องอำนาจอนุมัติของบริษัท เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอยู่ในกระบวนการควบคุมภายในที่ดี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานคณะกรรมการบริษัท โดยสังเขป

- เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และดูแลการจัดส่งหนังสือนัดประชุม รวมทั้งเอกสารต่างๆ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอและทันเวลา เพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม
- เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามระเบียบวาระข้อบังคับบริษัท และกฎหมาย โดยจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอเหมาะสม รวมทั้งส่งเสริมให้กรรมการบริษัททุกคนมีส่วนร่วมในการประชุมและแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ
- เป็นผู้ลงคะแนนชี้ขาดในกรณีที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีการลงคะแนนเสียง และคะแนนเสียงทั้งสองฝ่ายเท่ากัน
- เป็นผู้นำและเป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งทำหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามระเบียบวาระข้อบังคับบริษัท และกฎหมาย จัดสรรเวลาในการประชุมให้เหมาะสม
- ดูแลการประชุมผู้ถือหุ้นให้มีการตอบข้อซักถามระหว่างกรรมการและผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเหมาะสม รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกัน
- สนับสนุนและส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบและตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การประชุมและการแจ้งการประชุม

- บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยทำการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้า ตั้งแต่ต้นปีเป็นประจำปี และอาจมีการจัดประชุมวาระพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นเป็นครั้งคราว โดยกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เว้นแต่มีเหตุจำเป็น โดยในการประชุมจะมีการกำหนดวันเวลา และวาระการประชุม และมีการส่งหนังสือเชิญประชุมที่แสดงระเบียบวาระการประชุม และเอกสารประกอบให้กรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอในการศึกษาล่วงหน้าก่อนการประชุม เว้นแต่จะมีกรณีจำเป็นเร่งด่วนที่มีผลกระทบต่อประโยชน์ของบริษัท หลังจากการประชุม บริษัทจะดำเนินการรายงานการประชุม

ทุกครั้งให้แล้วเสร็จภายในไม่เกิน 14 วันนับแต่วันประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถตรวจสอบรายงานการประชุมกับบริษัทได้ตลอด และบริษัทจะจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องไว้ครบถ้วน

องค์ประชุมและการออกเสียง

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

การสรรหากรรมการใหม่

เพื่อให้การบริหารองค์กรเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล การคัดสรรบุคคลากรเข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการจะอยู่ภายใต้การพิจารณาคัดเลือกผู้มีความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท และต้องอยู่ภายใต้การให้ความสำคัญเรื่องความหลากหลายในโครงสร้างคณะกรรมการ (Board Diversity) เพื่อให้การบริหารงานของบริษัท มีประสิทธิภาพหลากหลายมิติ และมีความเป็นมืออาชีพ

สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการการคัดเลือกกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะทำการคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริษัท โดยเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ และจะพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ ไม่จำกัดเพศ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล เป็นผู้มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใสไม่ด่างพร้อย ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และจะทำการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หากคณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ จึงจะเสนอรายชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมให้แก่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานอมนิติต่อไป

การสรรหาคณะกรรมการบริษัท

การแต่งตั้งกรรมการของบริษัทจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงด้วยเหตุอื่นนอกเหนือจากการครบกำหนดตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาและอนุมัติบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน ทั้งนี้ บุคคลที่จะเข้าเป็นกรรมการแทนจะดำรงตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนเข้าดำรงตำแหน่งแทนนั้น

ในทางปฏิบัติ การคัดสรรบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท อาจกระทำได้โดยวิธีการสรรหาและคัดเลือกโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริษัท และ/หรือโดยวิธีที่ผู้ถือหุ้นทำการเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและมีมติอนุมัติเห็นชอบ ทั้งนี้ บุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการไม่ว่าโดยวิธีใดก็ตามข้างต้น จะต้องเป็นผู้มีคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติครบถ้วน โดยไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์และวิธีการในการคัดสรรหากรรมการของบริษัท สามารถสรุปได้ ดังนี้

ตามข้อบังคับของบริษัท หมวดที่ 4 เรื่องคณะกรรมการ กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

การเลือกตั้งกรรมการของบริษัท ให้กระทำโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ให้กระทำตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียง เท่ากับ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง
2. ในการเลือกกรรมการ อาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือคราวละหลายๆ คนตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่ตามมาข้อ 1 ทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ (ลงคะแนนแบบ Non-Cumulative Voting เท่านั้น)
3. ในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการให้ใช้เสียงข้างมาก หากมีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
4. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตามข้อนี้ จะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้
5. กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่ 2 ภายหลังจดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชน ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่ง นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - ก. เสียชีวิต
 - ข. ลาออก
 - ค. ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
 - ง. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
 - จ. ศาลมีคำสั่งให้ออก
6. เมื่อกรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท ทั้งนี้ การลาออกมีผลนับแต่วันที่ยื่นใบลาออกไปถึงบริษัท และกรรมการซึ่งลาออกจะแจ้งการลาออกของตนให้ที่นายทะเบียนทราบด้วยก็ได้

การปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการใหม่ รวมทั้งการจัดให้กรรมการใหม่พบปะหารือสนทนากับประธานกรรมการและคณะกรรมการบริหาร เพื่อให้กรรมการใหม่ที่เข้ารับตำแหน่งสามารถรับทราบความคาดหวังที่บริษัท มีต่อบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบาย ธุรกิจของบริษัท และแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจ และการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงการเข้าเยี่ยมชมหน่วยงานหน่วยงานธุรกิจของบริษัท เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท และช่วยให้มีความคุ้นเคยและสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที

นโยบายส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายสนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารทุกคน รวมทั้งเลขาธิการบริษัท มีโอกาสพัฒนาความรู้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของตน โดยการเข้าร่วมสัมมนาและเข้าอบรมหลักสูตรกับสถาบันต่างๆ ตามโอกาสและเวลาที่สมควร เช่น การอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสถาบันอิสระอื่นๆ เพื่อให้สามารถนำความรู้และทักษะไปปรับปรุงพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

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

1. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทรายคณะ
2. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะ
3. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายบุคคล

โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมิน มีดังต่อไปนี้

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

โดยเลขาธิการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งแบบรายคณะและรายบุคคลให้แก่คณะกรรมการทุกท่านทำการประเมินทุกสิ้นปี เมื่อคณะกรรมการแต่ละท่านทำการประเมินแล้วเสร็จ จะส่งแบบประเมินกลับมายังเลขาธิการบริษัทเพื่อทำหน้าที่รวบรวมผลคะแนนและวิเคราะห์สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี 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)

บริษัทได้จัดทำประมวลจริยธรรมทางธุรกิจ โดยกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยยึดถือปฏิบัติควบคู่ไปกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ข้อบังคับและระเบียบของบริษัท เพื่อให้การบริหารและการปฏิบัติงานมีความโปร่งใสเป็นธรรม และมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทได้เผยแพร่ประมวลจริยธรรมทางธุรกิจให้พนักงานทราบผ่านช่องทางต่างๆ อาทิ เว็บไซต์และระบบอินทราเน็ตของบริษัท เป็นต้น ทั้งนี้ สามารถศึกษานโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายอื่นๆฉบับสมบูรณ์ได้ที่ <https://www.raimonland.com/th/investor-relations/corporate-governance> ภายใต้หัวข้อ “นโยบาย”

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2567 คณะกรรมการได้ทบทวนและปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ และนำ CG Code มาปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทแล้ว โดยได้อนุมัตินโยบายด้านความยั่งยืนของธุรกิจ เพื่อให้ครอบคลุมด้านการกำกับดูแลกิจการในการพัฒนาอย่างยั่งยืน (ESG)

6.3.2 การปฏิบัติในเรื่องอื่นๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนำมาเป็นข้อพึงปฏิบัติของบริษัท รวมทั้งนำมาปรับใช้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างไรก็ตาม ในปี 2567 ส่วนที่บริษัทยังไม่ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีรายละเอียดดังนี้

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

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

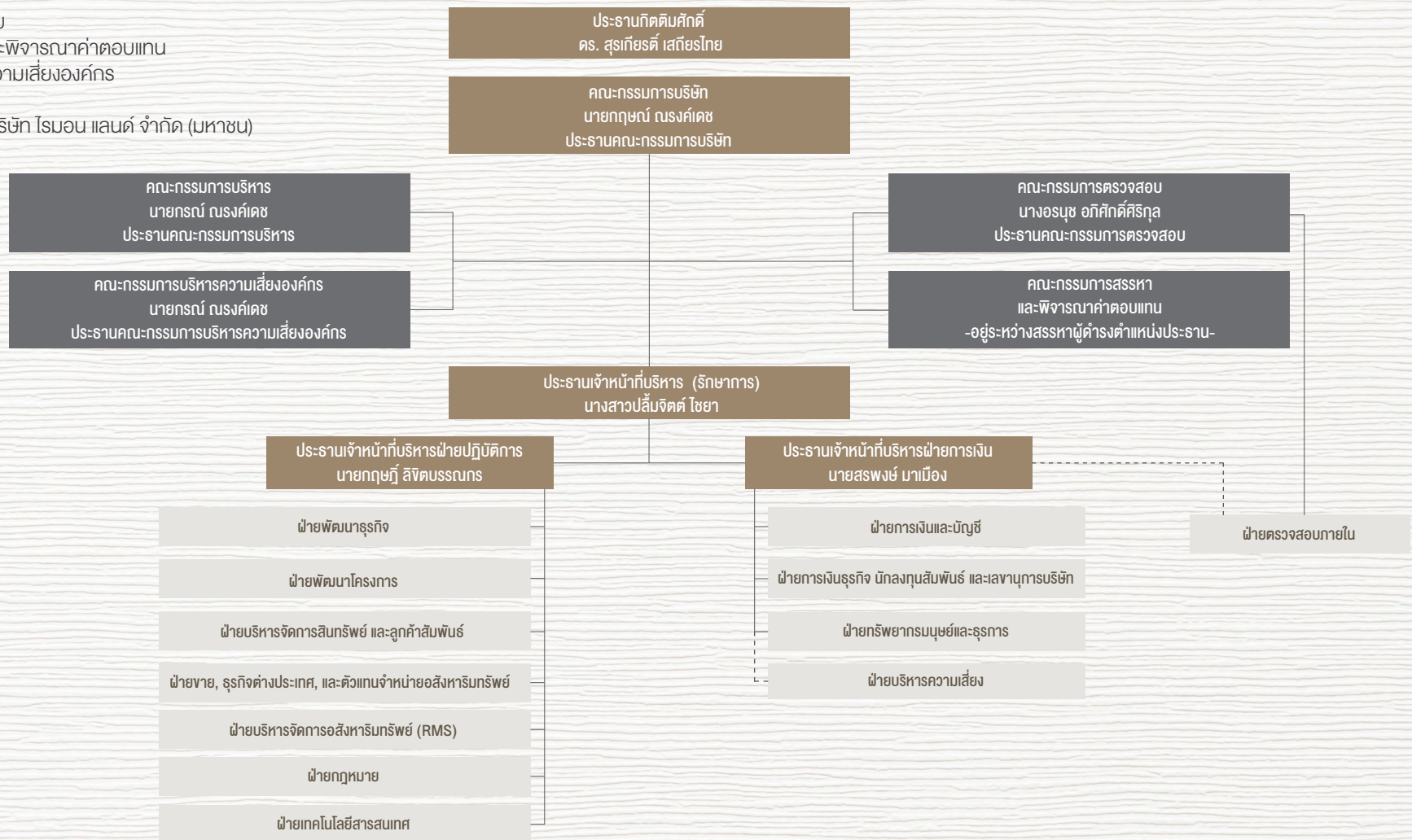
โครงสร้างการจัดการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยรวม 4 คณะ ได้แก่

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

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2568



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย
 - กรรมการอิสระ 3 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 37.50
(1. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล 2. นายสัมพันธุ์ อริญนารท 3. ดร. เจนิตา ชอบดวงทอง)
 - กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 6 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 87.50
(1. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช 2. นายกรณ์ ณรงค์เดช 3. นายเตย์ เคียน แซ่ จอห์น 4. นายพาทิ สารสิน 5. นางสาวเจนิตา ชอบดวงทอง 6. นายสัมพันธุ์ อริญนารท)
 - กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 12.50
(1. นางสาวปลื้มจิตต์ ไชยา)
 - กรรมการที่เป็นผู้หญิง 3 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 37.50
(1. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล 2. นางสาวเจนิตา ชอบดวงทอง 3. นางสาวปลื้มจิตต์ ไชยา)
- กรรมการอิสระรวมแล้วคิดเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งนับว่าเหมาะสม โดยคณะกรรมการอิสระทุกท่าน ปฏิบัติหน้าที่เป็นคณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับการสนับสนุนให้แสดงความคิดเห็น และทบทวนการดำเนินงานและสอบทานรายการทางธุรกิจอย่างอิสระ ตลอดจนมีส่วนร่วมในการประเมินผลระบบการตรวจสอบและระบบการควบคุมภายในของทางบริษัท

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่เข้ารับตำแหน่งครั้งแรก
1.	นายกฤษณ์ ณรงค์เดช	กรรมการ ประธานกรรมการบริษัท	20 พฤศจิกายน 2562
2.	นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล	กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	13 มีนาคม 2564
3.	นายกรณ์ ณรงค์เดช	กรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	20 พฤศจิกายน 2562
4.	นายเตย์ เคียน แซ่ จอห์น	กรรมการ	9 กันยายน 2563
5.	นายพาทิ สารสิน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	9 พฤศจิกายน 2566
6.	นายสัมพันธุ์ อริญนารท	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	14 พฤษภาคม 2567
7.	นางสาวเจนิตา ชอบดวงทอง	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	3 พฤษภาคม 2567
8.	นางสาวปลื้มจิตต์ ไชยา	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร	1 สิงหาคม 2567

กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท คือ นายกฤษณ์ ณรงค์เดช และ นายกรณ์ ณรงค์เดช ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- คณะกรรมการของบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อกฎหมาย วัตถุประสงค์การดำเนินงาน และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต
- คณะกรรมการบริษัท จะปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ถือหุ้น โดยจะปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กรอบและกฎเกณฑ์ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ดังแสดงรายละเอียดอันเป็นสาระสำคัญต่อไปนี้
 - ก) ทบทวน พิจารณา และอนุมัติในประเด็นสำคัญของการดำเนินธุรกิจ เช่น วิสัยทัศน์และพันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ นโยบายงบประมาณประจำปี เป้าหมายด้านการเงิน ความเสี่ยง และแผนปฏิบัติงานหลักของบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 - ข) ติดตาม ควบคุม กำกับดูแล การบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหาร เป็นประจำทุกไตรมาสเพื่อให้มั่นใจว่ามีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล รวมทั้งทำการประเมินผล และดูแลการรายงานผลประกอบการและการดำเนินงานต่างๆ โดยเฉพาะในส่วนงานเป้าหมายทางการเงินและแผนงานต่างๆ เพื่อให้เป็นไปตามกลยุทธ์ที่วางไว้
 - ค) กำหนดและอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการ และทบทวนนโยบายดังกล่าวให้มีความสอดคล้องกันอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 - ง) จัดให้มีระบบบัญชี รายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งมีการดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน รวมทั้ง กระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจพิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และอนุมัติแผนการขยายธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ ตลอดจนการเข้าร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นๆ ที่เสนอโดยฝ่ายบริหาร และเป็นไปตามระเบียบเรื่องอำนาจอนุมัติของบริษัท เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอยู่ในกระบวนการควบคุมภายในที่ดี
- ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ประกอบกิจการ เข้าเป็นหุ้นส่วน เข้าเป็นผู้ถือหุ้น หรือเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มีลักษณะธุรกิจอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- หากกรรมการมีข้อสงสัยไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท หรือได้มีการถือหุ้นหรือถือหุ้นในจำนวนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ล่าช้า

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย

(1) คณะกรรมการตรวจสอบ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยในปี 2567 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 7 ครั้ง และได้มีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง โดยมีรายชื่อบริษัทคณะกรรมการดังต่อไปนี้

รายนาม	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด
นางอรุณ อภิศักดิ์ศิริกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ	7 ครั้ง / 7 ครั้ง
นายต้น ชวี เบ็ง เกลวีน ⁽¹⁾	กรรมการตรวจสอบ	3 ครั้ง / 3 ครั้ง
นายพาทิ สารสิน ⁽²⁾	กรรมการตรวจสอบ	1 ครั้ง / 1 ครั้ง
นางสาวจินิตา ขอบดวงทอง ⁽³⁾	กรรมการตรวจสอบ	4 ครั้ง / 4 ครั้ง
นายสัมพันธ อธิญานารถ ⁽⁴⁾	กรรมการตรวจสอบ	3 ครั้ง / 3 ครั้ง

หมายเหตุ:

(1) นายต้น ชวี เบ็ง เกลวีน ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบมีผลตั้งแต่วันที่ 26 เมษายน 2567

(2) นายพาทิ สารสิน ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบมีผลตั้งแต่วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567

(3) นางสาวจินิตา ขอบดวงทอง ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบมีผลเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2567 เพื่อทดแทนกรรมการตรวจสอบที่ลาออก

(4) นายสัมพันธ อธิญานารถ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบมีผลเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2567 เพื่อทดแทนกรรมการตรวจสอบที่ลาออก

เลาอนุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นายณัฐชนนท์ ปานแก้ว ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายในและบริหารความเสี่ยง ดำรงตำแหน่งเลาอนุการคณะกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2567

โดย นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล เป็นกรรมการตรวจสอบที่เป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะสอบทานความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินของบริษัทได้ รวมทั้งมีประสบการณ์อื่นที่จะสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานกรรมการตรวจสอบได้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่องานคณะกรรมการบริษัทตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในขณะที่มีความรับผิดชอบในกิจกรรมทุกประการของบริษัทต่อบุคคลภายนอกยังคงเป็นของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ
2. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบการจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทก็ได้
3. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายใน พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน สอบทานรายงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง รวมทั้งการพัฒนาและประเมินผลงานของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และพนักงานในฝ่ายตรวจสอบภายใน
4. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้าง ผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีต่องานคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท
6. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
7. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ เช่น คุณภาพของพนักงานในฝ่ายบัญชีและการเงิน, ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท รวมถึงเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบัญชีที่สำคัญ
8. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่กำกับดูแลให้มีกระบวนการรับแจ้งเบาะแสในกรณีที่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีข้อสงสัยหรือพบเห็นการกระทำ อันควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
9. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท โดยต้องมีข้อมูลอย่างน้อยตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์หรือ ก.ล.ด. ประกอบด้วย
 - ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชีของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท
10. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย เช่น ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงินและการบริหารความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหาร ทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายงานสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ บทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น
11. คณะกรรมการตรวจสอบสามารถให้ความเห็นที่เป็นอิสระ ซึ่งหมายถึงการแสดงความเห็นหรือรายงานได้อย่างเสรีตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย โดยไม่ต้องคำนึงถึงผลประโยชน์ใดๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินหรือตำแหน่งหน้าที่ และไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด รวมทั้งไม่มีสถานการณ์ใดๆ ที่จะมาบีบบังคับให้ไม่สามารถแสดงความคิดเห็นได้ตามที่พึงจะเป็น
12. หลังจากคณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการผู้จัดการหรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทกระทำความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาตรา 281/2 บรรคสอง มาตรา 305 มาตรา 306 มาตรา 308 มาตรา 309 มาตรา 310 มาตรา 311 มาตรา 312 หรือ มาตรา 313 ให้คณะกรรมการตรวจสอบดำเนินการตรวจสอบและรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้สำนักงานก.ล.ด.และผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วันนับแต่วันที่รับแจ้ง

13. ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียก สิ่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงานหรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น ร่วมประชุมหรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น รวมทั้งแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
14. ตามที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการอนุมัติการปรับปรุงแก้ไขขั้นตอนในการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันตั้งแต่วันที่ที่นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันมีผลบังคับใช้
15. ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการสอบทานระบบการควบคุมภายในของระบบงานต่างๆ ในบริษัท ให้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและไม่มีการคอร์รัปชัน รวมถึงรายงานผลการสอบสวนการคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการบริษัท

(2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 10/2558 คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร เพื่อกำหนดในการดูแลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยมีรายนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรของบริษัทฯ ที่ปฏิบัติหน้าที่ในระหว่างปี 2567 ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
1. นายกรณ์ ณรงค์เดช	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	1/1
2. นางสาวปัทมจิตต์ ไซยา	กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	1/1
3. นายสรพงษ์ มาเมือง ¹	กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร และเลขาธิการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	1/1

1 นายสรพงษ์ มาเมือง ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและเลขาธิการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2567

ผู้ปฏิบัติหน้าที่เลขาธิการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในปี 2567

นายสรพงษ์ มาเมือง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยสังเขป

- 1) สอบทานกระบวนการจัดการความเสี่ยง และมาตรการบรรเทาความเสี่ยงที่ฝ่ายจัดการนำไปใช้ รวมทั้งจัดทำแผนงานการประเมินความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจและความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
- 2) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร รวมทั้งประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร มีระยะเวลา 3 ปี โดยสอดคล้องกับวาระการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการของบริษัทฯ สมาชิกที่ดำรงตำแหน่งครบวาระ มีสิทธิ์ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก ไม่ว่าสมาชิกผู้นั้นจะได้ดำรงตำแหน่งมาก่อนหน้านั้นแล้วกี่ครั้งก็ตาม ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร รวมทั้งประธานว่างลง เพราะเหตุอันมิใช่การพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งกรรมการผู้มีคุณสมบัติตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรตำแหน่งที่ว่างนั้น โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรเพียงเท่าเวลาที่ยังเหลืออยู่ของตำแหน่ง

(3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้จัดตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท โสมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2558 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้ยกเลิกคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และให้จัดตั้งคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนขึ้นใหม่ เพื่อสนับสนุนคณะกรรมการในเรื่องเกี่ยวกับการพิจารณากระบวนการสรรหา และการคัดเลือก รวมไปถึงการเสนอชื่อกรรมการ และเสนอแนะบุคคลที่มีคุณสมบัติต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้พิจารณาก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อการแต่งตั้ง และอนุมัติ นอกจากนั้นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการเพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท และพิจารณาและอนุมัติคำตอบแทนแก่ผู้บริหารสูงสุด (CEO) รวมถึงผู้บริหารระดับสูง (C-Level Executive)

โดยมีรายนามคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทที่ปฏิบัติหน้าที่ในระหว่างปี 2567 ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/ จำนวนการประชุมทั้งหมด
1. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล	กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)	7/7
2. นายกรณ์ ณรงค์เดช	กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	7/7

ผู้ปฏิบัติหน้าที่เลขาธิการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในปี 2567

นายเมธาวี เนตรโสว เลขาธิการบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

การปฏิบัติงานด้านการสรรหา

- (1) กำหนดกระบวนการ หลักเกณฑ์ และคุณสมบัติสำหรับการสรรหากรรมการ โดยเน้นทางด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท การอุทิศเวลา และความอดทน เพื่อปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการ
- (2) สรรหา และคัดเลือกผู้เชี่ยวชาญที่มีคุณสมบัติสำหรับการเป็นกรรมการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อการอนุมัติ และแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น
- (3) ระบุ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อการแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูง (C-Level Executive) โดยพิจารณาถึงทักษะ ประสบการณ์ และความสามารถ

การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาคำตอบแทน

- (1) พิจารณา และแนะนำคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องโครงสร้างคำตอบแทนคณะกรรมการของบริษัท คำตอบแทนกรรมการจะถูกกำหนดขึ้นเพื่อดึงดูดบุคคลที่เหมาะสมที่สุดสำหรับคณะกรรมการ โดยให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมสอดคล้องเมื่อเทียบกับคณะกรรมการของบริษัทอื่นที่มีขนาด และประเภทใกล้เคียงกัน
- (2) พิจารณา และอนุมัติคำตอบแทนที่จะให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูง (C-Level Executive)

วาระการดำรงตำแหน่ง คราวละ 3 ปี กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนผู้พ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งเข้ามาใหม่ได้ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนว่างลง เพราะเหตุอันมิใช่การพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการผู้มีความสามารถตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน แทนตำแหน่งที่ว่างนั้น โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพียงเท่า วาระที่ยังเหลืออยู่ในตำแหน่งที่ไปแทน

การแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลให้ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยคำนึงถึงสัดส่วน จำนวน และองค์ประกอบของคณะกรรมการที่เหมาะสม อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผลการคัดเลือกไม่มีบุคคลที่เหมาะสม คณะกรรมการบริษัท อาจจัดตั้งคณะกรรมการเฉพาะกิจ ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ทรงคุณวุฒิบุคคลภายนอก เพื่อกำหนดที่สรรหากรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนก็ได้

(4) คณะกรรมการบริหาร

รายนามของกรรมการบริหารที่ปฏิบัติหน้าที่ระหว่างปี 2567 มีดังต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
1. นายกรณ์ ณรงค์เดช	ประธานกรรมการบริหาร	8/11
2. นายเตย์ เตียน เซ็ง จอห์น	กรรมการบริหาร	-/6
3. นางสาวปัทมจิตต์ ไซยา	กรรมการบริหาร	11/11
4. นางสาวมนัฏาญจน์ วุฒิกุลลิส (ลาออกเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2567)	กรรมการบริหาร	6/7
5. นายทฤษฎี ลิขิตบรรณกร	กรรมการบริหาร	11/11
6. นายทฤษฎี (ลักษณะโยธิน) เกิดทิพย์ (ลาออกเมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2567)	กรรมการบริหาร	4/5
7. นายอริพงษ์ จิตต์แจ้ง (ลาออกเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2567)	กรรมการบริหาร	7/8
8. นายเบรินตัน จัสติน มอราโล (ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2567 และได้ลาออกเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2567)	กรรมการบริหาร	2/3
9. นายสรพงษ์ มาเมือง (ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2567)	กรรมการบริหาร	4/4
10. นายสมชาย ศรีดารา (ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2567)	กรรมการบริหาร	3/4
11. นายพสพล สุวรรณมาศ (ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2567)	กรรมการบริหาร	3/4

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร โดยสังเขป

- 1) ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานตามธุรกิจปกติของบริษัท คณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการกำหนด นโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารงาน และอำนาจการบริหารต่างๆ ของบริษัท รวมทั้ง เสนอแนวทาง ในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาและอนุมัติ และ/หรือให้ความเห็นชอบ รวมทั้งตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบาย แผนธุรกิจ และกลยุทธ์ที่กำหนดไว้
- 2) กำหนด พิจารณา และอนุมัติ นโยบาย ระเบียบ และข้อบังคับ เกี่ยวกับการบริหารงานและการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 3) กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทและบริษัทในเครือ รวมทั้งประเด็นสำคัญอื่นใดที่คณะกรรมการ บริษัทควรได้รับทราบ โดยรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารจะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการใดที่อาจมีความขัดแย้ง หรือรายการใดที่คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่ขัดแย้งกับบริษัท หรือบริษัทย่อยตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามข้อบังคับของบริษัท หรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

(โครงสร้างการจัดการของบริษัท (Organization Chart) ได้รายงานใน “หัวข้อ 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ” แล้ว)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีรายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหารดังต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นางสาวปัทมาจิตต์ ไซยา	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (Acting CEO)
2. นายสรพงษ์ มาเมือง	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน (CFO)
3. นายกฤษฎ์ ลิขิตบรรณกร	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนาธุรกิจ (SVP – Business Development)
4. นางสาวณัฏญ์ วุฒิกุลเลิศ	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงิน (SVP – Finance)
5. นางสาวอริษา ธีระวัฒน์	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ (VP – Project Development)
6. นางสาวณัฐวรา หลุยเจริญ	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี (VP – Finance & Accounting)

หมายเหตุ:

- รายชื่อ 1 - 6 คือผู้บริหารของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.
- นายกฤษฎ์ ลิขิตบรรณกร ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ (COO) มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568
- นางสาวอริษา ธีระวัฒน์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนาโครงการ (SVP – Project Development) มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร โดยสังเขป

- บริหารงานของบริษัทตามแผนธุรกิจและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- ปฏิบัติหน้าที่ในการบริหารทรัพยากรบุคคล การเงินและการบริหารเงิน การบริหารงานทั่วไป การดำเนินโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและรายการอื่นใดตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท และเป็นไปตามขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อจัดจ้าง ค่าใช้จ่าย ส่วนลด ค่าชดเชย การบริหารจัดการสภาพคล่อง และอื่นๆ ดังที่กำหนดไว้ในระเบียบเรื่องอำนาจอนุมัติ ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร จะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการใดที่ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารอาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่ขัดแย้งกับบริษัท โดยในปี 2566 ไม่มีการดำเนินการใดๆ ที่นอกเหนือขอบเขตอำนาจดังกล่าว

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

นโยบายค่าตอบแทนผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงการหน้าที่และความรับผิดชอบ ให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทตลอดจนผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน และให้อยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ในธุรกิจโดยมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช่ตัวเงินเพื่อจูงใจและรักษาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในแต่ละปี

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนผู้บริหาร สำหรับปี 2567, ปี 2566 และปี 2565 นั้น มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)
เงินเดือน และโบนัส	13	32,544,187.70	11	58,594,193.00	14	72,139,107.00

- (1) ผู้บริหาร หมายถึง ผู้จัดการ ผู้บริหารสายแรกต่อจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารรายที่สี่ทุกราย ซึ่งเป็นผู้บริหารของบริษัทตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด ประกาศที่ กว. 23/2551 (มาตรา 89/1)
- (2) ในปี 2567 ผู้บริหารของบริษัทจำนวน 12 ราย ได้แก่ 1.นายภรณ์ ณรงค์เดช 2.นายเบรินตัน จัสติน มอริสโล 3.นางสาวปัทมาจิตต์ ไซยา 4.นายสรพงษ์ มาเมือง 5.นายสเดพาน มีชล 6.นางสาวณัฏญ์ วุฒิกุลเลิศ 7.นายกฤษฎ์ ลิขิตบรรณกร 8.นายกฤษฎ์ เกิดทิพย์ 9.นางสาวณัฐวรา หลุยเจริญ 10.นางสาวอริษา ธีระวัฒน์ 11.นางสาวปิยะนุช ชนพูนุก ญ ออยุธยา 12.นายอริพงษ์ จิตต์แจ้ง 13.นางสาวจิตติาริ กมล

2) คำตอบแทนอื่น

นอกจากการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริหารและผู้บริหารในรูปของค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินข้างต้นแล้ว บริษัทมีคำตอบแทนอื่นๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

โดยเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารของบริษัทปี 2567, ปี 2566 และปี 2565 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายการ	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	11	1,677,883.50	9	1,488,386.65	9	1,659,383.40

2. รถยนต์สำหรับผู้บริหาร

บริษัทจัดสวัสดิการรถยนต์สำหรับผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางและปฏิบัติหน้าที่

3. ส่วนลดพิเศษในการซื้อสิ่งหาปริมาณทรัพย์ของบริษัท

บริษัทมอบสวัสดิการส่วนลดสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร แลพนักงาน ในการซื้อสิ่งหาปริมาณทรัพย์ของบริษัท เพื่อการอยู่อาศัย โดยมีเงื่อนไขเป็นไปตามที่บริษัทกำหนด

4. สวัสดิการอื่นๆ สำหรับผู้บริหารและพนักงาน

บริษัทจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ สำหรับผู้บริหารและพนักงาน โดยให้ความสำคัญในเรื่องของการพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดีของผู้บริหารและพนักงาน โดยบริษัทมุ่งหวังให้ผู้บริหารและพนักงานมีความสุขกับการทำงาน และมีคุณภาพชีวิตที่ดีและมั่นคง อาทิ สวัสดิการด้านการดูแลสุขภาพ บริษัทจัดให้มีประกันชีวิต ประกันสุขภาพ กันตกรรม และการตรวจสุขภาพประจำปี นอกจากนี้ ยังมีสวัสดิการสนับสนุนด้านการดำรงชีวิต โดยมอบเงินช่วยเหลือในกรณีต่างๆ อาทิ เงินช่วยงานพยาบาลของบุคคลในครอบครัวของพนักงาน เงินของขวัญสำหรับพิธีมงคลสมรส เป็นต้น และสวัสดิการด้านสันทนาการเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ระหว่างทุกภาคส่วนในองค์กร เช่น การเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี กิจกรรม Town Hall เป็นต้น

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

7.5.1 จำนวนพนักงานทั้งหมดและพนักงานในแต่ละสายงานหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 149 คน (ไม่รวมกรรมการและผู้บริหารของบริษัทตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด ประกาศที่ กว. 23/2551 มาตรา 89/1) ซึ่งบริษัทดำเนินการตามแผนอัตรากำลังคนให้สอดคล้องต่อการดำเนินธุรกิจ โดยมีรายละเอียดจำนวนบุคลากรแบ่งตามสายงาน ในช่วงปี 2567, ปี 2566 และปี 2565 ดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน ปี 2567	จำนวนพนักงาน ปี 2566	จำนวนพนักงาน ปี 2565
ฝ่ายพัฒนารัฐกิจ	2	4	4
ฝ่ายจัดการสินทรัพย์	2	5	5
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์และบริหารจัดการงานบำรุงรักษาอาคาร	12	19	19
ฝ่ายพัฒนาโครงการ	14	23	25
ฝ่ายการตลาดขายตรง	-	4	5
สำนักผู้บริหาร	9	8	7
ฝ่ายการเงินและบัญชี	19	18	18
ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	3	6	6
ฝ่ายธุรการ	7	7	6
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	2	2	1
ฝ่ายลงทุนสัมพันธ์และเลขานุการบริษัท	2	3	3
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	4	5	4
ฝ่ายกฎหมาย	3	4	5
ฝ่ายการตลาด	4	10	8
ฝ่ายบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	-	-	3
ฝ่ายบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิส จำกัด)	56	58	46
ฝ่ายขาย	6	13	18
ฝ่ายขาย (บริษัท อสังหา เรย์ลตี้ จำกัด)	4	5	-
อื่นๆ	-	-	-
รวม	149	194	187

7.5.2 เหตุผล/นโยบายกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ หรือมีข้อพิพาททางด้านแรงงาน

ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ และบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานอย่างถูกต้องครบถ้วน และไม่มีข้อพิพาทแรงงานที่มีนัยสำคัญ

7.5.3 ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

รายละเอียดค่าตอบแทนพนักงานสำหรับปี 2567 ปี 2566 และปี 2565 โดยในปี 2567 ได้จ่ายผลตอบแทนให้พนักงานทั้งสิ้น 123,599,626.26 บาท โดยลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงานประกอบด้วย เงินเดือน ค่าล่วงเวลา โบนัส ค่านายหน้า เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินเกษียณอายุ/ออกจากงาน เป็นต้น (รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลตอบแทนอื่นของพนักงานเปิดเผยไว้แล้วในหัวข้อ “7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร 2) ค่าตอบแทนอื่น”)

ลักษณะค่าตอบแทน	ค่าตอบแทนปี 2567	ค่าตอบแทนปี 2566	ค่าตอบแทนปี 2565
เงินเดือน ค่าล่วงเวลา	94,130,456.50	107,859,883.44	108,068,361.93
โบนัส	5,469,700.00	6,051,940.00	2,391,331.50
ค่านายหน้า	12,511,078.61	21,230,614.28	11,160,510.80
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	3,748,265.15	4,298,555.20	4,029,472.10
เงินชดเชยกรณีเกษียณอายุ/ออกจากงาน	4,156,167.00	1,055,240.00	733,600.00
อื่นๆ	3,583,959.00	4,817,554.00	3,673,278.00
รวม	123,599,626.26	145,313,786.92	130,056,554.33

7.5.4 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ปัจจุบันมีพนักงานของบริษัทที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เค มาสเตอร์ พูล ฟินด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว (“กองทุน”) จำนวน 111 ราย จากจำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วมทั้งหมด 149 ราย คิดเป็นร้อยละ 74.49 โดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทยจำกัด เป็นผู้บริหารจัดการกองทุน โดยบริษัทจัดการกองทุนมีการเปิดเผยข้อมูลตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุน (Investment Governance Code: I Code) กองทุนได้ดำเนินการลงทุนในตราสารหนี้เป็นหลัก (รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของพนักงานเปิดเผยไว้แล้วในหัวข้อ “7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร 2) ค่าตอบแทนอื่น”)

7.5.5 นโยบายในการพัฒนานักงาน

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

สรุปข้อมูลการพัฒนานักงาน

หน่วย: ชั่วโมงต่อคนต่อปี

ปี	จำนวนพนักงาน (คน)	จำนวนรวมชั่วโมงฝึกอบรม	จำนวนชั่วโมง/คน
2565	187	258	1.38 ชั่วโมง/คน*
2566	194	852	4.40 ชั่วโมง/คน
2567	149	670	4.50 ชั่วโมง/คน

หมายเหตุ: *สถานการณ์โรคระบาด COVID-19

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

7.6.1 เลงานุการบริษัท

นโยบายเกี่ยวกับเลงานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้บริษัทมีเลงานุการบริษัท โดยการแต่งตั้งจะคำนึงถึง และปฏิบัติให้เป็นตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยต้องจบการศึกษาด้านกฎหมายหรือบัญชี และได้ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่เลงานุการบริษัท เพื่อกำหนดให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ แก่คณะกรรมการ และดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ นัดหมายและจัดเตรียมหนังสือนัดประชุม พร้อมเอกสารประกอบการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

โดยในปี 2567 ผู้ดำรงตำแหน่งเลงานุการบริษัท มีรายนามดังต่อไปนี้

นางสาวมณีกาญจน์ วุฒิกุลเลิศ ดำรงตำแหน่งเลงานุการบริษัทนับตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 จนถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2567

นายเมธาวี เนตรไสว ดำรงตำแหน่งเลงานุการบริษัทนับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2567 จนถึงปัจจุบัน

(รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 1)

ซึ่งบุคคลดังกล่าวข้างต้นเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิ คุณสมบัติ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการดำรงตำแหน่งเป็นเลงานุการบริษัท โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ดังนี้

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลงานุการ

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

7.6.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท (รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 3)

ชื่อ – สกุล: นายณัฐชนนท์ ปานแก้ว

ตำแหน่ง: ฝ่ายตรวจสอบภายในและบริหารความเสี่ยง

การศึกษา: ปริญญาตรี หลักสูตรบัญชีบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

7.6.3 ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี (รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 1)

ชื่อ – สกุล: นางสาวมณีกาญจน์ วุฒิกุลเลิศ

ตำแหน่ง: ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงิน

การศึกษา: ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

7.6.4 นักลงทุนสัมพันธ์

ชื่อ – สกุล: นายไกรฤกษ์ เหมกมล

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายการเงินองค์กรและนักลงทุนสัมพันธ์

ที่อยู่: เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ 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 2567 ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย คือ บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส 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

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของคณะกรรมการอิสระ ซึ่งจะทำหน้าที่ตรวจสอบและดูแลการทำงานของคณะกรรมการบริหารให้มีความโปร่งใส ภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานของบริษัทให้ดีขึ้น ทั้งนี้ผู้ที่ดำรงตำแหน่งคณะกรรมการอิสระจะต้องเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ด้านต่างๆ ซึ่งบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การคัดเลือกคณะกรรมการอิสระ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบจะทำการสรรหาและเสนอรายชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา เมื่อได้บุคคลที่สรรหาแล้ว จึงนำเสนอรายชื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อบังคับของบริษัทต่อไป โดยผู้ที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัทต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ 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 หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระ รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. มีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องกันไม่เกิน 9 ปี

การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ

บริษัทมีแผนการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทกำหนดให้ประธานกรรมการบริษัทต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารสูงสุด

การสรรหากรรมการ

ในปี 2567 ได้มีการพิจารณากรรมการท่านเดิมที่ครบวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2567 จำนวน 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่ออีกวาระหนึ่งได้แก่

- (1) นายกฤษณ์ ณรงค์เดช เป็นกรรมการ
- (2) นายกรณ์ ณรงค์เดช เป็นกรรมการ
- (3) นายเบรินตัน จัสติน มอเรลโล เป็นกรรมการ

ทั้งนี้ จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่แต่ละกลุ่ม มีดังนี้

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

อนึ่ง กระบวนการในการสรรหากรรมการและสิทธิของผู้ลงคะแนนในการแต่งตั้งกรรมการได้เปิดเผยไว้แล้วในส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย และหัวข้อ 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

การสรรหาผู้บริหารสูงสุด

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัทนั้น ต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยจะสรรหาบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เหมาะสมสำหรับการเป็นผู้บริหารสูงสุดของบริษัท เมื่อได้บุคคลที่สรรหาแล้ว จึงนำรายชื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดต่อไป

โดยในปี 2567 บริษัทได้มีการสรรหาและแต่งตั้ง นางสาว ปลื้มจิตต์ ไซยา เข้าดำรงตำแหน่งรักษาการประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (Acting CEO) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2567 เป็นต้นไป

(3) การส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้และทักษะของกรรมการและผู้บริหารอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีด้านบรรษัทภิบาล และรองรับการเปลี่ยนแปลงในสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ

ในปี 2567 บริษัทได้ดำเนินการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารเข้ารับการอบรมและพัฒนาความรู้ตามความเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ในปีดังกล่าวไม่มีกรรมการและผู้บริหารเข้ารับการอบรมในหลักสูตรใหม่ เนื่องจากอยู่ระหว่างการติดตามและปรับปรุงแนวทางการพัฒนาความรู้ให้สอดคล้องกับบริบททางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป

ทั้งนี้ บริษัทมุ่งเน้นที่จะพัฒนาศักยภาพด้านการเรียนรู้และการพัฒนาศักยภาพของกรรมการและผู้บริหารอย่างต่อเนื่อง และอยู่ระหว่างการพิจารณาแนวทางการอบรมที่เหมาะสมในอนาคต เพื่อเสริมสร้างขีดความสามารถในการบริหารจัดการองค์กรให้สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจ

(4) ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการได้ดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักเกณฑ์และหัวข้อที่กำหนดไว้ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังที่ได้กล่าวถึงไว้ในส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ ข้อ 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

(1) การเข้าร่วมประชุม

การประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท

รายชื่อกรรมการบริษัท/ กรรมการชุดย่อย	การประชุมคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยในปี 2567 (จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนการประชุมทั้งหมด)				
	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความ เสี่ยง	คณะกรรมการ บริหาร
นายกฤษณ์ ณรงค์เดช	11/14				
นางอรนุช อภิกคิตศิริกุล	14/14	7/7	7/7		
นายกรณ ณรงค์เดช	11/14		7/7	1/1	8/11
นายเตย เคียน เสง จอห์น ¹	6/14				-/6
นายตัน ชวี เบ็ง เกลวิน ²	4/5	3/3			
นายเบรินตัน จัสติน มอเรลโล ³	8/9				2/3
นายพาทิ สารสิน ⁴	10/14	1/1			
นางสาวเจนิตา ชอบดวงทอง ⁵	8/8	4/4			
นายสัมพันธ อธิญานกร ⁶	7/7	3/3			
นางสาวปลื้มจิตต์ ไซยา ⁷	4/4			1/1	11/11
นายสรพงษ์ มาเมือง ⁸					4/4
นายกฤษฎี ลีรัตนธรรณกร					11/11
นางสาวณัฏฐาญญ์ วุฒิกุลเลิศ ⁹				1/1	6/7
นายหฤษฎ์ (ลักษณะโยธิน) เกิดทิพย์ ¹⁰					4/5
นายอริพงษ์ จิตต์แจ้ง ¹¹					7/8
นายสมชาย ตรีธรา ¹²					3/4
นายพสพล สุวรรณมาศ ¹³					3/4

หมายเหตุ:

1. นายเตย เคียน เสง จอห์น ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2567 โดยปัจจุบันยังคงดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
2. นายตัน ชวี เบ็ง เกลวิน ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบมีผลตั้งแต่วันที่ 26 เมษายน 2567
3. นายเบรินตัน จัสติน มอเรลโล ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 3 พฤษภาคม 2567 และได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 31 กรกฎาคม 2567
4. นายพาทิ สารสิน ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567 แต่ได้รับการแต่งตั้งกลับเป็นกรรมการบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567
5. นางสาวเจนิตา ชอบดวงทอง ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 3 พฤษภาคม 2567
6. นายสัมพันธ อธิญานกร ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2567
7. นางสาวปลื้มจิตต์ ไซยา ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2567
8. นายสรพงษ์ มาเมือง ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร มีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2567
9. นางสาวณัฏฐาญญ์ วุฒิกุลเลิศ ได้ลาออกจากดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 31 กรกฎาคม 2567 โดยปัจจุบันยังคงดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท
10. นายหฤษฎ์ (ลักษณะโยธิน) เกิดทิพย์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 13 มิถุนายน 2567
11. นายอริพงษ์ จิตต์แจ้ง ได้สิ้นสุดการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม 2567
12. นายสมชาย ตรีธรา ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2567
13. นายพสพล สุวรรณมาศ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2567

(2) การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล
นโยบายค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินในลักษณะของการจ่ายค่าตอบแทนเป็นรายเดือน และค่าตอบแทนอื่นๆ อาทิเช่น โบนัส และสิทธิประโยชน์อื่นๆ ให้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ผลงาน ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน และเหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลรักษา และจูงใจให้กรรมการปฏิบัติงานกับบริษัทให้บรรลุเป้าหมายและมีประสิทธิภาพ ผ่านกระบวนการที่โปร่งใส เป็นที่มั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น ในการกำหนดค่าตอบแทน บริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณา และนำเสนอจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา อนุมัติเป็นประจำปีต่อไป

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน¹

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2567 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยของบริษัทไว้ในวงเงินไม่เกิน 6,000,000 บาท ต่อปี โดยสรุปโครงสร้างค่าตอบแทนกรรมการรายเดือนเป็นรายบุคคลสำหรับกรรมการที่ดำรงตำแหน่งในปี 2567 และมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนกรรมการดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนต่อตำแหน่งต่อเดือน (บาท)	รวมค่าตอบแทนต่อเดือน (บาท)
1. นายทฤษฏี ณรงค์เดช	ประธานคณะกรรมการบริษัท	100,000	100,000
2. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล	รองประธานคณะกรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ)	50,000	100,000
	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	35,000	
	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	15,000	
3. นายต้น ชวี เบ็ญ เกลวีน	กรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ)	29,000	54,000
	กรรมการตรวจสอบ	25,000	
4. นางสาวเจนีตา ชอบดวงทอง	กรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ)	29,000	54,000
	กรรมการตรวจสอบ	25,000	
5. นายสัมพันธ์ อริญนารก	กรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ)	29,000	54,000
	กรรมการตรวจสอบ	25,000	
6. นายกรณ์ ณรงค์เดช ²	กรรมการบริษัท	29,000	64,000
	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	20,000	
	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	15,000	
7. นายเตย์ เคียน เข็ง จอห์น	กรรมการบริษัท	29,000	29,000
8. นายเบรินตัน จัสติน มอเรลโล ³	กรรมการบริษัท	29,000	29,000
9. นายพาทิ สารสิน ⁴	กรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ)	29,000	54,000
	กรรมการตรวจสอบ	25,000	
รวมจำนวน			538,000

หมายเหตุ:

- กรรมการบริษัทที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทจะไม่ได้รับค่าตอบแทนกรรมการ เป็นไปตามมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
- นายกรณ์ ณรงค์เดช เดิมดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO) จึงไม่ได้รับค่าตอบแทนกรรมการ ต่อมาพ้นจากการดำรงตำแหน่งดังกล่าว มีผลเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2567 จึงมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนกรรมการ
- นายเบรินตัน จัสติน มอเรลโล เดิมดำรงตำแหน่งกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จึงมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนกรรมการ ต่อมาได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO) มีผลตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2567 จึงไม่มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนกรรมการอีก
- นายพาทิ สารสิน ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ มีผลเมื่อวันที่ มีผลตั้งแต่วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567 แต่ได้รับการแต่งตั้งกลับเป็นกรรมการบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567

และ สรุปค่าตอบแทนกรรมการบริษัทที่เป็นตัวเงินสุทธิต่อปี สำหรับปี 2567, 2566 และ 2565 มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)		
	ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
1. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช ⁽¹⁾	1,200,000	1,200,000	1,200,000
2. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล ⁽²⁾	1,200,000	1,200,000	1,200,000
3. นายกรณ์ ณรงค์เดช ⁽³⁾	576,000	-	-
4. นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี ⁽⁴⁾	-	286,133	888,000
5. นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี ⁽⁵⁾	-	397,161	648,000
6. นายต้น ชวี เบ็ง เคลวิน ⁽⁶⁾	207,000	481,871	348,000
7. นายเตย์ เคียน แซ่ จอห์น ⁽⁷⁾	348,000	348,000	348,000
8. นายเบรินตัน จัสติน มอเรลโล ⁽⁸⁾	87,000	291,036	-
9. นายพาทิ สารสิน ⁽⁹⁾	379,034	93,600	-
10. นางสาวเจนีตา ซอนตวงทอง ¹⁰	428,516	-	-
11. นายสัมพันธ์ อธิญานร ¹¹	407,613	-	-
รวม	4,833,163.-	4,006,765.-	4,632,000.-

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 จึงไม่ได้รับค่าตอบแทนกรรมการ หลังจากนั้นได้พ้นจากการดำรงตำแหน่งผู้บริหารเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2567 จึงมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนกรรมการ
- (4) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2564 แทนนายกฤษณ์ ธีรภาศิลป์ ต่อมาพ้นจากตำแหน่งตามวาระเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566
- (5) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2563 แทนนายบัญชา วุฒิปรีชา ต่อมาลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 12 สิงหาคม 2566
- (6) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563 แทนนายสี เซ เด็ก โลโอนล ต่อมาได้ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567
- (7) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563 แทนนายวรณ วรณนิชชา
- (8) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 แทนนายสตีฟาน มิเชล ต่อมาได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งให้เป็นผู้บริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2567 จึงไม่มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนกรรมการอีก จากนั้นได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท มีผลเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2567
- (9) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2566 แทนนายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี โดยได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567 แต่ได้รับการแต่งตั้งกลับเป็นกรรมการบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567
- (10) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2567 แทนนายต้น ชวี เบง เคลวิน
- (11) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2567 แทนนางสาวจรรยาจิรา พนิษฐา

2. คำตอบแทนอื่น

นอกจากการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการในรูปของค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินข้างต้นแล้ว บริษัทมีคำตอบแทนอื่นๆ คือ ประกันสุขภาพ และ ส่วนลดพิเศษในการซื้อสิ่งหามกริพย์ของบริษัท สำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ในการซื้อสิ่งหามกริพย์ของบริษัท เพื่อการอยู่อาศัย โดยมีเงื่อนไขเป็นไปตามที่บริษัทกำหนด

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการกำหนดวิสัยทัศน์ นโยบาย แผนงานทางธุรกิจและงบประมาณของบริษัท เพื่อใช้เป็นกรอบหรือเป้าหมายของฝ่ายจัดการที่ใช้ในการปฏิบัติงานให้บรรลุผลตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ซึ่งความเห็นชอบทั้งหมดของคณะกรรมการบริษัทดังกล่าวรวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามความเหมาะสมในการบริหารจัดการซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

- (1) บริษัทย่อย บริษัทมีนโยบายกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยเช่นเดียวกับบริษัท โดยฝ่ายจัดการของบริษัทจะเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้บริหารจัดการบริษัทย่อย ภายใต้กรอบวิสัยทัศน์ นโยบาย แผนงานทางธุรกิจและงบประมาณของบริษัท ตามที่คณะกรรมการอนุมัติ นอกจากนี้ ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทดำเนินการตรวจสอบกระบวนการควบคุมภายในของบริษัทย่อยและสรุปรายงานผลการตรวจสอบตามแผนงานที่วางไว้ และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ
- (2) บริษัทร่วม บริษัทดำเนินการส่งผู้บริหารหรือฝ่ายจัดการของบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นเพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทและมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทดำเนินการตรวจสอบกระบวนการควบคุมภายในของบริษัทย่อยและสรุปรายงานผลการตรวจสอบตามแผนงานที่วางไว้ และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ

ทั้งนี้ บริษัทมีการกำหนดกลไกในการกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัท บริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทดังกล่าว มีหน้าที่กำกับดูแลในเรื่องการจัดทำงบการเงิน การทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัท ให้ครบถ้วนถูกต้อง พร้อมกำหนดระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องเช่นเดียวกันบริษัท

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทให้ความสำคัญและตระหนักถึงความเป็นไปได้อันเนื่องมาจากความขัดแย้งของผลประโยชน์ โดยมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกคน ใช้ข้อมูลจากตำแหน่งหน้าที่ไปสร้างประโยชน์ส่วนตน และในการตัดสินใจทางธุรกิจจะต้องคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของลูกค้าและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยจะต้องไม่นำเหตุผลส่วนตนหรือบุคคลในครอบครัว มีอิทธิพลต่อการ

ตัดสินใจที่ทำให้เบี่ยงเบนไปจากหลักการข้างต้น และกรรมการ ผู้บริหาร หรือ พนักงาน ที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้น จะต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในการพิจารณาอนุมัติ

นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน ประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานดังกล่าว มีผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขแห่งบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และ/หรือตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้เลขาธิการบริษัท เพื่อรวบรวมให้คณะกรรมการพิจารณาในกรณีที่ธุรกรรมดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

(2) การป้องกันการใช้อ้างอิงภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการป้องกันข้อมูลภายในของบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการ และผู้บริหารเพื่อมิให้มีการนำข้อมูลภายในของบริษัท ไปใช้เพื่อเป็นประโยชน์ส่วนตน โดยมีมาตรการลงโทษตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องรวมถึงการดำเนินคดีทางอาญา นอกจากนี้ บริษัทได้จำกัดการเข้าถึงข้อมูลของผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ให้อยู่ในวงจำกัด เพื่อเป็นการยืนยันมิให้ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท และ/หรือนำข้อมูลไปใช้ ในกรณีที่บริษัทต้องเข้าทำรายการใดที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์ โดยห้ามมิให้มีการเปิดเผยข้อมูลเหล่านั้นแก่ผู้อื่นจนกว่าจะได้แจ้งข้อมูลนั้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้อ้างอิงภายในเพื่อหาประโยชน์โดยมิชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน ที่เกี่ยวข้อง (รวมถึงคู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) ห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่ข้อมูลงบการเงินหรือข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท จะเผยแพร่ต่อสาธารณชน โดยมีเลขาธิการบริษัทเป็นผู้ทำการแจ้งเตือนไปยังบุคคลที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยการส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ให้ทราบถึงระยะเวลาที่ห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกันกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งเป็นรากฐานสำคัญที่ก่อให้เกิดพัฒนาการทางธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัท กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจึงให้ความร่วมมือในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างจริงจัง มีการกำหนดแนวทางในการป้องกันมิให้บริษัทเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน การจัดทำกระบวนการสื่อสารไปยังบุคลากรภายนอก การจัดให้มีการอบรมนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันแก่พนักงานใหม่อย่างสม่ำเสมอ ทำให้บริษัทได้รับการรับรองให้เป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

นโยบาย

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติให้ใช้นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันตั้งแต่ปี 2558 มีการเผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อสื่อสารให้ทุกฝ่ายรับทราบและปฏิบัติตาม เพื่อการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทมีสาระสำคัญสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับ รวมไปถึงที่ปรึกษาและพนักงานชั่วคราวกระทำการคอร์รัปชัน หรือเข้าไปเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงทุกหน่วยงาน ทุกธุรกิจในทุกประเภทของบริษัท และทุกหน่วยงานภายนอกทั้งหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานเอกชนต่างๆ ที่บริษัทเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้อง
2. การกระทำดังต่อไปนี้ อาจเป็นการคอร์รัปชัน โดยตรง, เข้าข่ายว่าเป็นการคอร์รัปชัน หรือ ไม่เป็นการคอร์รัปชันแต่มีความเสี่ยงที่อาจนำมาซึ่งการคอร์รัปชัน ดังนั้น “พนักงานของบริษัท” จะต้องให้ความระมัดระวังอย่างสูงในการดำเนินการหรือปฏิบัติ ได้แก่
 - การให้และรับของขวัญ การบริการ การเลี้ยงรับรอง หรือสินบนการต่างๆ
 - การให้และรับเงินสดหรือสิ่งของแทนเงินสด
 - การให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ
 - การให้หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกชนิด
 - การทุจริตระหว่างบริษัทกับหน่วยงานเอกชนอื่นๆ
 - การบริจาคเพื่อการกุศลหรือการสนับสนุนในการดำเนินการดังกล่าวต้องกระทำอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย โดยไม่มีเหตุผลอื่นแอบแฝง
3. เมื่อพบเห็นการกระทำที่อาจเข้าข่ายว่าเป็นการคอร์รัปชัน ให้แจ้งผู้บังคับบัญชาหรือผู้บริหารหรือฝ่ายตรวจสอบภายในทราบ รวมทั้งให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ

4. ผู้ที่กระทำการคอร์รัปชันจะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามที่บริษัทกำหนด โดยบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการสอบสวนตามสมควรแก่กรณี นอกจากนี้ยังได้รับโทษตามกฎหมายถ้าเป็นการกระทำที่เข้าข่ายผิดกฎหมาย
5. บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายของประเทศไทยในการต่อต้านการคอร์รัปชัน

การดำเนินการ

ทางบริษัทจะมีการดำเนินการตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันข้างต้นอย่างเคร่งครัด อีกทั้งมีการกำกับดูแลจากฝ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งในส่วนของผู้บังคับบัญชาของแต่ละหน่วยงาน รวมถึง หน่วยงานตรวจสอบภายใน นอกจากนี้ทางบริษัทยังมีการดำเนินการต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น

การประเมินความเสี่ยง

ฝ่ายบริหารความเสี่ยงของบริษัทได้ประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน โดยพิจารณาความเสี่ยงจากการดำเนินงานตามกิจกรรมทางธุรกิจ ซึ่งประเมินออกมาเป็นความเสี่ยงต่างๆ ได้ดังต่อไปนี้

- ความเสี่ยงในการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่รัฐ
- ความเสี่ยงในการตกลงกันในการเสนอราคาต่อหน่วยงานของรัฐ
- ความเสี่ยงในการกำหนดคุณลักษณะ-สิ่งของให้ใกล้เคียงกับยี่ห้อใดยี่ห้อหนึ่ง หรือระบุยี่ห้อสิ่งของที่จะซื้อเจาะจง
- ความเสี่ยงในการให้ของขวัญที่ไม่เหมาะสมแก่เจ้าหน้าที่รัฐ

โดยความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้นได้ถูกนำมาวิเคราะห์ถึงผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ ตามโอกาสและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โดยความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในการติดตามและควบคุมของฝ่ายบริหารความเสี่ยง และ ฝ่ายบริหาร ซึ่งทางบริษัทมีการกำหนดแนวปฏิบัติเพื่อควบคุม ป้องกัน และติดตามความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยสร้างระบบการควบคุมภายในให้มีความรัดกุม เหมาะสม รวมทั้งสอบทานความเพียงพอของกระบวนการที่จะช่วยป้องกันและจัดการความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าวให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ดำเนินการติดตามและปรับปรุงข้อมูลความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันดังกล่าว นอกจากนี้ทางบริษัทได้มีการสื่อสารและอบรมแก่พนักงานที่ทำงานใหม่ เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน อีกทั้งยังมีการกำหนดให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทำการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง โดยทางคณะกรรมการบริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทว่าจะไม่เกี่ยวข้องกับการทุจริต คอร์รัปชัน และดำเนินการทบทวนความเหมาะสมของนโยบายการต่อต้านทุจริตเป็นประจำทุกปี

บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption : CAC) ในปี 2559 และได้รับการรับรองการต่อต้านทุจริตล่าสุดในปี 2566

(4) การแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชัน (Whistle Blowing)

บริษัทกำหนดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชัน นอกเหนือไปจากช่องทางภายในของบริษัทโดยพนักงานของบริษัท คู่ค้า หรือสาธารณชนทั่วไปสามารถใช้ช่องทางนี้ในการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชันได้อีกทางหนึ่ง

ผู้ที่ต้องการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชันสามารถแจ้งโดยตรงได้ที่อีเมล whistleblowing@raimonland.com

บริษัทให้ความมั่นใจว่าชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแสจะได้รับการปกปิดเป็นความลับและบริษัทจะให้การคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลดังกล่าว

หากกรณีที่บริษัทมีความจำเป็นต้องเปิดเผยข้อมูล บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้แจ้งแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ภายหลังจากที่บริษัทได้รับแจ้งข้อมูลการกระทำผิดและการทุจริตแล้ว บริษัทมีกระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน ดังนี้

- 1) ตรวจสอบข้อกล่าวหา
บริษัทจะดำเนินการจัดตั้งคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงการทุจริตที่พิจารณาเห็นสมควรโดยทีมคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงการทุจริตจะเริ่มดำเนินการรวบรวมข้อมูล หลักฐานและตรวจสอบข้อเท็จจริง
- 2) สืบสวน รวบรวมข้อเท็จจริง พิจารณาในรายละเอียดของข้อเท็จจริง
ทางคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงการทุจริตจะดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงที่เกี่ยวกับการกระทำผิดและทุจริตในรายละเอียด วิเคราะห์หลักฐาน และจัดทำรายงาน
- 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 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคล

8.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการ 2 ท่าน ได้แก่ กรรมการอิสระ 1 ท่าน และกรรมการบริษัท 1 ท่าน ซึ่งรายชื่อของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนที่ปฏิบัติหน้าที่ในปี 2567 มีดังนี้

	จำนวนการเข้าร่วมประชุม
1. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล (กรรมการอิสระ) กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	7/7
2. นายกรณ์ ณรงค์เดช กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	7/7

ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้จัดประชุมทั้งหมด 7 ครั้ง เพื่อพิจารณาและหารือในวาระสำคัญต่างๆ โดยผลการประชุมรวมถึงข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ถูกนำเสนอต่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ซึ่งหัวข้อสำคัญที่ได้ดำเนินการ มีดังนี้

- การพิจารณาคำตอบแทนและแรงจูงใจสำหรับผู้บริหารระดับ C-Level
- การเสนอแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระในปี 2567
- การพิจารณาคำตอบแทนกรรมการประจำปี 2567
- การแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
- การแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)
- การแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน (CFO)
- การแต่งตั้งกรรมการบริหาร
- การแต่งตั้งกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

ขอแสดงความนับถือ



(นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล และ นายกรณ์ ณรงค์เดช)
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการ บริษัท โรนด แอนด์ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรเพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กรให้สามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ สร้างความมั่นใจและความน่าเชื่อถือให้กับผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการผู้มีความรู้และประสบการณ์ จำนวน 3 ท่าน คือ นายกรณ์ นรงค์เดช เป็น ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร นางสาวปลื้มจิตต์ ไซยา เป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร และ นายสรพงษ์ มาเมือง กรรมการและเลขาธิการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ทำหน้าที่พิจารณากระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร นโยบาย และกระบวนการบริหารความเสี่ยงตามบทบาทหน้าที่ ที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยในปี 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรมีการประชุม รวม 1 ครั้ง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ปฏิบัติงานที่สำคัญ ดังนี้

จำนวนครั้งที่		เข้าร่วมประชุม
1. นายกรณ์ นรงค์เดช	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	1/1
2. นางสาวปลื้มจิตต์ ไซยา	กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	1/1
3. นายสรพงษ์ มาเมือง	กรรมการและเลขาธิการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	1/1

1. พิจารณาและทบทวนปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ได้พิจารณาและทบทวนปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) ที่มีผลกระทบต่อเป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าจะสามารถลดผลกระทบหรือโอกาสในการเกิดความเสี่ยง เพื่อมั่นใจว่าสามารถควบคุมปัจจัยเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

2. การติดตามสถานะความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ติดตามผลของการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายในที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของธุรกิจ โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรและฝ่ายจัดการได้ดำเนินการติดตามสถานการณ์ที่อาจก่อให้เกิดภาวะการหยุดชะงักของธุรกิจ โดยได้ทำการประเมินความเสี่ยงและติดตามการดำเนินงานตามแผนบริหารความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ให้คำแนะนำแก่ ฝ่ายบริหารสำหรับการทบทวนและกำหนดกลยุทธ์ในการจัดการความเสี่ยงให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

3. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้มีการพิจารณาทบทวน ปรับปรุง กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อช่วยสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ

4. พิจารณาแนวทางการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการได้พิจารณาแนวทางการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้บริษัทสามารถมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ

5. รายงานปัจจัยเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้พิจารณาปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่อาจจะมีผลกระทบต่อบริษัทฯ ตลอดจนมีการรายงานประเด็นความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นระยะ

โดยสรุป การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ได้พิจารณาปัจจัยเสี่ยงและแผนป้องกันความเสี่ยงให้มีความรัดกุมและมีประสิทธิภาพ โดยทั้งหมดนี้ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากคณะผู้บริหารและพนักงานทุกหน่วยงานในการดำเนินการและปฏิบัติตามแผนป้องกันความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะสามารถควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายและให้เกิดประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างสูงสุด

(นายกรณ์ นรงค์เดช)

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

8.4 รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพ์ของคณะกรรมการและผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร	จำนวนหุ้นสามัญ (RML)		
	6 มกราคม 2568	15 มกราคม 2567	เปลี่ยนแปลง
1. นายทฤษฏี ณรงค์เดช	290,000,000	10,000,000	280,000,000
กลุ่มรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	2,019,023,810	1,000,000,000	1,019,023,810
2. นางอรุณช อภิศักดิ์ศรีกุล	-	-	-
กลุ่มรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
3. นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-อองตวน แคนเซลโลนี	-	-	-
กลุ่มรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
4. นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี	-	-	-
กลุ่มรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
5. นายกรรณ ณรงค์เดช	243,847,619	700,000	243,147,619
กลุ่มรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
6. นายตัน ชวี เบ็ง เกลวิน	-	-	-
กลุ่มรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
7. นายเตย์ เคียน เฉิง จอห์น	-	-	-
กลุ่มรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
8. นายเบรินตัน จัสติน มอเรลโล	967,900	967,900	-
กลุ่มรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
9. นายพาทิ สารสิน	-	-	-
กลุ่มรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
10. นางสาวเจนิตา ชอบดวงทอง	-	-	-
กลุ่มรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
11. นายสันพันธ์ อธิญนากร	-	-	-
กลุ่มรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
12. นางสาวปลั่งจิตต์ ไซยา	-	-	-

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร	จำนวนหุ้นสามัญ (RML)		
	6 มกราคม 2568	15 มกราคม 2567	เปลี่ยนแปลง
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
13. นายสรพงษ์ มาเมือง	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
14. นางสาวณัฏกานันท์ วุฒิกุลเลิศ	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
15. นายฤทธิชัย ลิขิตบรรณกร	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
16. นายฤทธิชัย (ลักษณะโยธิน) เกิดทิพย์	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
17. นายอิทธิพงษ์ จิตต์แจ้ง	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
18. นางสาวณัฐวรา หุ่ยเจริญ	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
19. นางสาวอริษา ธีระวัฒน์	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

การควบคุมภายในที่ดีเป็นองค์ประกอบสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพ เพื่อจัดการความเสี่ยงที่สำคัญซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท 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 กระบวนการและโครงสร้างต่างๆ ซึ่งเป็นรากฐานของการควบคุมภายในทั่วทั้งบริษัท โดยสภาพแวดล้อมการควบคุมที่สำคัญของบริษัท มีดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และมีความรู้ ความเชี่ยวชาญในการทำหน้าที่กำกับดูแล ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเรื่องที่เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและเรื่องที่มอบอำนาจการอนุมัติให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายบริหารไว้อย่างชัดเจน
- คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารในทุกระดับชั้นให้ความสำคัญกับความซื่อสัตย์และจริยธรรมผ่านการบังคับบัญชาการกระทำและพฤติกรรม ซึ่งช่วยสนับสนุนให้ระบบการควบคุมภายในสามารถทำหน้าที่ได้ตามที่กำหนด รวมทั้งได้จัดทำนโยบายประมวลจรรยาบรรณ เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติสำหรับกรรมการ ฝ่ายบริหารและพนักงาน
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารได้จัดโครงสร้างองค์กรและสายการรายงานไว้อย่างชัดเจน รวมถึงกำหนดความรับผิดชอบเรื่องการควบคุมภายในไว้ในทุกระดับของ บริษัท โดยมีการสอบทานความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติ เพื่อจูงใจ พัฒนา และรักษานักงานที่มีความรู้ความสามารถ รวมทั้งมีการประเมินผลและการให้ค่าตอบแทนที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทได้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) สำหรับตำแหน่งงานที่สำคัญไว้อย่างชัดเจน

2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) บริษัทดำเนินการสุกักภายใต้ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ที่กำหนดไว้โดยความเสี่ยงที่มีผลต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท การทุจริตที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมภายในและภายนอกบริษัท ได้มีการระบุและประเมินไว้ทั่วทั้งบริษัท เพื่อกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม ทั้งนี้ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทเป็นเจ้าของความเสี่ยง ซึ่งมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการระบุและประเมินความเสี่ยงของหน่วยงานที่ตนเองรับผิดชอบ โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของการจัดทำแผนกลยุทธ์และแผนธุรกิจประจำปี การบริหารงานและการตัดสินใจประจำวัน รวมถึงกระบวนการบริหารโครงการต่างๆ

3) กิจกรรมการควบคุม (Control Activities) บริษัทจัดให้มีกิจกรรมการควบคุมผ่านนโยบายและขั้นตอนการปฏิบัติงานต่างๆ มาปรับใช้กับการควบคุมการปฏิบัติงานให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยกิจกรรมการควบคุมของบริษัทถูกดำเนินการในทุกระดับของ บริษัทและกระบวนการทางธุรกิจต่างๆ ซึ่งกิจกรรมควบคุมครอบคลุมถึงอำนาจอนุมัติ การสอบทาน การระงับหยุด การแบ่งแยกหน้าที่งาน การสอบทานผลการดำเนินงาน รวมถึงการควบคุมด้าน IT ซึ่ง จะช่วยให้มั่นใจว่าความเสี่ยงต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อ การบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทได้รับการจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ

4) สารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication) บริษัทจัดทำและใช้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีคุณภาพจากทั้งภายในและภายนอก เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถทำหน้าที่ได้ตามที่กำหนดไว้ รวมทั้งสื่อสารข้อมูลต่างๆ ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และ-ความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องภายในบริษัท ตลอดจนสื่อสารข้อมูลที่จำเป็นให้แก่บุคคลภายนอกตามความเหมาะสม

5) กิจกรรมการติดตาม (Monitoring Activities) บริษัทมีการประเมินเพื่อให้มั่นใจว่าองค์ประกอบต่างๆ ของการควบคุมภายในยังคงมีอยู่และทำหน้าที่ได้ตามที่กำหนด โดยผู้จัดการแต่ละสายงานทำหน้าที่ประเมินการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ผู้จัดการแต่ละสายงานเป็นผู้มีความสามารถและมีความรู้เพียงพอที่จะเข้าใจถึงวัตถุประสงค์และขั้นตอนการประเมิน รวมทั้งสามารถวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้รับอย่างระมัดระวัง นอกจากนี้บริษัทยังได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อช่วยสนับสนุนคณะกรรมการตรวจสอบในการกำกับดูแลระบบการควบคุมภายใน โดยมีหน้าที่สำคัญในการทำให้มั่นใจอย่างอิสระว่าการควบคุมภายในเพียงพอและมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ข้อบกพร่องของการควบคุมภายในจะมีการสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงผู้บริหารที่รับผิดชอบ คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท อย่างทันเวลา เพื่อให้สามารถดำเนินการแก้ไขได้อย่างรวดเร็ว

ทั้งนี้ ข้อบกพร่องของการควบคุมภายในจะมีการสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงผู้บริหารที่รับผิดชอบ คณะกรรมการตรวจสอบอย่างทันเวลา เพื่อให้สามารถดำเนินการแก้ไขได้อย่างรวดเร็ว

คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามองค์ประกอบหลักทั้ง 5 ด้าน โดยใช้แบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ประกอบกับรายงานการตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายใน และรายงานของผู้สอบบัญชี คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบการติดตามที่สามารถป้องกันทรัพย์สินของ บริษัทและบริษัทอยู่รอดจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่อำนาจได้ ทั้งนี้ การทำธุรกรรมต่างๆ ได้รับการอนุมัติจากผู้มีอำนาจจัดการ มีการบันทึกบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนเพื่อให้บริการเงินมีความน่าเชื่อถือและมีระบบการจัดเก็บเอกสารสำคัญที่ช่วยให้กรรมการ ผู้สอบบัญชี และผู้มีอำนาจตามกฎหมายสามารถตรวจสอบได้ภายในระยะเวลาอันควร

ความเห็นของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

บริษัท โพรเซสเซอร์เฮาส์เปอร์ส เอบีเอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2567 ของบริษัทได้ให้ความเห็นว่าไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในด้านรายงานทางการเงินของบริษัทแต่อย่างไรระบบควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและมีประสิทธิภาพ

การตรวจสอบภายใน

บริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่ให้ความเชื่อมั่นว่า การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการมีประสิทธิภาพ โดยมีกฎบัตรที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบอย่างชัดเจน และมีการทบทวนกฎบัตรอย่างสม่ำเสมอ หน่วยงานตรวจสอบภายในได้จัดทำแผนการตรวจสอบประจำปี โดยพิจารณาผลการประเมินความเสี่ยงทางธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัท รวมถึงการประเมินความเสี่ยงของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และได้ดำเนินการตรวจสอบตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยได้นำมาตรฐานสากลสำหรับปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายในมาใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติงานทั้งนี้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถเข้าถึงข้อมูลและตรวจสอบส่วนงานต่างๆ ได้โดยไม่มีข้อจำกัดและรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้เกิดการแก้ไข ป้องกัน และปรับปรุงได้ในระยะเวลาที่เหมาะสม

หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและรายงานด้านการบริหาร (Administrative) ต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารทั้งนี้การแต่งตั้งโยกย้ายหรือถอดถอนหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในจะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งปัจจุบันนายณัฐชนนท์ ปานแก้ว ดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยจบการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาบัญชี จากมหาวิทยาลัยกรุงเทพ มีประสบการณ์การทำงานด้านการตรวจสอบภายในมากกว่า 15 ปี และมีความชำนาญในหลายด้าน เช่น การควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า นายณัฐชนนท์ ปานแก้ว มีคุณสมบัติความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ รวมถึงการอบรมที่เกี่ยวข้อง เหมาะสม เพียงพอสำหรับตำแหน่งนี้ (รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในตามเอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท)

9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 รายละเอียดรายการระหว่างกันกับบุคคลที่มีความขัดแย้ง

ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยจำแนกตามลักษณะรายการที่สำคัญดังนี้ (โปรดดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32 เพิ่มเติม)

1) ลักษณะรายการ: เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 66	
1. บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	7,200	7,200	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.0 ถึง 9.5 ต่อปี เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อวงกตตาม โดยอ้างอิงต้นทุนทางการเงินของบริษัทย่อยเพื่อช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของผู้กู้ (บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า) ให้ดีขึ้น เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	25,877	25,877	
3. บริษัท สิทห์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	540	540	
4. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ ดี เอจ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	821,161	806,241	
5. บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	183,273	182,123	
6. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	930	
7. Royal Square One Pte. Ltd.	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	23,429	16,389	
8. บริษัท กมลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	224,073	384,918	
9. บริษัท กมลา วิลล่าท็อป โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	76,334	76,184	
10. บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ริทอรี จำกัด	กิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัทฯ	216,753	150,000	

2) ลักษณะรายการ: เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 66	
1. บริษัท อาร์เอ็ม แอล 548 จำกัด	กิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัทฯ	600,534	334,841	เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.5 ต่อปี เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อวงกตตามแต่ภายหลังจากการร่วมค้าชำระคืนเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินครบถ้วนแล้ว โดยอ้างอิงต้นทุนทางการเงินของบริษัทย่อยเพื่อช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของผู้กู้ (บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า) ให้ดีขึ้น เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล

3) ลักษณะรายการ: รายการดอกเบี้ยค้างรับ

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 66	
1. บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	2,908	2,331	ดอกเบี้ยค้างรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.0 ถึง 8.5 ต่อปี คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	13,745	11,669	
3. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ ดี เอจ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	232,166	167,105	
4. บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	44,238	29,587	
5. Royal Square One Pte. Ltd.	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	3,152	1,592	
6. บริษัท กมลลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	74,605	56,562	
7. บริษัท กมลลา ฮิลส์ท็อบ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	16,777	10,665	
8. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	6	
9. บริษัท สิริโฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	43	19	
10. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล อ่าง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	741	-	
11. บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ติออล จำกัด	กิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	14,675	-	
12. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	กิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	54,907	12,941	

4) ลักษณะรายการ: เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 66	
1. บริษัท คอนเทมโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	119,723	119,723	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน และมีกำหนด ชำระคืนเมื่อวงคามโดยอ้างอิงอัตราดอกเบี้ย ใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงิน เพื่อช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะ ทางการเงินของผู้ (บริษัท) ให้ดีขึ้น เพื่อให้ สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมี ความเห็นว่าการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรม และสมเหตุสมผล
2. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	396,726	485,004	
3. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	9,000	23,500	
4. บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	14,500	16,100	
5. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	10,300	10,550	
6. บริษัท ไรมอน แลนด์ ซีลัม จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	58,868	75,700	
7. บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	ผู้ถือหุ้น	-	30,000	
8. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซีก จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	75,000	-	
9. บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	60,000	-	
10. คุณกรณ์ นรงค์เดช	กรรมการ	-	20,000	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการเป็นเงินกู้ยืม ที่ไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนตาม ที่ตกลง โดยอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยที่กำกับ บุคคลภายนอก เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจ ต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้น มีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล

5) ลักษณะรายการ: รายการดอกเบี้ยค้างจ่าย

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 66	
1. บริษัท คอนเทมโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	42,931	42,031	ดอกเบี้ยค้างจ่ายให้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.75 - 9.50 ต่อปี คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	253	1,081	
3. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	7	6	
4. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	82	190	
5. บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	9	10	
6. บริษัท ไรมอน แลนด์ ซีลัม จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	220	435	
7. บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	ผู้ถือหุ้น	-	136	
8. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	48	-	
9. บริษัท ไรมอน แลนด์ สาगर จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	14	-	
10. คุณกรณ์ นรงค์เดช	กรรมการ	-	256	ดอกเบี้ยค้างจ่ายให้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.1 ต่อปี คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล

6) ลักษณะรายการ: รายได้จากค่าบริหารโครงการ

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 66	
1. บริษัท ไรมอน แลนด์ สีส้ม จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	120	300	เป็นราคาที่ตกลงไว้ตามสัญญา เทียบเคียง กับราคาของบริษัทอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้ว มีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็น ธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
3. บริษัท อสังหา เรย์ลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	876	1,605	
4. บริษัท สยามสปูน จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
5. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
6. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
7. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ตี้ เอก จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
8. บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
9. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	300	300	
10. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
11. บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	120	300	
12. บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสซส จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	60	960	
13. บริษัท กมลลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	120	120	
14. บริษัท กมลลา ฮิลส์ท็อปโฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	60	60	
15. บริษัท ไรมอน แลนด์ ไบน์ทัน จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
16. บริษัท ไรมอน แลนด์ทาวน์ตี้ ซิก จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	626	
17. บริษัท ไรมอน แลนด์ สาธาร จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	3,571	21,651	
18. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วม กันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	1,200	4,256	

7) ลักษณะรายการ: รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 66	
1. บริษัท โรมอน แลนด์ ซีลัม จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	202	ราคาเท่ากับบุคคลภายนอก ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท โรมอน แลนด์ ทเวนตี ซีค จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	1,155	14,313	
3. บริษัท โรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	5,881	10,427	

8) ลักษณะรายการ: รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 66	
1. บริษัท โรมอน แลนด์ ทเวนตี ซีค จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	-	56	อัตราร้อยละ 1.5 ต่อปี ของภาระ ค่าประกัน คงค้างกวดเฉลี่ย สำหรับบริษัทย่อยทางตรง และทางอ้อม และ อัตราร้อยละ 1.0 - 1.5 ต่อปี ของภาระค่าประกันคงค้างกวดเฉลี่ย สำหรับกิจการร่วมค้า โดยอ้างอิงอัตราค่าธรรมเนียมใกล้เคียงกับอัตราของสถาบันการเงิน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท โรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	-	7,487	
3. บริษัท โรมอน แลนด์ เทอร์ต็อก จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	18,570	18,570	
4. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	27,529	27,465	

9) ลักษณะรายการ: ค่าเช่าและค่าบริการ

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 66	
1. บริษัท เคพีเอ็น อวอร์ด จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ	19	39	เป็นต้นทุนค่าอาหารที่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทใช้ในการติดต่อธุรกิจที่จังหวัดภูเก็ต เป็นราคาที่ตกลงไว้ตามสัญญา เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการและเพื่อกิจกรรมส่งเสริมการขายของบริษัท เทียบเคียงได้กับราคาของบริษัทอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท ออร์แกนิก้า เฮาส์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ	413	406	เป็นต้นทุนค่าของงวัญสำหรับลูกค้าของบริษัทในโอกาสสำคัญประจำปี เป็นราคาที่ตกลงไว้ตามสัญญา เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการและเพื่อกิจกรรมส่งเสริมการขายของบริษัท เทียบเคียงได้กับราคาของบริษัทอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล

9.2.2 ความจำเป็นและความสะดวกของรายการ

การทำรายการระหว่างกันของบริษัทดังกล่าวข้างต้นในข้อ 9.2.1 มีความจำเป็นและความสะดวก เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท อีกทั้งยังเป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจโดยทั่วไป โดยมีการกำหนดค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม และเงื่อนไขต่างๆ อ้างอิงตามราคาตลาดที่เหมาะสม เช่นเดียวกับการทำรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลหรือธุรกิจอื่นๆ ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกันดังกล่าวไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบุคคลอื่นใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทรับทราบและเห็นด้วยต่อการตัดสินใจและการดำเนินการของคณะกรรมการบริษัทและ/หรือคณะผู้บริหาร โดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสมในการทำรายการระหว่างกันทั้งหมดในปี 2567 แล้ว

9.2.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การอนุมัติรายการระหว่างกันของบริษัทดังกล่าวข้างต้นที่ปรากฏในข้อ 9.2.1 ได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัทในรายการระหว่างกันนั้นๆ จะไม่มีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้รับการพิจารณาจากวันตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

9.2.4 นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทอาจมีการทำรายการระหว่างกันในอนาคต หากบริษัทเห็นว่าการเข้าทำรายการนั้นๆ จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายในการเข้าทำรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการธุรกิจการค้าทั่วไปในราคาตลาดที่ยุติธรรม เช่นเดียวกับการทำรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลหรือธุรกิจอื่นๆ ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน บริษัทจะมุ่งเน้นยึดหลักปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกัน เพื่อแสดงความคิดเห็นในเรื่องความเหมาะสมด้านราคา และความสะดวกของการเข้าทำรายการด้วย

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆ ตามประมวลจริยบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพพ่วงเข้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับรอบระยะเวลาปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้ระบุเรื่องการประเมินการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบและได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>การประเมินการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย</p> <p>อ้างถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.8 นโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการด้อยค่าของสินทรัพย์ หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้วิจารณญาณเกี่ยวกับการด้อยค่าของเงินลงทุน และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิจำนวน 2,860.38 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 34.47 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยบริษัททดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยอาจมีการด้อยค่า ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดตามมาตรฐานการบัญชีไทยฉบับที่ 36 เรื่องการด้อยค่าของสินทรัพย์</p> <p>ผลจากการประเมินการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่มีข้อบ่งชี้พบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทจึงรับรู้ผลขาดทุนการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 39.55 ล้านบาท</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้ เนื่องจากการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยแต่ละแห่งจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการกำหนดข้อมูล/ข้อสมมติฐานของกระแสเงินสดในอนาคต รวมถึงการใช้ผู้ประเมิน ราคาอิสระในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้ได้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งคือจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย หรือมูลค่าจากการใช้ข้อสมมติที่สำคัญ เช่น ประมาณการรายได้ อัตราการเติบโตและกำไรขั้นต้น เป็นต้น</p>	<p>วิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องสำคัญของข้าพเจ้าประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> ประเมินความเหมาะสมของการพิจารณาข้อบ่งชี้การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่จัดทำโดยผู้บริหารซึ่งรวมถึงการกำหนดหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่จะทำการพิจารณาการด้อยค่ากรณีกิจการลงทุนทั้งทางตรงและทางอ้อมในเงินลงทุนนั้น หารือกับผู้บริหารเพื่อทำความเข้าใจขั้นตอนการทดสอบการด้อยค่าและข้อสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวและพิจารณาว่าขั้นตอนของผู้บริหารมีความเหมาะสมและข้อสมมติฐานที่ใช้สมเหตุสมผลและสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจ สอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งได้แก่ ประมาณการรายได้จากการประกอบกิจการ อัตราการเติบโต และกำไรขั้นต้น โดยเปรียบเทียบกับงบประมาณ และแผนธุรกิจที่ได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารของบริษัทย่อย และหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องของผู้บริหารในการวางแผนการดำเนินงานในอนาคต ประเมินความเหมาะสมของอัตราคิดลดโดยเปรียบเทียบกับข้อมูลของบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันที่สามารถอ้างอิงได้จากแหล่งข้อมูลที่เปิดเผยโดยทั่วไป เพื่อพิจารณาว่าอัตราคิดลดที่ผู้บริหารใช้อยู่ในเกณฑ์ที่สามารถยอมรับได้ ให้ผู้เชี่ยวชาญของข้าพเจ้าสอบถามความเหมาะสมและความสมเหตุสมผลของวิธีการที่ใช้ในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ตรรกะของวิธีการคำนวณการประมาณอัตราคิดลดและปัจจัยในการคิดลด ประเมินการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักเพื่อประเมินว่าปัจจัยใดมีความอ่อนไหวต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากช่วงของผลลัพธ์ที่เป็นไปได้ ประเมินความเหมาะสมและความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้องกับรายการนี้ <p>จากผลการตรวจสอบข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มีความสมเหตุ สมผลตามหลักฐานที่มีอยู่และอยู่ในขอบเขตที่ยอมรับได้</p>

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจยังผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยยังผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวข้องกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

จำพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากจำพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของจำพเจ้า

จำพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า จำพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งจำพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของจำพเจ้าและมาตรการที่จำพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้จำพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ จำพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ จำพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น จำพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของจำพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไทรัชวอเตอร์เฮาส์โฮลดิ้ง จำกัด

พงทวี รัตนโกเศศ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7795
กรุงเทพมหานคร
27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ปรับปรุงใหม่	ปรับปรุงใหม่		
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	10	382,973,214	51,849,560	105,321,445	202,114,778	20,186,498
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สุทธิ	11	150,022,864	47,204,291	88,875,922	513,271,753	315,937,121
ส่วนของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย						
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7, 16	-	276,268,678	-	-	276,268,678
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สุทธิ	32	216,753,003	150,000,000	300,000,000	1,362,290,167	1,435,201,511
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สุทธิ	12	2,792,720,937	2,642,345,596	983,543,247	9,020,903	9,020,903
ส่วนของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	65,000,000	-	-	65,000,000	-
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา		8,242,024	665,665	1,949,665	-	85,065
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		8,546,131	23,793,652	29,471,389	5,357,691	36,401
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,624,258,173	3,192,127,442	1,509,161,668	2,157,055,292	2,056,736,177
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ	4, 13	1,956,753,880	2,609,947,967	3,423,570,243	2,464,003,828	2,804,843,920
เงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิ	14	-	-	-	2,860,382,528	2,739,443,086
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน สุทธิ	15	40,000,000	305,493,813	407,325,084	40,000,000	305,493,813
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย						
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	7, 16	-	-	237,198,756	-	-
เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	600,534,336	334,841,094	-	600,534,336	334,841,094
ที่ดินรอการพัฒนา		16,869,292	16,869,292	1,660,014,516	13,715,589	13,715,589
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ	3, 17	172,398,992	194,729,422	198,082,901	-	2
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	18	614,610,078	639,244,796	615,985,162	35,797,821	40,986,935
สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ	3, 19	99,570,577	118,669,226	34,219,222	72,551,472	89,813,042
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ		8,971,794	4,797,925	6,501,278	7,409,061	2,860,232
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20	26,047,955	34,366,228	37,157,672	3,013,605	-
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		90,288,512	128,895,298	139,242,477	38,404,386	37,677,548
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		6,450,082	9,252,992	8,922,814	5,582,771	5,924,881
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,632,495,498	4,397,108,053	6,768,220,125	6,141,395,397	6,375,600,142
รวมสินทรัพย์		7,256,753,671	7,589,235,495	8,277,381,793	8,298,450,689	8,432,336,319

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ปรับปรุงใหม่	ปรับปรุงใหม่		
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	21	114,497,268	115,069,174	93,680,120	119,736,685	114,168,485
ส่วนของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		131,341,771	6,623,662	4,062,701	-	-
เงินรับล่วงหน้าค่าเงินลงทุน	22	346,974,263	199,040,000	199,040,000	-	-
ส่วนของเจ้าหนี้ค่าเงินประกันผลงาน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		63,086,684	5,526,631	8,684,809	806,118	794,304
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น สุทธิ	23	1,293,725,467	1,164,983,018	51,300,000	1,252,523,894	992,068,807
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	-	50,000,000	-	744,117,168	780,576,428
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	4,658,733	4,831,025	4,784,022	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	69,900,000	118,000,000	144,900,000	69,900,000	118,000,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	16,310,316	15,381,255	2,683,937	16,310,316	15,381,255
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	1,469,631,677	996,804,193	2,102,930,419	1,469,631,677	996,804,193
ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความ	33	66,690,589	42,565,303	70,743,654	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		32,932,940	1,619,378	1,624,156	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		40,017,203	5,942,238	11,172,337	7,140,802	5,306,075
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,649,766,911	2,726,385,877	2,695,606,155	3,680,166,660	3,023,099,547
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24	82,542,224	90,828,455	94,330,117	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	25	15,000,000	9,000,000	57,100,000	15,000,000	9,000,000
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		2,238,524	2,063,720	4,624,150	290,400	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26	62,639,101	78,949,417	1,132,163	62,639,101	78,949,417
หุ้นกู้ สุทธิ	27	446,221,938	1,153,188,431	1,074,029,647	446,221,938	1,153,188,431
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20	1,597,649	4,348,363	-	-	4,348,363
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		18,174,862	19,232,024	20,416,755	15,068,029	16,113,866
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		5,140,110	5,088,355	1,402,633	5,101,302	5,025,512
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		633,554,408	1,362,698,765	1,253,035,465	544,320,770	1,266,625,589
รวมหนี้สิน		4,283,321,319	4,089,084,642	3,948,641,620	4,224,487,430	4,289,725,136

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	30				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 7,760,769,842 หุ้น					
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท					
(พ.ศ. 2566: 4,172,484,127 หุ้น					
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)	7,760,769,842	4,172,484,127	4,172,484,127	7,760,769,842	4,172,484,127
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 5,795,220,780 หุ้น					
มูลค่าที่ชำระแล้วหุ้นละ 1 บาท					
(พ.ศ. 2566: 4,172,484,127 หุ้น					
มูลค่าที่ชำระแล้วหุ้นละ 1 บาท)	5,795,220,780	4,172,484,127	4,172,484,127	5,795,220,780	4,172,484,127
ส่วนเกิน (ส่วนต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น	(789,802,900)	167,264,539	167,264,539	(789,802,900)	167,264,539
ส่วนต่ำจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น					
ในบริษัทย่อย	(615,595,586)	(615,670,263)	(615,670,263)	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากเงินรับล่วงหน้าจากผู้ถือหุ้น	22	18,624,161	-	-	-
สำรองจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		28,940,372	28,940,372	28,940,372	28,940,372
กำไร (ขาดทุน) สะสม					
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย		134,000,000	134,000,000	134,000,000	134,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร	4	(1,629,331,027)	(422,373,256)	(1,094,394,993)	(360,077,855)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น สุทธิ		4,374,810	3,955,488	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		2,946,430,610	3,468,601,007	4,073,963,259	4,142,611,183
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		27,001,742	31,549,846	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,973,432,352	3,500,150,853	4,073,963,259	4,142,611,183
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		7,256,753,671	7,589,235,495	8,298,450,689	8,432,336,319

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปรับปรุงใหม่		พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566		
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	123,653,011	14,901,409	-	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	23,083,608	37,470,320	1,064,800	1,056,000
รายได้อื่น				
รายได้การบริหารโครงการ	39,588,952	58,050,083	6,619,144	30,369,984
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	12,778,425	35,669,528	7,035,932	24,941,855
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	32 46,098,710	53,577,685	46,098,710	53,577,685
ดอกเบี้ยรับ	57,984,303	27,026,041	149,407,928	127,984,858
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	-	41,361,814	-	41,361,814
เงินปันผล	32 -	-	193,463,127	345,148,756
กำไรจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ถือเป็นการซื้อสินทรัพย์	14 17,018,241	-	-	-
อื่น ๆ	16,217,505	5,777,803	184,375	32,646
รวมรายได้	336,422,755	273,834,683	403,874,016	624,473,598
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	12 (86,338,329)	(31,339,900)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(40,378,891)	(36,439,100)	(2,779,585)	(7,117,306)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(472,099,559)	(495,639,926)	(238,385,646)	(352,355,883)
ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	7 (260,592,444)	-	(260,592,444)	-
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	13 -	-	(54,700,000)	(268,511,549)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	14 -	-	(39,548,606)	(86,700,000)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน	15 (200,493,813)	(101,831,271)	(200,493,813)	(101,831,271)
ผลขาดทุนจากการลดทุนของบริษัทย่อย	-	-	-	(14,000,007)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ	(16,864,147)	(2,386,174)	(16,927,153)	(2,341,935)
ต้นทุนทางการเงิน	(344,058,015)	(308,350,152)	(338,464,459)	(316,206,922)
รวมค่าใช้จ่าย	(1,420,825,198)	(975,986,523)	(1,151,891,706)	(1,149,064,873)
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน	(1,084,402,443)	(702,151,840)	(748,017,690)	(524,591,275)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	4, 13 (131,349,570)	(125,395,620)	-	-
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(1,215,752,013)	(827,547,460)	(748,017,690)	(524,591,275)
ภาษีเงินได้	29 (11,286,428)	(7,535,193)	8,629,685	(6,667,593)
ขาดทุนสำหรับปี	(1,227,038,441)	(835,082,653)	(739,388,005)	(531,258,868)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพันผลประโยชน์				
เมื่อเกษียณอายุ - สุทธิจากภาษี	5,899,185	6,100,586	5,070,867	4,454,365
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	419,322	392,997	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	6,318,507	6,493,583	5,070,867	4,454,365
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(1,220,719,934)	(828,589,070)	(734,317,138)	(526,804,503)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ปรับปรุงใหม่			
		พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
การแบ่งปันขาดทุน					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	4	(1,212,856,956)	(833,438,734)	(739,388,005)	(531,258,868)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(14,181,485)	(1,643,919)	-	-
		(1,227,038,441)	(835,082,653)	(739,388,005)	(531,258,868)
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	4	(1,206,538,449)	(826,945,151)	(734,317,138)	(526,804,503)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(14,181,485)	(1,643,919)	-	-
		(1,220,719,934)	(828,589,070)	(734,317,138)	(526,804,503)
ขาดทุนต่อหุ้น					
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	4, 31	(0.2392)	(0.1997)	(0.1458)	(0.1273)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน (ส่วนต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น	สำรองจาก การจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		รวมส่วนของ เจ้าของ
				จัดสรรแล้ว -	ยังไม่ได้จัดสรร	
	บาท	บาท	บาท	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	บาท	บาท
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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	4,172,484,127	167,264,539	28,940,372	134,000,000	(360,077,855)	4,142,611,183
การเพิ่มหุ้นสามัญ	1,622,736,653	(957,067,439)	-	-	-	665,669,214
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(734,317,138)	(734,317,138)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	5,795,220,780	(789,802,900)	28,940,372	134,000,000	(1,094,394,993)	4,073,963,259

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปรับปรุงใหม่			
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(1,215,752,013)	(827,547,460)	(748,017,690)	(524,591,275)
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	28	55,014,167	48,597,082	23,590,550
(กลับรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
จากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(177,893)	1,485,382	18,165,576
ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
จากเงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	-	-	1,150,000
กลับรายการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
จากเงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	-	-	(14,650,000)
ตัดจำหน่ายเงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการพัฒนาโครงการ		3,605,624	52,806,920	3,605,624
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของต้นทุน				
การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12	-	20,700,000	-
ตัดจำหน่ายต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		42,170,007	-	-
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	13	-	-	54,700,000
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	39,548,606
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินจ่ายล่วงหน้าเงินลงทุน	15	200,493,813	101,831,271	200,493,813
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์		(2,015,421)	3,633,287	712,639
กลับรายการค่าเผื่ออุปกรณ์	18	-	(1,067,235)	-
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	19	13,578,588	-	-
ขาดทุนจากการรับคืนเงินลงทุนจากบริษัทย่อย		-	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		13,917,157	-	-
กำไรจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ถือเป็นการซื้อสินทรัพย์	14	(17,018,241)	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน		16,864,147	2,386,174	16,927,151
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	4, 13	131,349,570	125,395,620	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		6,316,819	6,990,508	5,292,747
เงินปันผลจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	32	-	-	-
เงินปันผลจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	13	-	-	(193,463,127)
ดอกเบี้ยรับ		(58,845,009)	(28,172,602)	(167,573,504)
ต้นทุนทางการเงิน		285,153,209	308,350,152	281,075,348
(กำไร) ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	7	260,592,444	(41,361,814)	260,592,444
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการกู้ยืม		58,904,806	56,305,610	57,389,111
		(205,848,226)	(169,667,105)	(145,810,712)
				(129,720,915)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปรับปรุงใหม่			
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(49,553,934)	1,426,354	(54,769,974)	21,017,209
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	76,848,362	(29,944,888)	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	(7,576,359)	1,284,000	85,065	1,284,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	29,852,362	5,683,336	(5,357,690)	2,363,005
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,980,490	(330,177)	342,110	(401,868)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(18,125,746)	(5,397,324)	18,721,728	(12,224,366)
ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความ	7,554,471	(28,178,351)	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(88,012,815)	531	290,400	-
เจ้าหนี้ค่าเงินประกันผลงาน	(2,404,952)	(3,158,178)	11,814	694,304
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	32,905,944	(4,601,803)	1,834,727	(4,536,035)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	(549,507)	-	(549,507)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	36,775	(295,883)	75,790	(266,895)
เงินสดใช้ไปในการดำเนินงาน	(221,343,628)	(233,728,995)	(184,576,742)	(122,341,068)
เงินสดรับดอกเบี้ย	7,940,851	14,085,037	7,633,403	13,991,435
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	(278,029,830)	(286,799,979)	(277,401,646)	(294,971,817)
เงินสดรับจากการขอคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	27,658,016	12,938,870	-	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(8,465,676)	(4,522,601)	(690,437)	(4,413,695)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(472,240,267)	(498,027,668)	(455,035,422)	(407,735,145)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	(66,753,003)	-	(195,520,763)
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	-	78,090,000	266,590,000
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	(265,693,242)	(356,725,720)	(265,693,242)
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	-	21,884,626	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดินรอการพัฒนา	-	(6,412,236)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(21,132,105)	(41,540,698)	(12,680,209)	(28,720,597)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	6,578,350	729,420	125,325	742,504
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(5,688,375)	(1,321,818)	(5,688,375)	(457,318)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในการร่วมค้า	13	(2,254,608)	(165,723,000)	(165,723,000)
เงินสดรับจากการลดเงินลงทุนในการร่วมค้า	13	274,792,900	581,710,600	274,792,900
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน	15	200,000,000	-	-
เงินสดรับคืนจากเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน	15	(200,000,000)	-	-
เงินสดรับจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่จ่าย	14	140,865,501	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	(151,936,248)	(249,950)
เงินสดรับจากเงินปันผลจากการบริษัทย่อย	-	-	-	999,700
เงินสดรับจากเงินปันผลจากการร่วมค้า	13	193,463,127	344,149,056	193,463,127
เงินสดสุทธิได้มาจากการลงทุน		254,178,545	101,197,907	445,750,671

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ปรับปรุงใหม่			
		พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
		บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินได้รับจากเงินรับล่วงหน้าค่าเงินลงทุน	22	165,510,000	-	-	-
เงินได้รับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	70,000,000	60,000,000	265,900,000	289,800,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	(120,000,000)	(30,000,000)	(302,359,260)	(176,500,000)
เงินได้รับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น		221,500,000	1,176,800,100	152,000,000	959,300,100
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น		(334,000,000)	(934,600,100)	(132,500,000)	(890,600,100)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24	(5,321,346)	(4,414,098)	-	-
เงินได้รับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น		10,000,000	1,000,000	10,000,000	1,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น		(57,100,000)	(76,000,000)	(57,100,000)	(70,000,000)
เงินได้รับจากการออกหุ้นกู้	27	874,200,000	1,082,500,000	874,200,000	1,082,500,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	27	(879,729,000)	(1,238,700,000)	(879,729,000)	(1,238,700,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการกู้ยืม		(41,272,366)	(40,456,787)	(40,044,033)	(38,886,562)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า		(21,463,752)	(6,419,675)	(21,463,752)	(6,419,675)
เงินได้รับจากการออกหุ้นสามัญ	30	681,549,394	-	681,549,394	-
เงินสดจ่ายเพื่อการออกหุ้นสามัญ	30	(14,664,567)	-	(14,664,567)	-
เงินปันผลจ่ายให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	(300)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน		549,208,363	(10,290,860)	535,788,782	(88,506,237)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ					
ผลต่างจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสด					
และรายการเทียบเท่าเงินสด		(22,987)	6,413	(22,987)	6,413
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือต้นปี		51,849,560	105,321,445	20,186,498	70,670,796
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือสิ้นปี		382,973,214	51,849,560	202,114,778	20,186,498
รายการที่ไม่ใช่เงินสด					
รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่สำคัญในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย					
หนี้สินจากการซื้ออาคารและอุปกรณ์		214,812	12,056,739	214,812	12,056,739
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องลดลง					
จากการหักกลบลดทุนในบริษัทย่อย		-	-	-	201,950,000
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง					
จากการหักกลบลดทุนเพิ่มทุนในการร่วมค้า		-	71,910,000	-	71,910,000
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มในระหว่างปี	19	-	98,859,509	-	98,859,509
โอนเงินลงทุนจากการร่วมค้าไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	13, 14	55,843,097	-	13,601,800	-
การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น					
เพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ	23, 27	250,000,000	900,000,000	250,000,000	900,000,000
โอนเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันไปเป็น					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น		-	-	-	8,000,000
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		-	1,649,557,460	-	-
เจ้าหน้าที่จากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	30	1,215,614	-	1,215,614	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1 ข้อมูลทั่วไป

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

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อวัตถุประสงค์การรายงานข้อมูลจึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มกิจการ”

ธุรกิจหลักของกลุ่มกิจการ คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจอื่น เช่น ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม นายหน้าหรือตัวแทนในการซื้อขายและให้เช่า และธุรกิจโรงแรม

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

2 ฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการและบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 25.51 ล้านบาท และ 1,523.11 ล้านบาท ตามลำดับ ผลขาดทุนสะสมจำนวน 1,629.33 ล้านบาท และ 1,094.39 ล้านบาท ตามลำดับ และมีขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 จำนวน 1,220.72 ล้านบาท และ 734.32 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มกิจการ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของกลุ่มกิจการใช้นโยบายและวิธีการเพื่อจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอ ปัจจุบันบริษัทจะมีเงินสดรับจากการขายต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เหลืออยู่ในบริษัทย่อย และเงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ในอนาคตที่มีการดำเนินการตามแผนการขายแล้วในปัจจุบันตามที่ระบุไว้ในหมายเหตุ 34 และนอกจากนี้บริษัทอยู่ระหว่างการออกหุ้นกู้เพื่อชำระหนี้กู้ที่จะครบกำหนดและมีแผนเตรียมการจัดหาแหล่งเงินทุนทางเลือกเพื่อเพิ่มสภาพคล่อง ซึ่งบางส่วนอยู่ในขั้นตอนการดำเนินงาน ทำให้ผู้บริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มกิจการจะมีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจตามที่กลุ่มกิจการต้องการ และสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่องในอีก 12 เดือนข้างหน้านับจากวันที่ในรายงานนี้ และสามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันทางการเงินที่มีอยู่ในปัจจุบันและอนาคตได้ ดังนั้นงบการเงินนี้จึงได้จัดทำขึ้นตามข้อสมมติฐานทางการเงินที่ว่าการกลุ่มกิจการจะดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

3 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้น สินทรัพย์ทางการเงิน หนี้สินทางการเงินบางรายการ และภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ตามที่ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 5 นโยบายการบัญชี

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุ 8

ตัวเลขที่นำมาแสดงเปรียบเทียบได้มีการปรับปรุงใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินปีปัจจุบัน การจัดประเภทรายการใหม่เพื่อแสดงรายการให้สะท้อนลักษณะของรายการได้ดีขึ้น โดยผลกระทบต่องบการเงินจากการจัดประเภทรายการใหม่ มีดังนี้

		ตามที่แสดงไว้เดิม	การจัดรายการใหม่	ตามที่ จัดรายการใหม่
	หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ	17	31,489,939	166,592,962	198,082,901
สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ	19	200,812,184	(166,592,962)	34,219,222
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ	17	29,424,420	165,305,002	194,729,422
สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ	19	283,974,228	(165,305,002)	118,669,226

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาที่แตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่นำมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

- 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 เหตุการณ์อื่นและสถานการณ์ที่เกิดขึ้นนับตั้งแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นต้นไป ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีรับรู้ผลกระทบโดยการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติย้อนหลังไปที่รายการและเหตุการณ์ในอดีตรวมถึงปัจจุบัน โดยถือเสมือนว่าได้มีการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติโดยตลอด

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

การปรับปรุงดังกล่าวถือปฏิบัติกับรายการที่เกิดขึ้นในหรือหลังวันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่น่าเสนอ นอกจากนี้กลุ่มกิจการต้องรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (โดยรับรู้เท่ากับจำนวนที่เป็นไปได้ก่อนข้างหน้าที่จะได้ใช้ประโยชน์) และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่น่าเสนอสำหรับผลต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและที่ต้องเสียภาษีทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับ

- สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า และ
- หนี้สินจากการรื้อถอน หนี้สินจากการบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน และจำนวนเงินที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ผลกระทบสะสมของการปรับปรุงนี้ให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนหรือองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสม

กลุ่มกิจการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดขึ้นจากรายการเดียว โดยการปรับปรุงย้อนหลังผลกระทบของการนำมาตราฐานการบัญชีฉบับที่ 12 ฉบับปรับปรุงซึ่งเกี่ยวกับการรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า

โดยผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีต่อการเงินรวมมีดังนี้

		งบการเงินรวม		
		ณ วันที่		
งบฐานะการเงิน	หมายเหตุ	31 ธันวาคม	ผลกระทบจาก	1 มกราคม
		พ.ศ. 2566	การเปลี่ยนแปลง	พ.ศ. 2567
		ตามที่รายงานไว้เดิม	นโยบายการบัญชี	ตามที่ปรับปรุงใหม่
		บาท	บาท	บาท
เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ*	13	2,578,242,901	31,705,066	2,609,947,967
ขาดทุนสะสม		454,078,322	(31,705,066)	422,373,256

งบฐานะการเงิน	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่	ผลกระทบจาก	1 มกราคม
	31 ธันวาคม	การเปลี่ยนแปลง	พ.ศ. 2566
	ตามที่รายงานไว้เดิม	นโยบายการบัญชี	ตามที่ปรับปรุงใหม่
	บาท	บาท	บาท
เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ*	3,393,716,124	29,854,119	3,423,570,243
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	(375,110,773)	(29,854,119)	(404,964,892)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	งบการเงินรวม		
	ตามที่รายงานไว้เดิม	ผลกระทบจาก	ตามที่ปรับปรุงใหม่
	บาท	การเปลี่ยนแปลง	บาท
	บาท	นโยบายการบัญชี	บาท
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(127,246,567)	1,850,947	(125,395,620)
การแบ่งปันขาดทุน			
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	(835,289,681)	1,850,947	(833,438,734)
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	(828,796,098)	1,850,947	(826,945,151)
ขาดทุนต่อหุ้น			
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.2002)	0.0005	(0.1997)

งบกระแสเงินสดสำหรับปีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	งบการเงินรวม		
	ตามที่รายงานไว้เดิม	ผลกระทบจาก	ตามที่ปรับปรุงใหม่
	บาท	การเปลี่ยนแปลง	บาท
	บาท	นโยบายการบัญชี	บาท
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(829,398,407)	1,850,947	(827,547,460)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(127,246,567)	1,850,947	(125,395,620)

* เป็นผลกระทบจากการนำมาตราฐานการบัญชีฉบับที่ 12 ฉบับปรับปรุงมาใช้เป็นครั้งแรกที่ประเมินสำหรับกิจการร่วมค้าของกลุ่มกิจการ โดยการร่วมค้าได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ผลจากการปรับปรุงรายการดังกล่าวมีผลกระทบต่อขาดทุนสะสมยกมาของกลุ่มกิจการและเงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสียในงบฐานะการเงินรวม

นอกจากนี้ กลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้มาใช้เป็นครั้งแรกในระดับของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีการรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยจำนวนเท่ากันในงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ จึงไม่เกิดผลกระทบต่อรายการในงบฐานะการเงินและขาดทุนสะสมยกมา

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงนี้ไม่ได้บังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลารายงานปัจจุบันและกลุ่มกิจการไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน อธิบายว่าหนี้สินจะถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน ขึ้นอยู่กับสิทธิที่มีอยู่ ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงาน การจัดประเภทจะไม่ได้รับผลกระทบจากความคาดหวังของกิจการหรือเหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน (เช่น การได้รับการยกเว้นหรือการละเมิดการดำรงสถานะของข้อตกลง (a breach of covenant))

การดำรงสถานะของข้อตกลง (covenant) ของการกู้ยืมจะไม่ส่งผลต่อการจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงานหากกิจการต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานะดังกล่าวหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน อย่างไรก็ตาม หากกิจการต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานะก่อนหรือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ก็จะส่งผลต่อการจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน แม้ว่าการดำรงสถานะจะถูกทดสอบการปฏิบัติตามภายหลังรอบระยะเวลา รายงานก็ตาม

การปรับปรุงดังกล่าวกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลหากกิจการจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียนและหนี้สินนั้นขึ้นอยู่กับ การดำรงสถานะที่กิจการต้องปฏิบัติตามภายใน 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ข้อมูลที่ต้องเปิดเผยรวมถึง:

- มูลค่าตามบัญชีของหนี้สิน
- ข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงสถานะ
- ข้อเท็จจริงและสถานการณ์ (ถ้ามี) ที่บ่งชี้ว่ากิจการอาจมีความยากลำบากในการปฏิบัติตามการดำรงสถานะ

การปรับปรุงยังชี้แจงความหมายของ 'การชำระ' หนี้สินตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เมื่อคู่สัญญา มีสิทธิเลือก เงื่อนไขของ หนี้สินที่ให้อำนาจชำระด้วยการโอนตราสารทุนของกิจการเองไม่มีผลต่อการจัดประเภทเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน หากกิจการจัดประเภทสิทธิเลือกนั้นเป็นตราสารทุน

การปรับปรุงต้องถูกนำมาถือปฏิบัติย้อนหลังตามข้อกำหนดปกติในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

5 นโยบายการบัญชี

5.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า บันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ในงบการเงินรวม เงินลงทุนในการร่วมค้า บันทึกด้วยวิธีส่วนได้เสีย

การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการในกรณีที่กลุ่มกิจการยังคงมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการ กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่มกิจการ ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือ ราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้น ตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปจะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มกิจการยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม ถ้าไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุน ถ้าไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมหรือการควบคุมร่วม เงินลงทุนที่เหลืออยู่จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะกลายเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

5.2 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนอการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนอการเงินของบริษัท

ข) กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนอการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนอการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงินแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ของแต่ละงบฐานะการเงินนั้น
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถ่วงเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

5.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายของสิ่งตอบแทนที่กิจการมีสิทธิในการได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข หักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุ 5.5(ค)

5.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและขายในการดำเนินธุรกิจปกติ แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ราคาทุนของคอนโดมิเนียม ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินงานระหว่างก่อสร้าง และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจ หักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย

5.5 สินทรัพย์ทางการเงิน

ก) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ซื้อขาย โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไป และกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้นในกรณีสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วย FVPL สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

ข) การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ตราสารหนี้

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

- ราคาทุนตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการดอกเบี้ยรับ กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่นพร้อมกับกำไร/ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนในรายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อ ก) รับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น และ ข) เพื่อขาย จะวัดมูลค่าด้วย FVOCI และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น 1) รายการขาดทุน/กลับรายการจากการด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวกำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการรายได้อื่น กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจะแสดงในรายการกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) – กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

ตราสารทุน

ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค่าซึ่งจะวัดมูลค่าด้วย FVPL เท่านั้น กลุ่มกิจการสามารถเลือก ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนได้ 2 ประเภทดังนี้

- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมและการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในรายการกำไร/ขาดทุนอื่น ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) - กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมและการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น กลุ่มกิจการจะไม่โอนจัดประเภทกำไร/ขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไปขาดทุน/กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะไม่แสดงเป็นรายการแยกต่างหากจากการเปลี่ยนแปลงอื่นในมูลค่ายุติธรรม

ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าว (FVPL/FVOCI) จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการเงินปันผลรับ เมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

ค) การด้อยค่า

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้การค้า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วยอัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

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

กลุ่มกิจการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามี การเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญา ที่เกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่เกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคต มาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะ ไม่ได้รับทั้งหมดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสด ตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่าย ในการบริหาร

5.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการคือส่วนปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้อาคารศูนย์การค้า และสินทรัพย์สิทธิการใช้ ของที่ดินและอาคารศูนย์การค้า ซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในระยะยาว และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดย กิจการในกลุ่มกิจการ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม

กลุ่มกิจการรวมรายการในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการ จะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายการนั้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มกิจการ จะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุน จากการด้อยค่า

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุ การให้ประโยชน์ดังนี้

ส่วนปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ - อาคารศูนย์การค้า	27 ปี
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - ที่ดินและอาคารศูนย์การค้า	27 - 92 ปี

5.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออกไป

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

5.8 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอนเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่น ๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

5.9 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกซื้อ สินทรัพย์สิทธิการใช้จะถูกคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิง

กลุ่มกิจการปันส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสถานะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้น คือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วย อุปกรณ์สำนักงานขนาดเล็ก

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าเงินทุนบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

5.10 หนี้สินทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา

ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการ ซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งหนี้สินทางการเงินนั้น และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรหรือขาดทุนอื่น

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนในกำไรหรือขาดทุน

5.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

5.12 ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันคือภาษีที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากรายได้ทางภาษีในปี โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันและหนี้สินภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวมาหักกลบกันและตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ตามผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงินและฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมาย) ที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

5.13 ผลประโยชน์พนักงาน

ก) โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อบังคับ กลุ่มกิจการไม่มีการผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ข) ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาลซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดขึ้นและรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ค) ผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

กลุ่มกิจการให้ทองเป็นรางวัลแก่พนักงาน เมื่อพนักงานทำงานให้กลุ่มกิจการเป็นเวลา 5 10 15 20 25 30 และ 35 ปี

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานจะถูกบันทึกเช่นเดียวกับผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ ยกเว้นการรับรู้กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ง) ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

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

5.14 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

5.15 การรับรู้รายได้

รายได้หลักรวมถึงรายได้จากการประกอบกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ และการให้เช่าพื้นที่ซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ รวมถึงรายได้อื่น ๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับจากการให้บริการในกิจกรรมตามปกติธุรกิจ

ก) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า โดยทั่วไปแล้ว กลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

ข) รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้เช่าและให้บริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

รายได้จากการเป็นเจ้าของโรงแรมประกอบด้วยจำนวนเงินที่ได้รับจากการให้เช่าห้องพัก การขายอาหารและเครื่องดื่มและบริการเสริมอื่นๆ รายได้จากการให้เช่าห้องพักจะรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่แขกเข้าพัก รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งการขายสินค้าจะรับรู้ ณ จุดขาย โดยกลุ่มกิจการมีสิทธิในการได้รับชำระเงินทันทีที่แขกของโรงแรมเข้าพักและได้รับบริการและสินค้า รายได้จากการเป็นเจ้าของโรงแรมแสดงเป็นส่วนหนึ่งในรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

ค) รายได้ค่าบริการโครงการและรายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการให้บริการเมื่อได้ให้บริการแล้ว

ง) รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน

รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันรับรู้รายได้ตลอดระยะเวลาการค้าประกัน

จ) รายได้ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุ และพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค่ารับของกลุ่มกิจการ

ส่วนรายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

ฉ) รายได้อื่น

รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

6.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

(ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

เนื่องจากกลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ จากสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐและสกุลเงินดอลลาร์สิงคโปร์ อันเกี่ยวเนื่องมาจากสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน และเงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในสกุลเงินต่างประเทศ และกลุ่มกิจการมีการดำเนินงานในต่างประเทศซึ่งมีสกุลเงินดอลลาร์สิงคโปร์เป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สินทรัพย์สิทธิการใช้ เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า หนี้สินหมุนเวียนอื่น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นสกุลเงินดอลลาร์สิงคโปร์ กลุ่มกิจการไม่ได้ดำเนินการบัญชีป้องกันความเสี่ยงมาถือปฏิบัติ จึงรับรู้กำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องในกำไรหรือขาดทุน เนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในตลาดในอนาคตจะไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการอย่างมีนัยสำคัญ

ความเสี่ยง

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ซึ่งสรุปเป็นสกุลเงินบาท ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567		31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	
	ดอลลาร์สิงคโปร์	ดอลลาร์สหรัฐ	ดอลลาร์สิงคโปร์	ดอลลาร์สหรัฐ
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	140,117	-	545,447	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	268,486	-	334,647	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	-	-	-	276,268,678
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	127,739,700	-	147,033,662	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,072,557	-	1,285,018	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	281,075	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	84,202	-	67,042	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	87,200,957	-	95,659,480	-

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567		31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	
	ดอลลาร์สิงคโปร์	ดอลลาร์สหรัฐ	ดอลลาร์สิงคโปร์	ดอลลาร์สหรัฐ
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	-	-	-	276,268,678
เงินให้กู้ระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
จากบริษัทย่อย	26,887,411	-	18,185,903	-

กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน				
สุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุน	(16,864,147)	(2,386,174)	(16,927,153)	(2,341,935)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ดังที่แสดงในตารางข้างต้น กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงหลักจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินบาทกับเงินดอลลาร์สหรัฐ และเงินดอลลาร์สิงคโปร์ ความอ่อนไหวในกำไรหรือขาดทุนต่อการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนมาจากสินทรัพย์ทางการเงิน และหนี้สินทางการเงินในสกุลดอลลาร์สหรัฐ และดอลลาร์สิงคโปร์

	งบการเงินรวม			
	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ		ผลกระทบต่อองค์ประกอบอื่น	
	ในส่วนของผู้ถือหุ้น		ในส่วนของผู้ถือหุ้น	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราแลกเปลี่ยน				
(บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ)				
- เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.50				
(พ.ศ. 2566: ร้อยละ 2.50)*	-	6,906,717	-	-
อัตราแลกเปลี่ยน				
(บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ)				
- ลดลงร้อยละ 2.50				
(พ.ศ. 2566: ร้อยละ 2.50)*	-	(6,906,717)	-	-
อัตราแลกเปลี่ยน				
(บาทต่อดอลลาร์สิงคโปร์)				
- เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.50				
(พ.ศ. 2566: ร้อยละ 2.50)*	-	-	687,589	807,217
อัตราแลกเปลี่ยน				
(บาทต่อดอลลาร์สิงคโปร์)				
- ลดลงร้อยละ 2.50				
(พ.ศ. 2566: ร้อยละ 2.50)*	-	-	(687,589)	(807,217)

* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ		ผลกระทบต่อองค์ประกอบอื่น	
			ในส่วนของเจ้าของ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราแลกเปลี่ยน				
(บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ)				
- เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.50				
(พ.ศ. 2566: ร้อยละ 2.50)*	-	6,906,717	-	-
อัตราแลกเปลี่ยน				
(บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ)				
- ลดลงร้อยละ 2.50				
(พ.ศ. 2566: ร้อยละ 2.50)*	-	(6,906,717)	-	-
อัตราแลกเปลี่ยน				
(บาทต่อดอลลาร์สิงคโปร์)				
- เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.50				
(พ.ศ. 2566: ร้อยละ 2.50)*	664,543	448,874	-	-
อัตราแลกเปลี่ยน				
(บาทต่อดอลลาร์สิงคโปร์)				
- ลดลงร้อยละ 2.50				
(พ.ศ. 2566: ร้อยละ 2.50)*	(664,543)	(448,874)	-	-

* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

(ข) ความเสี่ยงจากกระแสเงินสดและอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืม และหุ้นกู้ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มกิจการมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวและอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน กลุ่มกิจการพิจารณาว่าความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยไม่เป็นนัยสำคัญเนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีดอกเบี้ยมีจำนวนใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ กลุ่มกิจการจะเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อบริหารความเสี่ยงเมื่อจำเป็น

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2567		พ.ศ. 2566	
	บาท	ร้อยละ ของเงินกู้	บาท	ร้อยละ ของเงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	87,200,957	2.58	95,659,480	2.67
เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่				
- วันที่มีการปรับอัตราใหม่				
หรือวันครบกำหนด				
น้อยกว่า 1 ปี	2,833,257,144	83.78	2,329,787,211	64.94
1 - 5 ปี	461,221,938	13.64	1,162,188,431	32.39
	3,381,680,039	100.00	3,587,635,122	100.00
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	พ.ศ. 2567		พ.ศ. 2566	
	ร้อยละ		ร้อยละ	
	บาท	ของเงินกู้	บาท	ของเงินกู้
เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่				
- วันที่มีการปรับอัตราใหม่				
หรือวันครบกำหนด				
น้อยกว่า 1 ปี	3,536,172,739	88.46	2,887,449,428	71.30
1 - 5 ปี	461,221,938	11.54	1,162,188,431	28.70
	3,997,394,677	100.00	4,049,637,859	100.00

ร้อยละของเงินกู้ยืมข้างต้นแสดงถึงสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรต่อจำนวนเงินกู้ยืมทั้งหมด และการวิเคราะห์เงินกู้ยืมตามวันครบกำหนดได้แสดงรวมไว้ในหมายเหตุ 6.1.3

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

รายการกำไรหรือขาดทุนมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งจะมีผลกระทบต่อขาดทุนสุทธิดังนี้

	งบการเงินรวม	
	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.00 (พ.ศ. 2566: ร้อยละ 1.00)*	(50,747)	(55,506)
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 1.00 (พ.ศ. 2566: ร้อยละ 1.00)*	50,747	55,506

* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

(ค) ความเสี่ยงด้านราคาของตราสารทุน

ความเสี่ยง

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากราคาของหลักทรัพย์ซึ่งมาจากเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) (หมายเหตุ 16)

กลุ่มกิจการได้กระจายพอร์ตการลงทุน เพื่อจัดการกับความเสี่ยงด้านราคาที่เกิดจากการลงทุนในตราสารทุน ซึ่งการกระจายพอร์ตการลงทุนนี้จะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกลุ่มกิจการ

6.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

(ก) การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มกิจการจะเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินที่ได้รับการจัดอันดับในระดับสูงจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระ

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสิทธิภาพที่ผ่านมา และปัจจัยอื่นๆ ทั้งนี้ การอนุมัติวงเงินและขั้นตอนการตรวจสอบอื่น ๆ มีการนำมาปฏิบัติ เพื่อให้แน่ใจว่ามีการดำเนินการติดตามเพื่อเรียกเก็บหนี้ที่เกินกำหนดชำระ

กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญจากลูกค้าแต่ละราย หรือในภูมิภาคใดภูมิภาคหนึ่ง

(ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงิน 3 ประเภทที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น
- เงินให้กู้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการพิจารณาการด้อยค่าของรายการดังกล่าวภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าเป็นจำนวนเงินที่มีนัยสำคัญ

6.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือ การมีเงินสด และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้ จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระ และเพียงพอต่อการปิดสถานะ ทั้งนี้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี กลุ่มกิจการมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 194.87 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: 51.85 ล้านบาท) เพื่อใช้ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการ จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด พิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและอัตราส่วนสภาพคล่องตามข้อกำหนดต่าง ๆ และคงไว้ซึ่งแผนการจัดหาเงิน

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญาของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่สัญญาอนุพันธ์

จำนวนเงินในตารางแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

		งบการเงินรวม				(หน่วย:บาท)	
วันครบกำหนดตามสัญญา							
ของหนี้สินทางการเงิน		ระหว่าง				มูลค่า	
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	ตามบัญชี	
รายการที่มีโช่อนุพันธ์							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้							
หมุนเวียนอื่น*	-	88,936,998	-	-	88,936,998	88,936,998	
เจ้าหนี้ประกันผลงาน	63,086,684	-	-	-	63,086,684	63,086,684	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	-	1,366,899,730	-	-	1,366,899,730	1,293,725,467	
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก							
สถาบันการเงิน	-	8,589,413	32,213,608	80,399,144	121,202,165	87,200,957	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	74,100,025	15,547,226	-	89,647,251	84,900,000	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	21,306,678	70,766,976	-	92,073,654	78,949,417	
หุ้นกู้ สุทธิ	-	1,559,645,621	466,913,185	-	2,026,558,806	1,915,853,615	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	40,017,023	-	-	40,017,023	40,017,023	
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	155,251	6,900,000	7,055,251	5,140,110	
หนี้สินค้ำประกันแก่การร่วมค้า	-	1,317,380,000	374,220,000	2,254,521,239	3,946,121,239	-	
รวมรายการที่มีโช่อนุพันธ์	63,086,684	4,476,875,488	959,816,246	2,341,820,383	7,841,598,801	3,657,810,271	

* รายการเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ไม่รวมรายการดอกเบี้ยค้างจ่าย ซึ่งจะรวมอยู่ในรายการเงินกู้ยืม

วันครบกำหนดตามสัญญา ของหนี้สินทางการเงิน วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	งบการเงินรวม					(หน่วย:บาท)
	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	ระหว่าง		รวม	มูลค่า ตามบัญชี
			1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี		
รายการที่มีโช่นพันธุ์						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้						
หมุนเวียนอื่น*	-	84,845,324	-	-	84,845,324	84,845,324
เจ้าหนี้ประกันผลงาน	4,832,327	694,304	-	-	5,526,631	5,526,631
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	-	1,265,989,459	-	-	1,265,989,459	1,164,983,018
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	50,658,356	-	-	50,658,356	50,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก						
สถาบันการเงิน	-	9,686,990	33,964,414	90,895,969	134,547,373	95,659,480
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	120,599,014	9,652,471	-	130,251,485	127,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	21,463,752	92,073,655	-	113,537,407	94,330,672
หุ้นกู้ สุทธิ	-	1,135,665,567	1,200,980,282	-	2,336,645,849	2,149,992,624
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	5,942,238	-	-	5,942,238	5,942,238
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	349,355	6,900,000	7,249,355	5,088,355
หนี้สินค้ำประกันแก่การร่วมค้า	-	1,311,710,000	453,600,000	2,252,778,000	4,018,088,000	-
รวมรายการที่มีโช่นพันธุ์	4,832,327	4,007,255,004	1,790,620,177	2,350,573,969	8,153,281,477	3,783,368,342

* รายการเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ไม่รวมรายการดอกเบี้ยค้างจ่าย ซึ่งจะรวมอยู่ในรายการเงินกู้ยืม

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				(หน่วย:บาท)	
วันครบกำหนดตามสัญญา		เมื่อเรียก		ระหว่าง		มูลค่า	
ของหนี้สินทางการเงิน		ชำระ	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	ตามบัญชี
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567							
รายการที่มีให้อ่อนพันธ							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้							
หมุนเวียนอื่น*	-	51,068,011	-	-	51,068,011	51,068,011	
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	806,118	-	-	-	806,118	806,118	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	-	1,326,230,079	-	-	1,326,230,079	1,252,523,894	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	787,680,535	-	-	-	787,680,535	744,117,168	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	74,100,025	15,547,226	-	89,647,251	84,900,000	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	21,306,678	70,766,976	-	92,073,654	78,949,417	
หุ้นกู้ สุทธิ	-	1,559,645,621	466,913,185	-	2,026,558,806	1,915,853,615	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	7,140,802	-	-	7,140,802	7,140,802	
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	114,923	6,900,000	7,014,923	5,101,302	
หนี้สินค้ำประกันกับบริษัทย่อย	-	8,589,413	32,213,608	80,399,144	121,202,165	-	
หนี้สินค้ำประกันแก่การร่วมค้า	-	1,317,380,000	374,220,000	2,254,521,239	3,946,121,239	-	
รวมรายการที่มีให้อ่อนพันธ	788,486,653	4,365,460,629	959,775,918	2,341,820,383	8,455,543,583	4,140,460,327	

* รายการเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ไม่รวมรายการดอกเบี้ยค้างจ่าย ซึ่งจะรวมอยู่ในรายการเงินกู้ยืม

		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	
รายการที่มีให้อ่อนพันธ							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้							
หมุนเวียนอื่น*	-	43,091,017	-	-	43,091,017	43,091,017	
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	100,000	694,304	-	-	794,304	794,304	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	-	1,083,082,843	-	-	1,083,082,843	992,068,807	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก							
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	774,465,066	50,658,356	-	-	825,123,422	780,576,428	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	120,599,014	9,652,471	-	130,251,485	127,000,000	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	21,463,752	92,073,655	-	113,537,407	94,330,672	
หุ้นกู้ สุทธิ	-	1,135,665,567	1,200,980,282	-	2,336,645,849	2,149,992,624	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	5,306,075	-	-	5,306,075	5,306,075	
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	280,693	6,900,000	7,180,693	5,025,512	
หนี้สินค้ำประกันแก่บริษัทย่อย	-	9,686,990	33,964,414	90,895,969	134,547,373	-	
หนี้สินค้ำประกันแก่การร่วมค้า	-	1,311,710,000	453,600,000	2,252,778,000	4,018,088,000	-	
รวมรายการที่มีให้อ่อนพันธ	774,565,066	3,781,957,918	1,790,551,515	2,350,573,969	8,697,648,468	4,198,185,439	

* รายการเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ไม่รวมรายการดอกเบี้ยค้างจ่าย ซึ่งจะรวมอยู่ในรายการเงินกู้ยืม

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. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินสุทธิ	3,460,629,456	3,681,965,794	4,076,344,094	4,143,968,531
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
(รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม)	2,973,432,352	3,500,150,853	4,073,963,259	4,142,611,183
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.16	1.06	1.00	1.00

การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักและหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินดังนี้

- อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ไม่เกิน 2.5 เท่า

กลุ่มกิจการสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลารายงาน

7 มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินต่อไปนี้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยมีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
สินทรัพย์ทางการเงิน <ul style="list-style-type: none"> - เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด - ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สุทธิ - เงินให้กู้ระยะสั้นและระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน สุทธิ - สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น 	สินทรัพย์ทางการเงิน <ul style="list-style-type: none"> - เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด - ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สุทธิ - เงินให้กู้ระยะสั้นและระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน สุทธิ - สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น
หนี้สินทางการเงิน <ul style="list-style-type: none"> - เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากบุคคลอื่น - หนี้สินหมุนเวียนอื่น - เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - หุ้นกู้ สุทธิ - หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น 	หนี้สินทางการเงิน <ul style="list-style-type: none"> - เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากบุคคลอื่น - หนี้สินหมุนเวียนอื่น - หุ้นกู้ สุทธิ - หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าหรือเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงกรณีที่มีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีในงบฐานะการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม /	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่ายุติธรรม								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย								
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน								
เงินลงทุนในตั๋วเงินแปลงสภาพ	-	-	-	-	-	276,268,678	-	276,268,678
เงินลงทุนในตราสารทุน								
(แปลงสภาพจากเงินลงทุนในตั๋วเงิน								
แปลงสภาพ)	-	-	-	-	-	-	-	-

เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 ข้อตกลงในสัญญาและวันที่ครบกำหนดเปลี่ยนแปลงไปเป็นผลทำให้ตั๋วเงินแปลงสภาพถูกแปลงสภาพเป็นเงินลงทุนในตราสารทุน (หมายเหตุ 16) อย่างไรก็ตาม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ได้ถูกประเมินมูลค่าเท่ากับศูนย์

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับขั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

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

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3

ผู้บริหารคณะทำงานประเมินมูลค่ายุติธรรมจะหารือเกี่ยวกับกระบวนการประเมินมูลค่าและผลลัพธ์อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินระดับ 3 วัดมูลค่าโดยใช้วิธีประเมินจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ซึ่งคำนวณจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้หักด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สิน เพื่อเป็นการสะท้อนมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนตามลักษณะของธุรกิจและสถานการณ์ปัจจุบันตามหมายเหตุข้อ 16

กลุ่มกิจการไม่มีรายการโอนระหว่างลำดับขั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

ตารางต่อไปนี้แสดงการเปลี่ยนแปลงของเครื่องมือทางการเงินระดับ 3 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในตราสารทุน บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	276,268,678
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(260,592,444)
ขาดทุนจากผลต่างอัตราแลกเปลี่ยน	(15,676,234)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	-

8 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้วิจารณ์ญาณ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้วิจารณ์ญาณ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ก) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่ากลุ่มกิจการใช้วิจารณ์ญาณในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายละเอียดของข้อสมมติฐานหลักที่ใช้รวมอยู่ในหมายเหตุข้อ 7

ข) การด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการประเมินการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์ที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนอาจจะสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนถูกประเมินโดยพิจารณามูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่ายหรือมูลค่าจากการใช้

ค) อายุการให้ประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ผู้บริหารกำหนดอายุการให้ประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามการประมาณการ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวกับอายุการใช้งานที่เหลือและมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์ข้างต้น การประมาณการ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจจะคำนึงจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์เกี่ยวกับการดำเนินงานในอนาคต การใช้ประโยชน์ และประสิทธิผลของการใช้งาน

ง) ภาษีเงินได้และภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้และหนี้สินภาษีเงินได้จะรับรู้จากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินกับมูลค่าคงเหลือตามบัญชี ณ วันที่ในงบฐานะการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการพิจารณาว่ากลุ่มกิจการมีความเป็นไปได้สูงที่จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพื่อใช้กลบรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้ กลุ่มกิจการใช้ข้อสมมติฐานในการประมาณการกำไรทางภาษีในอนาคต และช่วงเวลาที่ใช้ผลแตกต่างชั่วคราวนั้น การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานดังกล่าวในแต่ละรอบระยะเวลาอาจทำให้มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อสถานะการเงินและผลการดำเนินงาน

จ) ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐาน ได้แก่ ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลด้านประชากรศาสตร์ และอัตราคิดลด

9 ข้อมูลตามส่วนงานและรายได้

คณะกรรมการบริษัท คือ ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการมีส่วนงานธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การให้เช่าและบริการ และธุรกิจอื่นๆ

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้ และกำไร (ขาดทุน) ของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม									
	การขายอสังหาริมทรัพย์		เช่าและบริการ		อื่น ๆ		ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	40,658,051	42,446,641	252,009,215	261,784,383	(143,155,058)	(154,647,674)	149,512,208	149,583,350
รายได้จากลูกค้าภายนอก	123,653,011	14,901,409	23,083,608	37,470,320	40,173,928	71,879,604	-	-	186,910,547	124,251,333
รายได้ตามส่วนงาน	123,653,011	14,901,409	63,741,659	79,916,961	292,183,143	333,663,987	(143,155,058)	(154,647,674)	336,422,755	273,834,683
ประเภทของการรับรู้รายได้										
ณ จุดใดจุดหนึ่ง	123,653,011	14,901,409	5,840,244	10,929,542	40,173,928	71,879,604	-	-	169,667,183	97,710,555
ตลอดช่วงระยะเวลา	-	-	57,901,415	68,987,419	252,009,215	261,784,383	(143,155,058)	(154,647,674)	166,755,572	176,124,128
รวมรายได้	123,653,011	14,901,409	63,741,659	79,916,961	292,183,143	333,663,987	(143,155,058)	(154,647,674)	336,422,755	273,834,683
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์									(86,338,329)	(31,339,900)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร									(990,428,854)	(636,296,471)
ต้นทุนทางการเงิน									(344,058,015)	(308,350,152)
ส่วนแบ่งขาดทุนจาก										
เงินลงทุนในการร่วมค้า									(131,349,570)	(125,395,620)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้									(1,215,752,013)	(827,547,460)
ภาษีเงินได้									(11,286,428)	(7,535,193)
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี									(1,227,038,441)	(835,082,653)

10 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	21,220	190,000	-	150,000
เงินฝากธนาคาร	382,951,994	51,659,560	202,114,778	20,036,498
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	382,973,214	51,849,560	202,114,778	20,186,498

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.13 ถึง 0.55 ต่อปี (พ.ศ. 2566: ร้อยละ 0.12 ถึง 0.60 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัทมีเงินฝากธนาคารจำนวน 188.10 ล้านบาท ที่ถือไว้เพื่อชำระเงินกู้ในที่จะครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมกราคม พ.ศ. 2568

11 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	2,733,879	3,991,793	367,022	331,822
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(318,286)	(1,356,885)	(318,286)	(318,286)
รวมลูกหนี้การค้า สุทธิ	2,415,593	2,634,908	48,736	13,536
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	1,098,885	598,124	802,247	40,697
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 32)	47,386,329	7,995,014	98,156,881	56,704,098
ลูกหนี้ค่าหุ้น - กิจการอื่น	5,050,000	-	5,050,000	-
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการอื่น	-	5,735,943	-	5,735,943
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 32)	69,581,106	12,941,005	457,957,410	292,477,105
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	12,157,223	4,171,466	2,807,882	2,603,065
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการพัฒนาโครงการ	8,881,315	15,871,671	8,881,315	7,646,446
เงินทดรองจ่ายอื่น	3,452,413	2,992,103	459,090	39,112
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(5,735,943)	(60,891,808)	(49,322,881)
รวมลูกหนี้อื่น สุทธิ	147,607,271	44,569,383	513,223,017	315,923,585
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สุทธิ	150,022,864	47,204,291	513,271,753	315,937,121

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับลูกหนี้การค้า ซึ่งเปิดเผยตามระยะเวลาการจ่ายชำระ เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม					
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 1 เดือน	1 - 2 เดือน	2 - 3 เดือน	เกินกว่า 3 เดือน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น - ลูกหนี้การค้า	2,383,834	-	106,223	-	243,822	2,733,879
ค่าเผื่อผลขาดทุน	(74,464)	-	-	-	(243,822)	(318,286)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น - ลูกหนี้การค้า	2,181,555	236,510	-	-	1,573,728	3,991,793
ค่าเผื่อผลขาดทุน	(318,286)	-	-	-	(1,038,599)	(1,356,885)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 1 เดือน	1 - 2 เดือน	2 - 3 เดือน	เกินกว่า 3 เดือน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น - ลูกหนี้การค้า	123,200	-	-	-	243,822	367,022
ค่าเผื่อผลขาดทุน	(74,464)	-	-	-	(243,822)	(318,286)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น - ลูกหนี้การค้า	88,000	-	-	-	243,822	331,822
ค่าเผื่อผลขาดทุน	(74,464)	-	-	-	(243,822)	(318,286)

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับดอกเบี้ยค้างรับและลูกหนี้การค้า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ดอกเบี้ยค้างรับ		ลูกหนี้การค้า	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม	5,735,943	4,589,382	1,356,885	1,113,063
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี	860,706	1,146,561	-	243,822
ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยและลูกหนี้ที่ล้มละลาย	(6,596,649)	-	(1,038,599)	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	5,735,943	318,286	1,356,885

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ดอกเบี้ยค้างรับ		ลูกหนี้การค้า	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม	49,322,881	30,293,073	318,286	74,464
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี	18,165,576	19,029,808	-	243,822
ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยและลูกหนี้ที่ล้มละลาย	(6,596,649)	-	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	60,891,808	49,322,881	318,286	318,286

ในปี พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการและบริษัทมีการรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 0.86 ล้านบาท และ 18.17 ล้านบาท ตามลำดับ อีกทั้งมีการกลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนจำนวน 6.60 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มกิจการและบริษัทได้รับคำตัดสินจากศาลว่าด้วยเรื่องล้มละลายของลูกหนี้ดอกเบี้ยค้างรับ สำหรับลูกหนี้การค้า กลุ่มกิจการมีการกลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนจำนวน 1.04 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มกิจการได้รับคำตัดสินจากศาลว่าด้วยเรื่องล้มละลายของลูกหนี้การค้า

12 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
คอนโดมิเนียม	211,118,222	334,823,200	9,020,903	9,020,903
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,183,010,521	2,174,230,127	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง	400,392,194	193,661,317	-	-
ต้นทุนการกู้ยืม	18,900,000	18,300,000	-	-
	2,813,420,937	2,721,014,644	9,020,903	9,020,903
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	(20,700,000)	(78,669,048)	-	-
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สุทธิ	2,792,720,937	2,642,345,596	9,020,903	9,020,903

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	86,338,329	10,639,900	-	-
การรับรู้ค่าเผื่อมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	-	20,700,000	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการและบริษัทจดจำนองที่ดิน และคอนโดมิเนียม ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 4 โครงการ จำนวน 2,588.08 ล้านบาท และ 9.02 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2566: 4 โครงการ จำนวน 2,619 ล้านบาท และ 9.02 ล้านบาท ตามลำดับ) เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น (หมายเหตุ 23) และหุ้นกู้ (หมายเหตุ 27)

ในระหว่างปี พ.ศ. 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งพิจารณานำโครงการริเวอร์ เฮาส์ (เดิมชื่อ เดอะ คิวบ์) ซึ่งเสร็จสมบูรณ์แล้วและแสดงในรายการคอนโดมิเนียมมาดำเนินการปรับปรุงเพื่อเปลี่ยนวัตถุประสงค์โครงการเป็นโครงการบ้านริมน้ำ กลุ่มกิจการจึงจัดประเภทต้นทุนโครงการดังกล่าวใหม่ไว้ในงานระหว่างก่อสร้าง

13 เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ

รายละเอียดเงินลงทุนในการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม เงินลงทุนในการร่วมค้า มีดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศที่ จดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
					เงินลงทุนตามวิธี		เงินลงทุนตามวิธี		
					ส่วนได้เสีย		ราคาทุน		
					ปรับปรุงใหม่				
			พ.ศ. 2567 ร้อยละ	พ.ศ. 2566 ร้อยละ	พ.ศ. 2567 บาท	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2567 บาท	พ.ศ. 2566 บาท	
รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า									
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51.00	-	6,371,461	-	9,236,300	
บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51.00	-	321,895,343	-	279,158,400	
บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ตีเอท จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	564,087,692	616,464,229	887,216,190	884,961,582	
บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	ไทย	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	60.00	60.00	1,392,666,188	1,665,216,934	1,899,999,187	1,899,999,187	
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า						1,956,753,880	2,609,947,967	2,787,215,377	3,073,355,469
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้า						-	-	(323,211,549)	(268,511,549)
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ						1,956,753,880	2,609,947,967	2,464,003,828	2,804,843,920

บริษัทได้นำหุ้นสามัญของบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด วางค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของการร่วมค้าดังกล่าว จำนวน 1,900.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 1,900.00 ล้านบาท)

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในการร่วมค้า

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี - ปรับปรุงใหม่	2,609,947,967	3,423,570,243	2,804,843,920	3,417,433,069
การลงทุนเพิ่ม	2,254,608	237,633,000	2,254,608	237,633,000
การลดทุน	(274,792,900)	(581,710,600)	(274,792,900)	(581,710,600)
เงินปันผลรับ	(193,463,127)	(344,149,056)	-	-
การเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 14)	(55,843,098)	-	(13,601,800)	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(188,465,943)	(125,395,620)	-	-
รับรู้กำไรที่เกิดขึ้นจริงจากการตัด				
รายการระหว่างกัน*	57,116,373	-	-	-
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	(54,700,000)	(268,511,549)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	1,956,753,880	2,609,947,967	2,464,003,828	2,804,843,920

* กลุ่มกิจการรับรู้กำไรที่เกิดขึ้นจริงจากการตัดรายการระหว่างกันในส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ติเออ จำกัด

เมื่อวันที่ 29 มกราคม พ.ศ. 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ติเออ จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4.42 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการลงทุนเดิมเป็นจำนวน 2.26 ล้านบาท เมื่อวันที่ 29 มกราคม พ.ศ. 2567 บริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2567

อย่างไรก็ดี กลุ่มกิจการรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ติเออ จำกัด จำนวน 54.70 ล้านบาท เนื่องจากจะไม่มีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุน ในบริษัทดังกล่าวโดยใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายสินทรัพย์ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวอ้างอิงจากวิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนมีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี ดังนั้นจึงมีการรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้าดังกล่าว

บริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวนต์ ซิก จำกัด

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวนต์ ซิก จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานของบริษัท ณ วันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 181,100 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 46.96 บาท เป็นจำนวนเงินรวมทั้งหมด 8.50 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทที่มีมติอนุมัติซื้อหุ้นของ บริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวนต์ ซิก จำกัด จากผู้ร่วมลงทุนคือบริษัท Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. โดยบริษัททำการซื้อหุ้นคืนทั้งหมด จำนวน 88,739 หุ้น ในราคา 15.52 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาร่วมทุน ส่งผลให้ภายหลังการซื้อหุ้นคืน บริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวนต์ ซิก จำกัด เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยของบริษัทโดยมีส่วนได้ส่วนเสียเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 99.99 (หมายเหตุ 14)

บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด

เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 547.37 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 136.85 ล้านบาท โดยการลดหุ้นสามัญจำนวน 4,105,200 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2567 และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นแล้วเต็มจำนวน

เมื่อวันที่ 12 มกราคม พ.ศ. 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี พ.ศ. 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 5,473,700 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 12.20 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 66.78 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 12 มกราคม พ.ศ. 2567

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานสะสมของบริษัท ณ วันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 1,368,500 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 34.80 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 47.62 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 29 มีนาคม พ.ศ. 2567 และ วันที่ 10 เมษายน พ.ศ. 2567

เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน พ.ศ. 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานสะสมของบริษัท ณ วันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 1,368,500 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 33.00 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 45.16 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2567

เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานสะสมของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 1,368,500 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 37.00 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 50.63 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2567

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 136.85 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 34.22 ล้านบาท โดยการลดหุ้นสามัญจำนวน 1,026,300 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2567 และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นแล้วเต็มจำนวน

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม พ.ศ. 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานสะสมของบริษัท ณ วันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 1,368,500 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 50.75 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 69.45 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 19 สิงหาคม พ.ศ. 2567

เมื่อวันที่ 11 กันยายน พ.ศ. 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานสะสมของบริษัท ณ วันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 1,368,500 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 30.25 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 41.40 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2567

เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม พ.ศ. 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานสะสมของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 342,200 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 76.50 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 26.18 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2567

เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 34.22 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 8.56 ล้านบาท โดยการลดหุ้นสามัญจำนวน 256,600 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นแล้วเต็มจำนวน

เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานสะสมของบริษัท ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 342,200 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 69 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 23.61 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2567

เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติอนุมัติซื้อหุ้นของ บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด จากผู้ร่วมลงทุนคือบริษัท Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. โดยบริษัททำการซื้อหุ้นคืนทั้งหมด จำนวน 167,678 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วในราคา 60.31 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาร่วมทุน อย่างไรก็ตาม ก่อนวันโอนหุ้น บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด ได้ประกาศจ่ายเงินปันผลและการลดทุนแก่ผู้ถือหุ้น ส่งผลให้ราคาขายดังกล่าวจะถูกหักออกตามจำนวนเงินปันผลและการลดทุน ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาร่วมทุน

เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นจำนวน 41,944 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด จากบริษัท Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. ในราคารวม 36.17 ล้านบาท ส่งผลให้ภายหลังการซื้อหุ้นคืนบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด จะเปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยของบริษัทโดยมีส่วนได้ส่วนเสียเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 99.99 (หมายเหตุ 14)

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย และการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า

ผลการดำเนินงานโดยสรุป

	บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด*		บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด*		บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด		บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	
							ปรับปรุงใหม่	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	171,140,419	2,336,045,345	1,615,664,024	2,303,078,933	-	-	-	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	-	-	-	-	410,869,052	162,496,479
รายได้อื่น	1,315,089	12,212,523	6,214,445	915,042	3,323	59,526	14,909,005	291,806
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(141,008,768)	(1,738,359,207)	(1,119,550,748)	(1,593,313,727)	-	-	-	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	-	-	-	-	-	-	(407,058,825)	(363,548,544)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(19,695,066)	(208,250,655)	(132,425,327)	(194,141,944)	-	(13,787)	(8,574,122)	(3,503,334)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(8,119,487)	(29,610,537)	(30,892,135)	(23,271,937)	(1,917,606)	(1,025,739)	(30,524,959)	(22,774,547)
ขาดทุนจากค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	-	-	-	-	-	(388,927,571)	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	(100,574)	(2,708,162)	(549,097)	(15,681,395)	(105,215,456)	(39,125,544)	(481,213,270)	(271,733,580)
ภาษีเงินได้	(1,783,198)	(73,849,476)	(68,207,677)	(96,330,587)	-	(9,774,994)	47,341,876	90,383,962
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	1,748,415	295,479,831	270,253,485	381,254,385	(107,129,739)	(438,808,109)	(454,251,243)	(408,387,758)
เงินปันผลรับจากการร่วมค้า	4,337,179	261,238,982	189,125,948	82,910,075	-	-	-	-

งบฐานะการเงินโดยสรุป

	บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนต์ ซิก จำกัด*		บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด*		บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ตี่เอท จำกัด		บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ปรับปรุงใหม่	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	106,568,673	-	112,005,164	288,687	586,964	193,655,674	43,816,695
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	141,093,072	-	1,374,749,809	2,593,732,643	2,593,732,643	101,470,880	229,706,384
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	-	247,661,745	-	1,486,754,973	2,594,021,330	2,594,319,607	295,126,554	273,523,079
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม	-	9,484,721	-	57,899,771	-	-	8,956,244,104	9,159,076,332
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและ เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และประมาณการหนี้สิน)	-	30,848,865	-	51,867,326	216,753,003	150,000,000	1,311,729,483	883,734,437
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	151,461,817	-	794,443,603	33,414,220	191,294	236,372,219	321,140,468
หนี้สินหมุนเวียนรวม	-	182,310,682	-	846,310,929	250,167,223	150,191,294	1,548,101,702	1,204,874,905
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และประมาณการหนี้สิน)	-	-	-	-	1,237,799,808	1,235,365,075	5,235,720,067	5,358,864,402
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	1,677,514	-	11,342,047	-	-	146,438,576	93,498,548
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	-	1,677,514	-	11,342,047	1,237,799,808	1,235,365,075	5,382,158,643	5,452,362,950
สินทรัพย์สุทธิ	-	73,158,270	-	687,001,768	1,106,054,299	1,208,763,238	2,321,110,313	2,775,361,556

งบฐานะการเงินโดยสรุป (ต่อ)

	บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด*		บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด*		บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ตี้เอท จำกัด		บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	
							ปรับปรุงใหม่	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
การกระทบยอดไปยังมูลค่าตามบัญชี								
สินทรัพย์สุทธิยกมา	73,158,270	1,430,522,341	687,001,768	468,316,273	1,208,763,238	1,399,271,347	2,775,361,556	2,998,749,314
กำไรสำหรับปี	1,748,415	295,479,831	270,253,485	381,254,385	(107,129,739)	(438,808,109)	(454,251,243)	(408,387,758)
เงินปันผลจ่าย	(8,504,457)	(512,233,902)	(370,835,193)	(162,568,890)	-	-	-	-
การเพิ่ม (ลด) ทุน	(66,402,228)	(1,140,610,000)	(586,420,060)	-	4,420,800	248,300,000	-	185,000,000
สินทรัพย์สุทธิสิ้นปี	-	73,158,270	-	687,001,768	1,106,054,299	1,208,763,238	2,321,110,313	2,775,361,556
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า (ร้อยละ)	-	51.00	-	51.00	51.00	51.00	60.00	60.00
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า (บาท)	-	37,311,524	-	350,370,963	564,087,692	616,469,250	1,392,666,188	1,665,216,934
รายการระหว่างกันสะสม	-	(30,940,063)	-	(28,475,620)	-	(5,021)	-	-
มูลค่าตามบัญชีของการร่วมค้า	-	6,371,461	-	321,895,343	564,087,692	616,464,229	1,392,666,188	1,665,216,934

* บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด และ บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด ได้เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2567 และวันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ตามลำดับ (หมายเหตุ 14)

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิ

รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม เงินลงทุนในบริษัทย่อย มีดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศ ที่จดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดยบริษัท		ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดยกลุ่ม กิจการ		ส่วนได้เสียในความ เป็นเจ้าของที่ถือโดย ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
รายละเอียดของบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางตรง										
บริษัท คอนเท็มโพรารี 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	หยุดดำเนินกิจการ	99.99	99.99	99.99	99.99	0.01	0.01	5,099,501	5,099,501
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	หยุดดำเนินกิจการ	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	หยุดดำเนินกิจการ	99.97	99.97	99.97	99.97	0.03	0.03	999,700	999,700
บริษัท อสังหา เรียดี้ 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	อยู่ระหว่างการเลิกกิจการ	99.99	99.99	99.99	99.99	0.01	0.01	46,999,700	46,999,700
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด	ไทย	อยู่ระหว่างการเลิกกิจการ	99.97	99.97	99.97	99.97	0.03	0.03	999,925	999,925

ชื่อบริษัท	ประเทศ ที่จดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดยบริษัท		ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดยกลุ่ม กิจการ		ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดย ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
			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 ทเวนตี้ 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 ทเวนตี้ 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	หยุดดำเนินการ	99.99	99.99	99.99	99.99	0.01	0.01	401,049,693	401,049,693
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	หยุดดำเนินการ	99.51	99.51	99.99	99.99	0.01	0.01	462,500,201	462,500,201
บริษัท สีเหร่ โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.98	99.98	99.98	99.98	0.02	0.02	249,950	249,950
บริษัท อาร์ เอ็ม แอล ชำรง จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	94.99	-	94.99	-	5.01	-	95,199,800	-

ชื่อบริษัท	ประเทศ ที่จดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดยบริษัท		ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดยกลุ่ม กิจการ		ส่วนได้เสียในความ เป็นเจ้าของที่ถือโดย ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน ปรับปรุงใหม่	
			พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด	ไทย	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	99.99	-	99.99	-	0.01	-	24,754,418	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	ไทย	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	99.99	-	99.99	-	0.01	-	40,533,830	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย									4,549,689,589	4,389,201,541
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย									(1,689,307,061)	(1,649,758,455)
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิ									2,860,382,528	2,739,443,086

* บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด และ บริษัท ไรมอนด์ แลนด์ สาทร จำกัด ได้เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค่าเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2567 และวันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ตามลำดับ โดยเดิมบริษัทถือส่วนได้เสียในทั้งสองบริษัทร้อยละ 51 (หมายเหตุ 13)

ชื่อบริษัท	ประเทศ ที่จดทะเบียน	ประเภทธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็น สัดส่วนของหุ้นสามัญที่ ถือโดยกลุ่มกิจการ			
			เจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม			
			พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ

บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด

บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	หยุดดำเนินการ	99.99	99.99	0.01	0.01
----------------------------------	-----	---------------	-------	-------	------	------

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	2,739,443,086	3,041,843,143
การลงทุนเพิ่ม	151,936,248	249,950
การเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 13)	13,601,800	-
การขายเงินลงทุน	(5,050,000)	(215,950,007)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(39,548,606)	(86,700,000)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	2,860,382,528	2,739,443,086

บริษัท อาร์ เอ็ม แอล ธำรง จำกัด

เมื่อวันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทมีมติให้สัถยาบันการจัดตั้งบริษัท อาร์ เอ็ม แอล ธำรง จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นสามัญครั้งแรกร้อยละ 25 เป็นจำนวนเงิน 0.25 ล้านบาท เพื่อลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท อาร์ เอ็ม แอล ธำรง จำกัดได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 18 มีนาคม พ.ศ. 2567 โดยบริษัทมีส่วนได้เสียร้อยละ 99.98 ในบริษัท อาร์ เอ็ม แอล ธำรง จำกัด

เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อาร์ เอ็ม แอล ธำรง จำกัด มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,000,000 บาท เป็นจำนวน 101,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเต็มจำนวน 100 ล้านบาท เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 และจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2567

เมื่อวันที่ 2 กันยายน พ.ศ. 2567 บริษัทจำหน่ายหุ้นสามัญร้อยละ 5 ของบริษัท อาร์ เอ็ม แอล ช่าง จำกัด ให้แก่นักลงทุนรายหนึ่งในราคา 5.05 ล้านบาท โดยจำนวนนี้แสดงเป็นลูกหนี้ค่าหุ้น เนื่องจากยังไม่ได้รับชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 (หมายเหตุ 11)

ในงบการเงินรวมรายการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นการจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อยโดยไม่สูญเสียการควบคุม มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียร้อยละ 5 ของบริษัท อาร์ เอ็ม แอล ช่าง จำกัด ในงบการเงินรวม ณ วันที่จำหน่ายมีมูลค่า 4.98 ล้านบาท กลุ่มกิจการจึงรับรู้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้นจำนวน 4.98 ล้านบาท และ 0.07 ล้านบาท ตามลำดับ

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของส่วนได้เสียของบริษัทใหญ่ในบริษัท อาร์ เอ็ม แอล ช่าง จำกัด สรุปได้ดังนี้

งบการเงินรวม	
	บาท
สิ่งตอบแทนที่ได้รับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	5,050,000
มูลค่าตามบัญชีที่โอนให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(4,975,323)
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้น	74,677

บริษัท โรมอน แลนด์ เทเวตี้ ชิก จำกัด

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติซื้อหุ้นของบริษัท โรมอน แลนด์ เทเวตี้ ชิก จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า จากผู้ร่วมลงทุนคือ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. โดยบริษัททำการซื้อหุ้นคืนทั้งหมด จำนวน 88,739 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49 ของส่วนได้ส่วนเสียในกิจการร่วมค้าในราคา 15.52 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาร่วมทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2567 ทำให้ภายหลังการซื้อหุ้นคืนบริษัท โรมอน แลนด์ เทเวตี้ ชิก จำกัด เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่ส่วนได้เสียร้อยละ 99.99 การลงทุนดังกล่าวถือเป็นการซื้อสินทรัพย์

บริษัทได้บันทึกการเพิ่มขึ้นของการลงทุนในบริษัทย่อยจำนวนรวม 24.75 ล้านบาท ประกอบด้วยสิ่งตอบแทนที่จ่ายไปจำนวน 15.52 ล้านบาท และต้นทุนเงินลงทุนก่อนหน้าในบริษัท โรมอน แลนด์ เทเวตี้ ชิกซ์ จำกัด จำนวน 9.24 ล้านบาท ในงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ

ในงบการเงินรวม บริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่ายไปจำนวน 15.52 ล้านบาท และมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อของส่วนได้เสียที่บริษัทถืออยู่ก่อนจำนวน 33.87 ล้านบาท กับสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของบริษัทย่อย จำนวน 66.40 ล้านบาท เท่ากับจำนวน 17.02 ล้านบาท เป็นกำไรจากการซื้อสินทรัพย์สุทธิในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม เนื่องจากสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของบริษัทย่อยได้รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรมแล้ว

ตารางต่อไปนี้สรุปสิ่งตอบแทนที่จ่ายซื้อบริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด และสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับรู้ ณ วันที่ซื้อ

	ณ วันที่ซื้อสินทรัพย์ บาท
สิ่งตอบแทนที่จ่าย	
เงินสด	15,518,118
รวมสิ่งตอบแทนที่จ่าย	15,518,118

มูลค่าที่รับรู้ ณ วันที่ซื้อสำหรับสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา

	มูลค่ายุติธรรม บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	89,828,063
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	427,994
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	14,092
อุปกรณ์ สุทธิ	76,940
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	206,202
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	177,580
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(11,448,266)
ส่วนของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,752,675)
เจ้าหนี้ค่าเงินประกันผลงาน	(4,599,507)
ประมาณหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความ	(5,116,993)
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	(1,409,758)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,444)
<u>หัก</u> เงินลงทุนในการร่วมค้า - วิชีส่วนได้เสีย	(33,865,136)
<u>หัก</u> ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(733)
สินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ สุทธิ	32,536,359
กำไรจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ถือเป็นการซื้อสินทรัพย์	17,018,241

สิ่งตอบแทนที่จ่าย - กระแสเงินสดจ่าย

	บาท
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์สุทธิจากเงินสดที่ได้มา	
สิ่งตอบแทนจ่ายเป็นเงินสด	15,518,118
<u>หัก</u> ยอดคงเหลือที่ได้มาในบริษัทย่อย	
- เงินสด	89,828,063
เงินสดรับสุทธิ - กิจกรรมลงทุน	74,309,945

รายได้จำนวน 0.16 ล้านบาท และกำไรจำนวน 2.36 ล้านบาท ของบริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด ตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2567 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หากการซื้อบริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด เกิดขึ้น ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 รายได้และขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 จะเป็นจำนวน 232.28 ล้านบาท และ 1,225.29 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด

เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติซื้อหุ้นของบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า จากผู้ร่วมลงทุนคือ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. โดยบริษัททำการซื้อหุ้นคืนทั้งหมด จำนวน 167,678 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49 ของส่วนได้ส่วนเสียในกิจการร่วมค้าในราคา 60.31 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาร่วมทุน

อย่างไรก็ตาม ก่อนวันที่โอนหุ้น บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร ได้ประกาศจ่ายเงินปันผลและลดทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น ดังนั้น จำนวนเงินที่ต้องชำระได้ถูกหักลดลงตามจำนวนเงินปันผลและการลดทุนตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาร่วมทุน

เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นในกิจการร่วมค้าคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 รวมจำนวน 41,944 หุ้น ด้วยมูลค่ารวม 36.17 ล้านบาท จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันเดียวกัน ภายหลังการเข้าซื้อครั้งนี้ บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด ได้เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 การลงทุนดังกล่าวถือเป็นการซื้อสินทรัพย์

บริษัทได้บันทึกการเพิ่มขึ้นของการลงทุนในบริษัทย่อยจำนวนรวม 40.53 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยสิ่งตอบแทนที่จ่ายไปจำนวน 36.17 ล้านบาท และต้นทุนการลงทุนก่อนหน้านี้ในบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด จำนวน 4.36 ล้านบาท ในข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ

ในงบการเงินรวมบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่ายไปจำนวน 36.17 ล้านบาท และมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อของส่วนได้เสียที่บริษัทถืออยู่ก่อนจำนวน 21.98 ล้านบาท กับสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของบริษัทย่อย จำนวน 46.44 ล้านบาท เป็นจำนวน 11.71 ล้านบาท บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์

ตารางต่อไปนี้สรุปสิ่งตอบแทนที่จ่ายซื้อบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด และจำนวนของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งรับรู้ ณ วันที่ซื้อสินทรัพย์

	ณ วันที่ซื้อสินทรัพย์ บาท
สิ่งตอบแทนที่จ่าย	
เงินสด	36,168,330
รวมสิ่งตอบแทนที่จ่าย	36,168,330
	มูลค่ายุติธรรม บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	102,723,886
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	367,898
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สุทธิ (หลังปรับปรุงมูลค่าด้วยผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่าย กับสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้)	269,393,710
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	14,627,149
อุปกรณ์ สุทธิ	10,386
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(26,693,888)
ส่วนของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(211,153,053)
เจ้าหนี้ค่าเงินประกันผลงาน	(50,248,505)
ประมาณหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความ	(11,453,822)
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	(26,078,443)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,167,577)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(2,165,385)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(14,980)
<u>หัก</u> เงินลงทุนในการร่วมค้า - วิธีส่วนได้เสีย	(21,977,961)
<u>หัก</u> ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,085)
สินทรัพย์ที่สามารถระบุได้สุทธิ	36,168,330
สิ่งตอบแทนที่จ่าย - กระแสเงินสดจ่าย	
	บาท
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา	
สิ่งตอบแทนจ่ายเป็นเงินสด	36,168,330
<u>หัก</u> ยอดคงเหลือที่ได้มาในบริษัทย่อย - เงินสด	102,723,886
เงินสดรับสุทธิ - กิจกรรมลงทุน	66,555,556

รายได้จำนวน 108.70 ล้านบาท และกำไรจำนวน 24.60 ล้านบาท ของบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด ตั้งแต่วันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หากการซื้อบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด เกิดขึ้น ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 รายได้และขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 จะเป็นจำนวน 1,681.71 ล้านบาท และ 956.78 ล้านบาท ตามลำดับ

การพิจารณาการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

กลุ่มกิจการรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท Royal Square One Pte. Ltd. จำนวน 13.97 ล้านบาท เนื่องจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนมีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชี มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเท่ากับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายสินทรัพย์ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระตามวิธีรายได้

นอกจากนี้กลุ่มกิจการรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด จำนวน 24.42 ล้านบาท และ 1.16 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนมีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชีโดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเท่ากับสินทรัพย์สุทธิของบริษัทดังกล่าว

15 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน สุทธิ

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุนจากสัญญาร่วมทุนและสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 24 กันยายน พ.ศ. 2562 บริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนและสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของการร่วมค้าแห่งหนึ่งกับกลุ่มบุคคลกลุ่มหนึ่ง เพื่อร่วมลงทุนในการร่วมค้าที่จะทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทจะเข้าไปถือหุ้นของการร่วมค้าดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 50 โดยมีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 377.33 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุนไปแล้วเต็มจำนวน

ต่อมาภายหลัง บริษัทได้ตกลงแก้ไขสัญญาร่วมทุนและสัญญาซื้อขายหุ้นหลายครั้งเพื่อ 1) เพิ่มเงื่อนไขในสัญญาดังกล่าวในการให้ส่วนลดในการซื้อห้องชุดในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการแก่คู่สัญญา บริษัทบันทึกส่วนลดในการซื้อห้องชุดของคู่สัญญาไว้เป็นหนี้สินในงบการเงินนับตั้งแต่วันที่แก้ไขเงื่อนไขในสัญญา และ 2) ขยายระยะเวลาลงทุนไปจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 โดยในการขยายระยะเวลาลงทุน บริษัทตกลงจ่ายค่าเงินลงทุนเพิ่มจำนวน 70 ล้านบาท ซึ่งเงินจำนวน 40 ล้านบาทถูกบันทึกหักกลับกับหนี้สินในการให้สิทธิซื้อห้องชุดแก่คู่สัญญา ส่วนจำนวนที่เหลือ 30 ล้านบาทถูกบันทึกเพิ่มเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน

การขยายระยะเวลาการลงทุนได้สิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ณ สิ้นปี พ.ศ. 2566 บริษัทปรับปรุงมูลค่าของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุนโดยการบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าจำนวน 101.83 ล้านบาท และในระหว่างปี พ.ศ. 2567 บริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ จำนวน 203.66 ล้านบาท รวมค่าเผื่อการด้อยค่าทั้งสิ้น 305.49 ล้านบาท

อย่างไรก็ตามเมื่อวันที่ 3 มกราคม พ.ศ. 2568 บริษัทได้ลงนามในสัญญาใกล้เคียงเพื่อยุติสัญญาร่วมทุนและสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของการร่วมค้าแห่งหนึ่งกับกลุ่มบุคคลดังกล่าว ซึ่งบริษัทจะได้รับเงินคืนเป็นจำนวน 105 ล้านบาท บริษัทกลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าจำนวน 3.17 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการและบริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุนจากสัญญาร่วมทุนจำนวน 105 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 305.49 ล้านบาท) โดยแบ่งเป็นส่วนที่จะได้รับคืนในอีก 12 เดือนข้างหน้า จำนวน 65 ล้านบาท

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุนจากบันทึกข้อตกลง

เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 บริษัท อาร์ เอ็ม แอล ช่าง จำกัด บริษัทย่อยของบริษัท ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับกรรมการบริหารของบริษัท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้ฝากเงินมัดจำเป็นจำนวนทั้งสิ้น 200 ล้านบาท ให้แก่บุคคลดังกล่าว เพื่อแสดงเจตจำนงในการร่วมลงทุนในบริษัทย่อยที่จะทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และจะต้องเริ่มดำเนินโครงการภายใน 12 เดือน ตั้งแต่วันที่ทำสัญญาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมลงทุน โดยบริษัทย่อยบันทึกเงินมัดจำดังกล่าวเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน และรับรู้มูลค่ายุติธรรมของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุนดังกล่าวแล้ว

เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม พ.ศ. 2567 บริษัทย่อยได้ตกลงแก้ไขบันทึกข้อตกลงกับคู่สัญญา โดยตกลงลดจำนวนเงินมัดจำเหลือจำนวน 100 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัทย่อยได้รับคืนเงินมัดจำดังกล่าวแล้วเต็มจำนวน

16 สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน

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

เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2565 บริษัทได้เข้าทำสัญญาซื้อขายตัวเงินแปลงสภาพฉบับใหม่มูลค่า 7.28 ล้านดอลลาร์สหรัฐ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2567 เป็นผลให้ตัวเงินฉบับเดิม รวมถึงสัญญาซื้อขายตัวเงินแปลงสภาพฉบับเดิมถูกยกเลิก

เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 ข้อตกลงในสัญญาและวันที่ครบกำหนดเปลี่ยนแปลงไปเป็นผลทำให้ตัวเงินแปลงสภาพถูกแปลงสภาพเป็นเงินลงทุนในตราสารทุนจำนวน 129,507 หุ้น โดยพิจารณาเป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (หมายเหตุ 7) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวมีมูลค่าเท่ากับศูนย์ (พ.ศ. 2566 : จำนวน 276.27 ล้านบาท จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน)

17 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ

งบการเงินรวม				
	ที่ดินและอาคาร สำนักงานให้เช่า	ส่วนปรับปรุง สินทรัพย์สิทธิการใช้ - อาคารศูนย์การค้า	สินทรัพย์สิทธิ การใช้ - ที่ดินและ อาคารศูนย์การค้า	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 - ปรับปรุงใหม่				
ราคาทุน	22,577	90,401,877	191,923,230	282,347,684
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(22,575)	(17,806,944)	(25,330,268)	(43,159,787)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	-	(41,104,996)	-	(41,104,996)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	2	31,489,937	166,592,962	198,082,901
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	2	31,489,937	166,592,962	198,082,901
การตัดจำหน่าย	-	(180,849)	-	(180,849)
ค่าเสื่อมราคา	-	(1,884,670)	(2,677,810)	(4,562,480)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	1,389,850	1,389,850
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	2	29,424,418	165,305,002	194,729,422
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 - ปรับปรุงใหม่				
ราคาทุน	22,577	90,071,187	193,313,080	283,406,844
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(22,575)	(19,541,773)	(28,008,078)	(47,572,426)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	-	(41,104,996)	-	(41,104,996)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	2	29,424,418	165,305,002	194,729,422
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	2	29,424,418	165,305,002	194,729,422
โอนออก	(2)	-	-	(2)
ค่าเสื่อมราคา	-	(1,873,254)	(2,872,258)	(4,745,512)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	(4,006,328)	(4,006,328)
การด้อยค่า	-	-	(13,578,588)	(13,578,588)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	-	27,551,164	144,847,828	172,398,992
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567				
ราคาทุน	-	90,071,187	189,306,752	279,377,939
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(21,415,027)	(30,880,336)	(52,295,363)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	-	(41,104,996)	(13,578,588)	(54,683,584)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	-	27,551,164	144,847,828	172,398,992

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าด้วยวิธีรายได้ซึ่งประเมินจากการคิดลดประมาณการกระแสเงินสดที่เกิดจากสินทรัพย์ และประเมินด้วยวิธีราคาตลาดอ้างอิงจากสินทรัพย์ในธุรกิจประเภทเดียวกันในทำเลใกล้เคียง ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการมีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 207.13 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 220.63 ล้านบาท)

กลุ่มกิจการรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท Royal Square One Pte. Ltd. จำนวน 13.58 ล้านบาท เนื่องจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนมีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชี

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่า บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 - ปรับปรุงใหม่	
ราคาทุน	22,577
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(22,575)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	2
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	2
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	2
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 - ปรับปรุงใหม่	
ราคาทุน	22,577
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(22,575)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	2
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	2
โอนออก	(2)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	
ราคาทุน	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-
ราคาตามบัญชีสุทธิ	-

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงาน	9,672,917	9,048,654	-	-
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	6,403,495	5,641,167	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการและบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 127.74 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 24) (พ.ศ. 2566: จำนวน 147.03 ล้านบาท)

จำนวนเงินขั้นต่ำของค่าเช่ารับสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	9,844,691	6,798,300	-	-
ถึงกำหนดชำระระหว่าง 1 ถึง 2 ปี	6,076,869	7,704,280	-	-
ถึงกำหนดชำระระหว่าง 2 ถึง 3 ปี	1,707,338	2,537,616	-	-
	17,628,898	17,040,196	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีรายการที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่าที่ดินและอาคารซึ่งจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้	144,847,828	165,305,002

18 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ

	งบการเงินรวม						
	ที่ดินและ	อาคารและส่วน	ห้องชุดในอาคารพัก	เครื่องตกแต่ง	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	ปรับปรุงอาคาร	อาศัยที่ให้บริการ	และติดตั้ง			
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566							
ราคาทุน	89,517,977	31,049,664	584,428,260	27,640,159	37,788,916	9,944,960	259,369,926
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(909,698)	(26,142,627)	(181,452,021)	(25,682,198)	(32,386,836)	(7,465,564)	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(13,287,752)	(4,907,016)	(9,742,923)	-	(1,067,235)	-	(120,710,830)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	75,320,527	21	393,233,316	1,957,961	4,334,845	2,479,396	138,659,096
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566							
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	75,320,527	21	393,233,316	1,957,961	4,334,845	2,479,396	138,659,096
การซื้อ	8,930,807	31,428,190	-	4,676,518	5,399,379	-	3,162,543
การขายและตัดจำหน่าย สุทธิ	-	(8)	(11,764,189)	(164,037)	(37,647)	(2,041,227)	-
ค่าเสื่อมราคา	(2,307,184)	(1,224,758)	(18,769,274)	(1,313,625)	(3,087,843)	(438,169)	-
การด้อยค่า	-	-	9,742,923	-	1,067,235	-	-
ราคาตามบัญชีสิ้นปี สุทธิ	81,944,150	30,203,445	372,442,776	5,156,817	7,675,969	-	141,821,639
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566							
ราคาทุน	98,448,784	48,395,253	568,321,003	28,268,276	33,172,005	2,326,960	262,532,469
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(3,216,882)	(13,284,792)	(195,878,227)	(23,111,459)	(25,496,036)	(2,326,960)	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(13,287,752)	(4,907,016)	-	-	-	-	(120,710,830)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	81,944,150	30,203,445	372,442,776	5,156,817	7,675,969	-	141,821,639

	งบการเงินรวม							รวม บาท
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน บาท	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร บาท	ห้องชุดในอาคารพัก อาศัยที่ให้บริการ บาท	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง บาท	อุปกรณ์สำนักงาน บาท	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่างก่อสร้าง บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567								
ราคาทุน	98,448,784	48,395,253	568,321,003	28,268,276	33,172,005	2,326,960	262,532,469	1,041,464,750
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(3,216,882)	(13,284,792)	(195,878,227)	(23,111,459)	(25,496,036)	(2,326,960)	-	(263,314,356)
หัก 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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567								
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	81,944,150	30,203,445	372,442,776	5,156,817	7,675,969	-	141,821,639	639,244,796
การซื้อ	-	3,580,613	-	1,826,956	1,087,466	-	2,795,143	9,290,178
การเพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย								
ที่ถือเป็นการซื้อสินทรัพย์ (หมายเหตุ 14)	-	-	-	2,537	84,789	-	-	87,326
โอนเข้า (ออก) สุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า	-	128,639,077	-	3,314,149	8,976,320	-	(140,929,544)	2
การขายและตัดจำหน่าย สุทธิ	-	(819,352)	-	(48,302)	(8,037)	-	(3,687,238)	(4,562,929)
ค่าเสื่อมราคา	(2,299,309)	(3,067,156)	(18,677,649)	(1,793,145)	(3,612,036)	-	-	(29,449,295)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี สุทธิ	79,644,841	158,536,627	353,765,127	8,459,012	14,204,471	-	-	614,610,078
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567								
ราคาทุน	98,448,784	300,466,889	568,321,003	37,698,610	42,861,782	2,326,960	-	1,050,124,028
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(5,516,191)	(16,312,415)	(214,555,876)	(29,239,598)	(28,657,311)	(2,326,960)	-	(296,608,351)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(13,287,752)	(125,617,847)	-	-	-	-	-	(138,905,599)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	79,644,841	158,536,627	353,765,127	8,459,012	14,204,471	-	-	614,610,078
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการได้จัดจำหน่ายที่ดินและอาคาร 429.49 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : จำนวน 448.64 ล้านบาท) เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น (หมายเหตุ 23) เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น (หมายเหตุ 25) และหุ้นกู้ (หมายเหตุ 27)								

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดินและ	อาคารและส่วน	เครื่องตกแต่ง	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	ปรับปรุงอาคาร	และติดตั้ง			
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566						
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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566						
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
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566						
ราคาทุน	14,297,453	48,395,253	15,571,298	22,664,753	2,083,000	103,011,757
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(909,698)	(12,873,723)	(11,511,929)	(16,451,704)	(2,083,000)	(43,830,054)
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

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดินและ	อาคารและส่วน	เครื่องตกแต่ง	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	ปรับปรุงอาคาร	และติดตั้ง			
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567						
ราคาทุน	14,297,453	48,395,253	15,571,298	22,664,753	2,083,000	103,011,757
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(909,698)	(12,873,723)	(11,511,929)	(16,451,704)	(2,083,000)	(43,830,054)
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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567						
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	100,003	30,614,514	4,059,369	6,213,049	-	40,986,935
การซื้อ	-	210,600	-	627,682	-	838,282
การขายและตัดจำหน่าย สุทธิ	-	(819,352)	(15,312)	(3,300)	-	(837,964)
ค่าเสื่อมราคา	-	(1,551,637)	(939,575)	(2,698,222)	-	(5,189,434)
โอนเข้า	-	-	-	2	-	2
ราคาตามบัญชีสิ้นปี สุทธิ	100,003	28,454,125	3,104,482	4,139,211	-	35,797,821
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567						
ราคาทุน	14,297,453	47,746,969	15,078,057	23,264,159	2,083,000	102,469,638
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(909,698)	(14,385,828)	(11,973,575)	(19,124,948)	(2,083,000)	(48,477,049)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(13,287,752)	(4,907,016)	-	-	-	(18,194,768)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	100,003	28,454,125	3,104,482	4,139,211	-	35,797,821

19 สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุธธิ

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566				
- ปรับปรุงใหม่	30,688,242	804,010	2,726,970	34,219,222
การเพิ่มขึ้น	-	94,394,803	4,464,706	98,859,509
การยกเลิกสัญญา	-	-	(540,924)	(540,924)
ค่าเสื่อมราคา	(1,832,059)	(9,855,567)	(2,180,955)	(13,868,581)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	28,856,183	85,343,246	4,469,797	118,669,226
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567				
- ปรับปรุงใหม่	28,856,183	85,343,246	4,469,797	118,669,226
ค่าเสื่อมราคา	(1,837,078)	(15,516,954)	(1,744,617)	(19,098,649)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	27,019,105	69,826,292	2,725,180	99,570,577

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
	บาท	บาท	บาท
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
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	85,343,246	4,469,796	89,813,042
ค่าเสื่อมราคา	(15,516,954)	(1,744,616)	(17,261,570)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	69,826,292	2,725,180	72,551,472

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ไม่ได้รวมรับรู้ในหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ และกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	326,288	809,030	187,200	636,019
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	21,463,752	6,419,675	21,463,752	6,419,675

20 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	40,365,565	55,551,610	17,523,900	21,185,382
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(15,915,259)	(25,533,745)	(14,510,295)	(25,533,745)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	24,450,306	30,017,865	3,013,605	(4,348,363)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ปรับปรุงใหม่		รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566
	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน		
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
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
หนี้สินตามสัญญาเช่า	706,196	16,403,844	-	17,110,040
ประมาณการรื้อถอน	-	852,569	-	852,569
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4,083,351	1,168,450	(1,525,146)	3,726,655
เงินรับล่วงหน้าและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
จากการรับรู้รายได้ทางบัญชีที่แตกต่างจากทางภาษี	5,462,642	(5,462,642)	-	-
	45,691,070	11,385,686	(1,525,146)	55,551,610
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ส่วนเกินมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7,827,202	(7,827,202)	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	706,196	17,256,413	-	17,962,609
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของ				
สินทรัพย์ทางการเงิน	-	7,571,136	-	7,571,136
	8,533,398	17,000,347	-	25,533,745
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	37,157,672	(5,614,661)	(1,525,146)	30,017,865

	งบการเงินรวม				
	ปรับปรุงใหม่	รายการที่รับรู้			ณ วันที่
	ณ วันที่	การซื้อ	รายการที่รับรู้	ในกำไรขาดทุน	31 ธันวาคม
	1 มกราคม พ.ศ. 2567	สินทรัพย์สุทธิ พ.ศ. 2567	ในกำไรขาดทุน พ.ศ. 2567	เบ็ดเสร็จอื่น	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
ค่าเผื่อการลดมูลค่ายุทธนาการพัฒนา					
อสังหาริมทรัพย์	10,017,847	-	(10,017,847)	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์					
เพื่อการลงทุน	16,368,795	-	(1,042,091)	-	15,326,704
ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน					
อาคารและอุปกรณ์	7,475,704	-	(475,928)	-	6,999,776
หนี้สินตามสัญญาเช่า	17,110,040	-	(3,470,497)	-	13,639,543
ประมาณการรื้อถอน	852,569	-	18,183	-	870,752
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3,726,655	-	1,276,931	(1,474,796)	3,528,790
	55,551,610	-	(13,711,249)	(1,474,796)	40,365,565
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
สินทรัพย์สิทธิการใช้	17,962,609	-	(3,452,314)	-	14,510,295
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	-	2,165,385	(760,421)	-	1,404,964
กำไรจากการวัดมูลค่ายุทธกรรมของ					
สินทรัพย์ทางการเงิน	7,571,136	-	(7,571,136)	-	-
	25,533,745	2,165,385	(11,783,871)	-	15,915,259
สินทรัพย์ภาษีเงินได้					
รอการตัดบัญชี สุทธิ	30,017,865	(2,165,385)	(1,927,378)	(1,474,796)	24,450,306

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ปรับปรุงใหม่	รายการที่รับรู้		ณ วันที่
	ณ วันที่	รายการที่รับรู้	ในกำไรขาดทุน	31 ธันวาคม
	1 มกราคม พ.ศ. 2566	ในกำไรขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	706,196	16,403,844	-	17,110,040
ประมาณการรื้อถอน	-	852,569	-	852,569
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3,432,822	903,543	(1,113,592)	3,222,773
	4,139,018	18,159,956	(1,113,592)	21,185,382
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์สิทธิการใช้	706,196	17,256,413	-	17,962,609
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของ สินทรัพย์ทางการเงิน	-	7,571,136	-	7,571,136
	706,196	24,827,549	-	25,533,745
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	3,432,822	(6,667,593)	(1,113,592)	(4,348,363)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ปรับปรุงใหม่	รายการที่รับรู้		ณ วันที่
	ณ วันที่	รายการที่รับรู้	ในกำไรขาดทุน	31 ธันวาคม
	1 มกราคม พ.ศ. 2567	ในกำไรขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	17,110,040	(3,470,497)	-	13,639,543
ประมาณการรื้อถอน	852,569	18,183	-	870,752
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3,222,773	1,058,549	(1,267,717)	3,013,605
	21,185,382	(2,393,765)	(1,267,717)	17,523,900
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์สิทธิการใช้	17,962,609	(3,452,314)	-	14,510,295
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของ สินทรัพย์ทางการเงิน	7,571,136	(7,571,136)	-	-
	25,533,745	(11,023,450)	-	14,510,295
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	(4,348,363)	8,629,685	(1,267,717)	3,013,605
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอน จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น				

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้ได้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ก่อนข้างแนวจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้ผลแตกต่างชั่วคราวสำหรับสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลแตกต่างชั่วคราว				
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	318,286	7,092,828	61,210,094	49,641,167
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
- เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	216,349,915	215,199,915
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	309,211,549	268,511,549
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	1,689,307,061	1,649,758,455
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม				
ของสินทรัพย์ทางการเงิน	260,592,444	-	260,592,444	-

ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้

ขาดทุนสามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษี				
ในอนาคต (โดยรายการขาดทุนจะหมดอายุใน				
พ.ศ. 2572)	3,046,510,910	2,537,609,560	1,482,831,498	1,165,901,066

21 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า - กิจการอื่น	29,239,822	37,932,922	14,487,617	24,902,452
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 32)	63,519	355,740	17,349,046	3,229,443
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	3,661,747	1,473,468	279,479	336,887
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการอื่น	25,560,270	29,831,467	25,105,307	26,932,063
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 32)	-	392,383	43,563,367	44,145,405
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	55,971,910	45,083,194	18,951,869	14,622,235
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	114,497,268	115,069,174	119,736,685	114,168,485

22 เงินรับล่วงหน้าค่าเงินลงทุน

บริษัทได้ลงนามในสัญญาผู้ถือหุ้นกับบริษัทแห่งหนึ่ง (ผู้ลงทุน) เพื่อร่วมลงทุนในบริษัทย่อยที่จะทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยผู้ลงทุนจะถือหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 20 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย และผู้ลงทุนได้จ่ายเงินมัดจำค่าหุ้นให้บริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวน 233 ล้านบาทแล้วในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2564

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 33.96 ล้านบาท โดยการหักจากเงินมัดจำค่าหุ้น บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

ต่อมาเมื่อวันที่ 11 มกราคม พ.ศ. 2567 ผู้ลงทุนได้จ่ายเงินมัดจำค่าหุ้นให้บริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 165.51 ล้านบาท เพื่อคงไว้ซึ่งสัดส่วนการลงทุนตามสัญญาที่แก้ไข โดยเพิ่มวงเงินลงทุนจากจำนวน 1,614.66 ล้านบาท เป็นจำนวน 2,136.00 ล้านบาท บริษัทได้พิจารณาระยะเวลาการเพิ่มทุนในอนาคตและรับรู้มูลค่ายุติธรรมของเงินรับล่วงหน้าค่าเงินลงทุน กลุ่มกิจการรับรู้ผลต่างของมูลค่ายุติธรรมกับมูลค่าตามบัญชีของเงินรับล่วงหน้าค่าเงินลงทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น โดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้นจำนวน 4.66 ล้านบาท และ 18.62 ล้านบาท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 เงินรับล่วงหน้าค่าเงินลงทุนคงเหลือจำนวน 346.97 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: 199.04 ล้านบาท)

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนสำหรับวงเงินลงทุนที่เหลือตามสัดส่วนในสัญญา และจำนวนที่บริษัทเป็นผู้จ่ายเงินค่าหุ้นแทนผู้ลงทุนอีกฝ่ายเพื่อขยายระยะเวลาการเพิ่มทุนในอนาคต (หมายเหตุ 33)

23 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,172,500,000	1,050,000,000	1,172,500,000	950,000,000
ตัวแลกเปลี่ยน	133,500,000	123,500,000	92,000,000	50,000,000
หัก ค่าธรรมเนียมในการกู้ยืม	(12,274,533)	(8,516,982)	(11,976,106)	(7,931,193)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น สุทธิ	1,293,725,467	1,164,983,018	1,252,523,894	992,068,807

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ถึง 15.00 ต่อปี (พ.ศ. 2566: ร้อยละ 5.00 ถึง 15.00 ต่อปี) และมีกำหนดชำระคืนภายในระหว่างปี พ.ศ. 2568 เงินกู้ยืมดังกล่าวจำนวน 900 ล้านบาท และจำนวน 250 ล้านบาท มีการค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 12) และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 18) ตามลำดับ

24 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีดังนี้

	งบการเงินรวม
	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	95,659,480
จ่ายชำระคืน	(5,321,346)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(3,137,177)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	87,200,957

ตารางต่อไปนี้แสดงระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวม
	บาท
ภายใน 1 ปี	4,658,733
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	18,634,931
หลังจาก 5 ปี	63,907,293
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	87,200,957

เงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.62 ถึง 5.55 ต่อปี (พ.ศ. 2566: ร้อยละ 5.39 ถึง 5.92 ต่อปี) ค้ำประกันโดยการจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 17) การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์ในกรมธรรม์ประกันภัยของโครงการและการค้ำประกันโดยบริษัท

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี โดยมูลค่ายุติธรรมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เป็นอัตราดอกเบี้ยตลาด ณ วันที่ในงบฐานะการเงินของกลุ่มกิจการ และอยู่ในข้อมูลระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

25 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	127,000,000	188,000,000	127,000,000	188,000,000
เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น	10,000,000	9,000,000	10,000,000	9,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืม	(57,100,000)	(70,000,000)	(57,100,000)	(70,000,000)
เปลี่ยนแปลงประเภทจาก				
เงินกู้ยืมระยะสั้นไปเงินกู้ยืมระยะยาว	5,000,000	-	5,000,000	-
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	84,900,000	127,000,000	84,900,000	127,000,000

ตารางต่อไปนี้แสดงระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวมและ เฉพาะกิจการ
	บาท
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	69,900,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	15,000,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	84,900,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ถึง 15.00 ต่อปี (พ.ศ. 2566: ร้อยละ 5.50 ถึง 7.25 ต่อปี) และมีกำหนดชำระคืนภายในระหว่างปี พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2569 เงินกู้ยืมจำนวน 60.90 ล้านบาทค้ำประกันโดยการจำนองที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 18)

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี โดยมูลค่ายุติธรรมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยผลตอบแทนตลาดหุ้นของบริษัทที่มีอายุใกล้เคียงกับเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น ณ วันที่งบการเงินของกลุ่มกิจการ และอยู่ในข้อมูลระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

26 หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายละเอียดการครบกำหนดของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
ภายในไม่เกิน 1 ปี	21,306,678	21,463,752	21,306,678	21,463,752
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	70,766,976	92,073,655	70,766,976	92,073,655
<u>หัก</u> ค่าใช้จ่ายทางการเงินในอนาคตของสัญญาเช่า	(13,124,237)	(19,206,735)	(13,124,237)	(19,206,735)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ	78,949,417	94,330,672	78,949,417	94,330,672
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ				
ภายในไม่เกิน 1 ปี	16,310,316	15,381,255	16,310,316	15,381,255
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	62,639,101	78,949,417	62,639,101	78,949,417
	78,949,417	94,330,672	78,949,417	94,330,672

27 หุ้นกู้ สุทธิ

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
หุ้นกู้ - มูลค่าที่ตราไว้	1,940,271,000	2,195,800,000
<u>หัก</u> ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	(24,417,385)	(45,807,376)
หุ้นกู้ สุทธิ	1,915,853,615	2,149,992,624

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	2,149,992,624
ออกหุ้นกู้	874,200,000
จ่ายชำระคืน	(879,729,000)
ไถ่ถอนหุ้นกู้โดยโอนไปเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	(250,000,000)
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(23,989,477)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	45,379,468
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	1,915,853,615

รายละเอียดของหุ้นกู้

หุ้นกู้	จำนวน หน่วย	มูลค่าที่ตราไว้ บาทต่อหน่วย	มูลค่ารวม บาท	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	อายุ	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนด ไถ่ถอน
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน							
RML253A	300,000	1,000	300,000,000	7.00	2 ปี 3 เดือน	9 ธันวาคม 2565	12 มีนาคม 2568
RML258A	383,000	1,000	383,000,000	7.10	1 ปี 9 เดือน	6 ตุลาคม 2566	1 สิงหาคม 2568
RML251B	172,600	1,000	172,600,000	7.00	1 ปี	12 มกราคม 2567	22 มกราคม 2568
RML25NA	43,371	1,000	43,371,000	7.15	1 ปี 10 เดือน	12 มกราคม 2567	18 พฤศจิกายน 2568
RML251C	143,900	1,000	143,900,000	7.00	1 ปี	18 มกราคม 2567	22 มกราคม 2568
RML26OA	187,500	1,000	187,500,000	7.25	1 ปี 11 เดือน	8 พฤศจิกายน 2567	8 ตุลาคม 2569
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน							
RML251A	206,900	1,000	206,900,000	7.10, 7.25, 7.60	2 ปี 6 เดือน	15 กรกฎาคม 2565	15 มกราคม 2568
RML259A	62,100	1,000	62,100,000	7.10, 7.15, 7.40	2 ปี 3 เดือน	9 มิถุนายน 2566	9 กันยายน 2568
RML259B	52,400	1,000	52,400,000	7.10, 7.15, 7.40	2 ปี 2 เดือน	29 มิถุนายน 2566	9 กันยายน 2568
RML261A	179,300	1,000	179,300,000	7.25	2 ปี 3 เดือน	6 ตุลาคม 2566	31 มกราคม 2569
RML25NB	63,700	1,000	63,700,000	7.00	1 ปี 3 เดือน	23 สิงหาคม 2567	26 พฤศจิกายน 2568
RML267A	48,800	1,000	48,800,000	7.25	1 ปี 10 เดือน	23 สิงหาคม 2567	8 กรกฎาคม 2569
RML25DA	53,000	1,000	53,000,000	7.00	1 ปี 3 เดือน	13 กันยายน 2567	16 ธันวาคม 2568
RML267B	43,100	1,000	43,100,000	7.25	1 ปี 10 เดือน	13 กันยายน 2567	28 กรกฎาคม 2569
RML261B	600	1,000	600,000	7.00	1 ปี 2 เดือน	8 พฤศจิกายน 2567	28 มกราคม 2569

ตารางต่อไปนี้แสดงระยะเวลาการจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวมและ เฉพาะกิจการ บาท
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,469,631,677
หุ้นกู้ สุทธิ	446,221,938
รวมหุ้นกู้ สุทธิ	1,915,853,615

หุ้นกู้จำนวน 1,230.37 ล้านบาท จำหน่ายด้วยการจัดจ้างองคมนตรีทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 12) ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 18) หุ้นกู้ที่เหลือไม่มีหลักประกัน หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ถึง ร้อยละ 7.6 ต่อปี (พ.ศ. 2566: ร้อยละ 7 ถึง ร้อยละ 7.6 ต่อปี) และมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยรายไตรมาส

กลุ่มกิจการและบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญาหุ้นกู้ เช่น การจ่ายเงินปันผลและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของเจ้าของ เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
หุ้นกู้	1,919,128,972	2,146,935,494

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้พิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ที่มีการซื้อขายในตลาดตราสารหนี้ โดยอ้างอิงจากราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยโดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

28 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญ ซึ่งรวมอยู่ในการคำนวณกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้สามารถแยกตามลักษณะได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	86,338,329	31,339,900	-	-
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	175,602,542	198,483,767	136,252,443	162,096,126
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	55,014,167	48,597,082	23,590,550	18,753,478
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	1,605,250	2,611,050	-	1,964,612
ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น	20,257,952	12,138,297	2,779,585	5,152,694
ค่าใช้จ่ายเบี้ยปรับ	73,402,494	29,763,529	182,145	131,426
ค่าที่ปรึกษา	41,624,701	34,679,688	37,317,326	26,822,524
ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	260,592,444	-	260,592,444	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	-	-	54,700,000	268,511,549
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	39,548,606	86,700,000
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน	200,493,813	101,831,271	200,493,813	101,831,271

29 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบัน				
สำหรับกำไรทางภาษีสำหรับปี	9,359,050	1,920,532	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 20)	1,927,378	5,614,661	(8,629,685)	6,667,593
รวมภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบัน	11,286,428	7,535,193	(8,629,685)	6,667,593

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กับภาษีของประเทศที่บริษัทใหญ่ตั้งอยู่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ขาดทุนก่อนภาษี	(1,215,752,013)	(829,398,407)	(748,017,690)	(524,591,275)
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	(243,150,403)	(165,879,681)	(149,603,538)	(104,918,255)
ผลกระทบ :				
ผลการดำเนินงานของการร่วมค้าสุทธิจากภาษี	26,269,914	25,449,313	-	-
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	98,021,679	37,938,644	118,425,140	105,154,225
ค่าใช้จ่ายที่สามารถหักภาษีได้เพิ่มเติม	(17,264,905)	(1,642,488)	(17,264,906)	(1,642,488)
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	-	(962,509)	(38,692,625)	(69,857,697)
ผลต่างจากอัตราภาษี	1,012,403	121,027	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	146,397,740	112,510,887	78,506,244	77,931,808
ภาษีเงินได้	11,286,428	7,535,193	(8,629,685)	6,667,593
อัตราภาษีเงินได้ถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	0.93	0.91	1.15	1.27

30 ทุนเรือนหุ้น

	ทุนจดทะเบียน จำนวนหุ้น	ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว จำนวนหุ้น	ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว บาท	ส่วนเกิน (ส่วนต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	4,172,484,127	4,172,484,127	4,172,484,127	167,264,539	4,339,748,666
การออกหุ้น	3,588,285,715	1,622,736,653	1,622,736,653	(957,067,439)	665,669,214
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	7,760,769,842	5,795,220,780	5,795,220,780	(789,802,900)	5,005,417,880

หุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดจำนวน 7,760,769,842 หุ้น (พ.ศ. 2566: 4,172,484,127 หุ้น) มีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (พ.ศ. 2566: 1 บาท) ทั้งนี้มีหุ้นที่ได้ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้วจำนวน 5,795,220,780 หุ้น (พ.ศ. 2566: 4,172,484,127 หุ้น)

เมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 4,172,484,127 บาท เป็นจำนวน 7,760,769,842 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 3,588,285,715 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2567 โดยแบ่งวัตถุประสงค์ออกเป็น 4 ส่วน ดังนี้

1. จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 2,522,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลภายในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.42 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,059,240,000 บาท
2. จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering) จำนวนไม่เกิน 714,285,715 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นละ 0.42 โดยเสนอขายในอัตราส่วน 9.38 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ หากมีเศษของหุ้นที่เกิดจากการคำนวณ ให้ปัดเศษของหุ้นนั้นทิ้ง
3. จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 308,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1 (RML-W1) ที่จะจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวนไม่เกิน 308,000,000 หน่วย
4. จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 44,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่จะให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย ในโครงการ RML ESOP WARRANT ครั้งที่ 1 (ESOP-WS#1) จำนวนไม่เกิน 44,000,000 หน่วย

เมื่อวันที่ 13 และ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2567 บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่บุคคลภายในวงจำกัด (Private Placement) แล้วจำนวน 1,380,952,381 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.42 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 580 ล้านบาท ก่อนหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน พ.ศ. 2567

เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่บุคคลภายในวงจำกัด (Private Placement) แล้วจำนวน 241,047,619 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.42 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 101.24 ล้านบาท ก่อนหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม พ.ศ. 2567

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม ถึง 25 ตุลาคม พ.ศ. 2567 บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Preferential Public Offering) แล้วจำนวน 736,653 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.42 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 309,394 บาท ก่อนหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการเสนอขายหุ้นสามัญ จำนวน 15.88 ล้านบาท แสดงรวมกับส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัทมีเจ้าหนี้จากการออกหุ้นสามัญจำนวน 1.22 ล้านบาท และมีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นจำนวน 957.07 ล้านบาท

31 ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปรับปรุงใหม่			
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (บาท)	(1,212,856,956)	(833,438,734)	(739,388,005)	(531,258,868)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	5,070,535,285	4,172,484,127	5,070,535,285	4,172,484,127
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.2392)	(0.1997)	(0.1458)	(0.1273)

บริษัทไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดในระหว่างปี

32 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

หุ้นของบริษัทถือโดย Citibank Nominees Singapore Pte Ltd. ในสัดส่วนร้อยละ 17.59 และ บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 17.26 (พ.ศ. 2566: บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด. ร้อยละ 23.97 และ Mesa Thai Pte Ltd. 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
นายกรณ์ ณรงค์เดช	ไทย	กรรมการและผู้ถือหุ้น	กรรมการและผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท
นายกฤษณ์ ณรงค์เดช	ไทย	กรรมการและผู้ถือหุ้น	กรรมการและผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ก) รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงิน				นโยบาย การกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		เฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2567 บาท	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2567 บาท	พ.ศ. 2566 บาท	
รายได้ค่าบริการโครงการ					
บริษัทย่อย	-	-	1,848,000	3,837,000	ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง บวกกำไร
การร่วมค้า	5,434,144	29,346,022	4,771,144	26,532,984	ส่วนเพิ่มอัตราร้อยละ 2.5 - 4.5 หรือราคาที่ตกลงร่วมกัน
	5,434,144	29,346,022	6,619,144	30,369,984	
รายได้ค่าธรรมเนียม					
การตลาด					
บริษัทย่อย	-	-	-	201,869	อัตราร้อยละ 3.0 ต่อปีของ
การร่วมค้า	7,035,932	25,135,026	7,035,932	24,739,986	มูลค่าขายหน่วยในอาคารชุด
	7,035,932	25,135,026	7,035,932	24,941,855	
รายได้ค่าธรรมเนียม					
การค้าประกัน					
การร่วมค้า	46,098,710	53,577,685	46,098,710	53,577,685	อัตราร้อยละ 1.0 - 1.5 ต่อปีของ ภาระค่าประกันค้ำถ่วงถั่วเฉลี่ย
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัทย่อย	-	-	91,934,846	101,054,268	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.0 ต่อปี
การร่วมค้า	56,640,102	26,814,977	56,640,102	26,814,977	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.0 - 8.5 ต่อปี
	56,640,102	26,814,977	148,574,948	127,869,245	
เงินปันผลรับ					
บริษัทย่อย	-	-	-	999,700	
การร่วมค้า	-	-	193,463,127	344,149,056	
	-	-	193,463,127	345,148,756	
ต้นทุนทางการเงิน					
บริษัทย่อย	-	-	8,907,785	8,173,198	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.75 - 15.25 ต่อปี
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	172,603	843,671	172,603	843,671	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี
กรรมการ	1,065,000	-	1,065,000	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.10 ต่อปี
	1,237,603	843,671	10,145,388	9,016,869	

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการขายและซื้อบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	50,770,552	49,418,494
การรวมค่า	47,386,329	7,995,014	47,386,329	7,285,604
	47,386,329	7,995,014	98,156,881	56,704,098
ดอกเบียค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	388,376,304	279,536,100
การรวมค่า	69,581,106	12,941,005	69,581,106	12,941,005
	69,581,106	12,941,005	457,957,410	292,477,105
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(60,891,808)	(43,586,937)
	69,581,106	12,941,005	397,065,602	248,890,168
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	17,304,216	2,874,216
การรวมค่า	44,830	355,740	44,830	355,227
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	18,689	-	-	-
	63,519	355,740	17,349,046	3,229,443
ดอกเบียค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	43,563,367	43,753,022
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	135,616	-	135,616
กรรมการ	-	256,767	-	256,767
	-	392,383	43,563,367	44,145,405
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
การรวมค่า	76,353,039	90,302,567	76,353,039	90,302,567

ค) เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	1,361,887,079	1,500,401,426
การร่วมค้า	216,753,003	150,000,000	216,753,003	150,000,000
	216,753,003	150,000,000	1,578,640,082	1,650,401,426
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(216,349,915)	(215,199,915)
	216,753,003	150,000,000	1,362,290,167	1,435,201,511

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ระยะสั้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	150,000,000	1,435,201,511
เงินให้กู้ยืมระหว่างปี	66,753,003	195,520,763
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืม	-	(266,590,000)
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(1,150,000)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	(692,107)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	216,753,003	1,362,290,167

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ที่ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.00 ถึง 9.50 ต่อปี (พ.ศ. 2566: ร้อยละ 8.00 ต่อปี) มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ง) เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
เงินให้กู้ระยะยาวแก่การร่วมค้า	600,534,336	334,841,094

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	334,841,094
เงินให้กูระหว่างปี	265,693,242
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	600,534,336

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 เงินให้กู้ระยะยาวแก่การร่วมค้า ซึ่งเป็นเงินให้กู้ที่ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.50 ต่อปี (พ.ศ. 2566: ร้อยละ 8.50 ต่อปี) มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามแต่ภายหลังจากที่การร่วมค้าชำระคืนเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินครบถ้วนแล้ว

จ) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	744,117,168	730,576,428
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	30,000,000	-	30,000,000
กรรมการ	-	20,000,000	-	20,000,000
	-	50,000,000	744,117,168	780,576,428

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	50,000,000	780,576,428
เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น	70,000,000	265,900,000
ชำระคืนเงินกู้ยืม	(120,000,000)	(302,359,260)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	-	744,117,168

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยจำนวน 744.12 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: 780.58 ล้านบาท) มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.75 ถึง 9.50 ต่อปี (พ.ศ. 2566: ร้อยละ 0.75 ถึง 15.25 ต่อปี) และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดยเงินกู้ยืมนี้ มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

จ) ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	37,697,864	58,594,193	37,697,864	58,594,193
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,959,144	3,765,743	1,959,144	3,765,743
รวม	39,657,008	62,359,936	39,657,008	62,359,936

33 การระดมทุนและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

33.1 การระดมทุนภายใต้สัญญา

33.1.1 การระดมทุนภายใต้สัญญาผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัทมีการระดมทุนที่ต้องจ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการเข้าทำสัญญาผู้ถือหุ้นกับบริษัทแห่งหนึ่ง (ผู้ลงทุน) เพื่อร่วมลงทุนในบริษัทย่อยที่จะทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 22) เป็นวงเงินลงทุนคงเหลือตามสัดส่วนในสัญญา จำนวน 1,572.96 ล้านบาท ที่จะต้องจ่ายเมื่อบริษัทย่อยดังกล่าวเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 11 มกราคม พ.ศ. 2567 ผู้ร่วมลงทุนได้จ่ายเงินมัดจำค่าหุ้นให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพื่อคงไว้ซึ่งสัดส่วนการลงทุนตามสัญญาที่แก้ไข โดยเงื่อนไขในสัญญาระบุให้บริษัทเป็นผู้จ่ายเงินค่าหุ้นจำนวน 28.69 ล้านบาท แทนผู้ลงทุนอีกฝ่ายเพื่อขยายระยะเวลาการเพิ่มทุนในอนาคต บริษัทมีการระดมทุนที่ต้องจ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเมื่อบริษัทย่อยเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเช่นกัน

33.1.2 การระดมทุนภายใต้สัญญาให้กู้เงินผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัทมีการระดมทุนในการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทการร่วมค้าแห่งหนึ่งตามสัญญาร่วมค้าเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 251.21 ล้านบาท

33.2 การระดมทุนรายจ่ายฝ่ายทุน

การระดมทุนรายจ่ายฝ่ายทุนที่ยังไม่ได้รับรู้ ณ วันที่ในงบการเงิน ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
สัญญาออกแบบและ				
สัญญาก่อสร้างโครงการ	81,287,304	103,254,645	23,328,848	36,452,455
	81,287,304	103,254,645	23,328,848	36,452,455

การรวมค่ามีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนที่เป็นข้อผูกมัดและไม่ได้รับรู้ ณ วันที่ในงบการเงิน ดังนี้

	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
สัญญาออกแบบและสัญญาก่อสร้างโครงการ	3,134,699	8,283,804
	3,134,699	8,283,804

33.3 การระดมทุนจากสัญญาบริการและซ่อมแซม

การรวมค่ามีภาระผูกพันจากสัญญาบริการ ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญา มีดังนี้

	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
ไม่เกิน 1 ปี	16,252,307	15,313,232
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	-	13,554,672
	16,252,307	28,867,904

33.4 การระดมทุนจากสัญญาให้บริการระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาตัวแทนจำหน่าย (Agency Agreement) ซึ่งมีค่าธรรมเนียมต้องจ่ายตามสัญญาในอัตราร้อยละ 3.00 ถึง 8.00 ของมูลค่าขายหน่วยในอาคารชุดของโครงการ

33.5 การค้าประกัน

บริษัทค้าประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อตามสัญญา มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
ค้าประกันให้แก่บริษัทย่อย	121,202,165	134,547,373
ค้าประกันให้แก่การร่วมค้า	3,946,121,239	4,018,088,000
	4,067,323,404	4,152,635,373

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทค้าประกันการทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวให้แก่การร่วมค้าแห่งหนึ่งเพื่อค้าประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวของการร่วมค้า

33.6 คดีความที่สำคัญและข้อพิพาท

32.6.1 กลุ่มกิจการมีคดีความที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายจากลูกค้าบางรายและคดีละเมิดซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 72.35 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 34.32 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี โดยทนายความของบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มกิจการจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าวเป็นจำนวน 33.30 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 4.02 ล้านบาท)

32.6.2 เมื่อวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2563 และวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทและบริษัทย่อยสองแห่งได้ถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่งเกี่ยวกับข้อกล่าวหาเรื่องการผิดสัญญาจะซื้อจะขายและปัญหาทรัพย์สินส่วนกลางบางส่วนในโครงการอาคารชุด ต่อมาเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 บริษัท บริษัทย่อยสองแห่ง และนิติบุคคลอาคารชุดได้มีการทำสัญญาประนีประนอมยอมความอีกครั้งเพื่อระงับข้อพิพาทที่มีระหว่างกัน เมื่อวันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2566 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาตามสัญญายอมความดังกล่าว ต่อมาจำเลยที่เหลือได้ยื่นอุทธรณ์และศาลอุทธรณ์มีคำสั่งให้ยืนตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น โดยทนายความของบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มกิจการจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินบางส่วนในโครงการอาคารชุดและกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับนิติบุคคลอาคารชุดดังกล่าวเรียบร้อยแล้วตามสัญญาประนีประนอมยอมความ อย่างไรก็ตามปัจจุบันนิติบุคคลอาคารชุดอยู่ระหว่างการดำเนินการชั้นบังคับคดีกับทรัพย์สินของบริษัทย่อยดังกล่าวเพื่อนำเงินมาชำระหนี้ตามสัญญาประนีประนอมยอมความบางส่วนดังกล่าว (หมายเหตุ 19) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มกิจการมีประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าวจำนวน 33.40 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: จำนวน 38.55 ล้านบาท)

32.6.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีข้อพิพาทกับผู้ร่วมค้าที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามข้อผูกพันตามสัญญาการร่วมค้าซึ่งมีมูลค่าตามข้อเรียกร้องรวมทั้งสิ้น 857.85 ล้านบาท (พ.ศ. 2566: ไม่มี) โดยทนายความของบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มกิจการจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดีความดังกล่าว

34 เหตุการณ์ภายหลังงบการเงิน

ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2568 ประชุมเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เพื่อพิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนจำนวน 1,965,549,062 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 7,760,769,842 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 5,795,220,780 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 1,965,549,062 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ยังออกจำหน่ายไม่ครบดังนี้

1. หุ้นสามัญเพิ่มทุนคงเหลือสำหรับเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 900,000,000 หุ้น ซึ่งกำหนดราคาเสนอขายไว้ อย่างชัดเจน โดยพ้นกำหนดเวลาการเสนอขายแล้วตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.28/2565 เรื่องการอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2565 (“ประกาศ ที่ ทจ. 28/2565”) ที่กำหนดให้บริษัทต้องเสนอขายหุ้นดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายใน 3 เดือนนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้เสนอขาย
2. หุ้นสามัญเพิ่มทุนคงเหลือสำหรับเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้น ที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) จำนวน 713,549,062 หุ้น ที่พ้นกำหนดเวลาการเสนอขายแล้วตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 39/2559 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ลงวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559 (“ประกาศ ที่ ทจ.39/2559”) ที่กำหนดให้บริษัทต้องเสนอขายหุ้นดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือนนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้เสนอขาย
3. หุ้นสามัญเพิ่มทุนสำหรับรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่จัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวนไม่เกิน 308,000,000 หุ้น โดยปัจจุบันยังไม่มีมีการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว ซึ่งพ้นกำหนดการเสนอขายแล้วตามประกาศที่ ทจ. 28/2565
4. หุ้นสามัญเพิ่มทุนสำหรับรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย (โครงการ RML ESOP WARRANT ครั้งที่ 1) จำนวนไม่เกิน 44,000,000 หุ้น โดยปัจจุบันยังไม่มีมีการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว


นอกจากนี้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เพื่อพิจารณานุมัติกรอบการจำหน่ายหุ้นที่บริษัทถืออยู่ในบริษัท อาร์เอ็มแอล 548 จำกัด จำนวนสูงสุดไม่เกิน 18,999,994 หุ้น หรือคิดเป็นไม่เกินร้อยละ 60.00 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ RML548

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
- (2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีข้อสงสัยที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายสรพงษ์ มาเมือง เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายสรพงษ์ มาเมือง กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช้ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น



นายกฤษณ์ นรงค์เดช
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



นายกรณ์ นรงค์เดช
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



นายสรพงษ์ มาเมือง
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร
ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ
สูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการ
ควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท



นายกฤษณ์ นรงค์เดช

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก 20 พฤศจิกายน 2562

ตำแหน่ง

- ประธานคณะกรรมการบริษัท
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

อายุ 54 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

2536 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร / บจ. เคพีเอ็น กรุ๊ป คอร์ปอเรชั่น (ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร / บจ. เคพีเอ็น แลนด์ (ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร / บจ. ดับบลิวเอชเอ - เคพีเอ็น อลีย์แอนซ์ (ธุรกิจคลังสินค้าและการจัดเก็บสินค้า)
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร / บจ. เคพีเอ็น อวอร์ด (กิจกรรมการผลิตรายการโทรทัศน์)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กลุ่มบริษัท สยามกลการ (ธุรกิจยานยนต์)
2541 - ปัจจุบัน	รองประธาน / มูลนิธิ ดร. เกษม และคุณหญิง พรทิพย์ นรงค์เดช (มูลนิธิเคพีเอ็น)

ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง - โปรดดูเอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

- ถือด้วยตนเอง: 290,000,000 หุ้น (ร้อยละ 5.00)
- ถือโดยคู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี
- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.:
 - (1) บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด 1,000,000,000 หุ้น (ร้อยละ 17.26)
 - (2) Woodchester Investing Capital Limited 1,019,523,810 หุ้น (ร้อยละ 17.59)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- พี่ชายของนายกรณ์ นรงค์เดช
(กรรมการ, ประธานคณะกรรมการบริหาร, ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
องค์กร, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน)



นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก 13 มีนาคม 2564

ตำแหน่ง

- รองประธานคณะกรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ
- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 66 ปี

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาเอก ปรัชญาคุณูปกตบัตถิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การเงิน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (บัญชีและการเงิน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร ประกาศนียบัตร Advanced Audit Committee Programme (AACP) รุ่นที่ 31/2561 โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร วิทยาการผู้นำไทย-จีน รุ่นที่ 1 โดยมหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ ร่วมกับมหาวิทยาลัยปักกิ่ง
- หลักสูตร TLCA Leadership Development Programme (LDP) รุ่นที่ 5 โดย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย ร่วมกับสถาบัน IMD ประเทศสวิตเซอร์แลนด์
- หลักสูตร ประกาศนียบัตรธรรมาภิบาลทางการแพทย์สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 5 โดย สถาบันพระปกเกล้าและแพทยสภา
- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 8 โดย สถาบันวิทยาการพลังงาน
- หลักสูตร “ภูมิพลังแผ่นดิน” สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 2 โดย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร นักบริหารระดับสูง “ธรรมาภิบาลเพื่อสังคม” (นบร.) รุ่นที่ 2 โดยมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร การบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง (สปม.) รุ่นที่ 4 โดย สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

- หลักสูตร วิทยาการประกันภัยระดับสูง (วปส.) รุ่นที่ 2 โดย สถาบันวิทยาการประกันภัยระดับสูง
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ (TEPCOT) รุ่นที่ 5 โดย สถาบันวิทยาการการค้า มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- หลักสูตร ต่อต้านการทุจริตสำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่น 2/2555 โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 12 โดย สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- Director Certification Programme (DCP 16/2545) โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- CIMB-Cambridge Institute for Sustainability Leadership Programme (CISL) Session 1: Global Pressures and Trends จัดโดย CIMB Group Holdings Bhd
- CIMB-CISL Programme Session 2: A New Context for Business จัดโดย CIMB Group Holdings Bhd
- Joint Board for Group Sustainability Session 1 จัดโดย CIMB Group Holdings Bhd
- CIMB-CISL Programme - Session 3: The End of Business-As-Usual and Evolving Board Duties จัดโดย CIMB Group Holdings Bhd
- CIMB-CISL Programme - Session 4: What Constitutes an “Earth Competent Board” จัดโดย CIMB Group Holdings Bhd
- Anti-Bribery and Anti-Corruption Training - Promoting Good Governance: Understanding Anti-Corruption Laws in Malaysia and Beyond จัดโดย CIMB Group Holdings Bhd
- Joint Board for Group Sustainability - Session 2 จัดโดย CIMB Group Holdings Bhd
- Joint Board on Risk Posture จัดโดย CIMB Group Holdings Bhd
- Cooler Earth Sustainability Summit 2023 (Thailand) จัดโดย บมจ. สนาการ ซีไอเอ็มบี ไทย
- Regional Directors’ Sharing Session จัดโดย CIMB Group Holdings Bhd
- Joint Board for Group Sustainability - Session 3 จัดโดย CIMB Group Holdings Bhd
- IT Security Awareness Training, Topic: Cybercrime Does Not Discriminate: Why Is Everyone a Target? จัดโดย บมจ. สนาการ ซีไอเอ็มบี ไทย

ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ / บมจ. อมตะ วีเอ็น (ธุรกิจพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรม)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ / ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) (ธุรกิจการเงินและการธนาคาร)
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / บมจ. เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป (ธุรกิจโรงพยาบาลและบริการสื่อและสิ่งพิมพ์)

ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ

พ.ศ. 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ / สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
เม.ย. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ / บจ. โนบูเฟย์
พ.ศ. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ คณะกรรมการขับเคลื่อนการกำกับดูแลกิจการ ความเสี่ยง และการตรวจสอบ / บจ. เครือเจริญโภคภัณฑ์ (ธุรกิจอาหารและการเกษตร)
ก.พ.2564 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ และประธานกรรมการสรรหาและผลตอบแทน / บจ. เอคอมเมิร์ซ กรุ๊ป (บริการสนับสนุนธุรกิจอีคอมเมิร์ซ)
พค.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 / โครงการการสร้างแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC)
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ/คณะกรรมาธิการพัฒนาความเข้มแข็งด้านเงินศึกษามหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ / ศูนย์เพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจ (CBCE)
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ / มูลนิธิสโกลีเพื่อการกุศล

ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง

- ไม่มี

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี



นายกรณ์ นรงค์เดช

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก 20 พฤศจิกายน 2562

ตำแหน่ง*

- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
- ประธานคณะกรรมการบริหาร
- ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 46 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
(การซื้อขายและลงทุนอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย)
2546 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร / บจ. เคพีเอ็น อวอร์ด (กิจกรรมการผลิตรายการโทรทัศน์)
2541 - ปัจจุบัน กรรมการ / มูลนิธิ ดร. เกษม และคุณหญิง พรทิพย์ นรงค์เดช (มูลนิธิ เคพีเอ็น)

ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง โปรดดูเอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

- ถือด้วยตนเอง: 243,847,619 หุ้น (ร้อยละ 4.21)
- ถือโดยคู่สมรส ผู้อยู่กินกันฉันท์สามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี
- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- น้องชายของนายฤกษ์ชัย นรงค์เดช (ประธานคณะกรรมการบริหาร, กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

* นายกรณ์ นรงค์เดช ได้พ้นจากตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO) มีผลเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2567 โดยยังคงดำรงตำแหน่ง กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



นางสาวเจนีตา ชอบดวงทอง

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก 3 พฤษภาคม 2567

ตำแหน่ง*

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ

อายุ 47 ปี

การศึกษา/การอบรม

- Sophia University, Doctor of Philosophy in Management, Japan
- Webster University, Mass Communication, USA
- Centennial College, Health Sciences, Canada

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี

ตำแหน่งในปัจจุบันอื่นๆ
2567 - ปัจจุบัน

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น
ณ วันที่ 31 มกราคม 2566

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

* นางสาวเจนีตา ชอบดวงทอง ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 3 พฤษภาคม 2567 เป็นต้นไป



นายสัมพันธ์ อรัญนารท

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก 15 พฤษภาคม 2567

ตำแหน่ง*

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ

อายุ 72 ปี

การศึกษา/การอบรม

- รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต (MPA) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า (พระนครเหนือ)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี

ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ 2551 - ปัจจุบัน

รองประธานอาวุโส / บริษัท โกลด์ โลจิสติกส์ (ไทยแลนด์) จำกัด

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 มกราคม 2567

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

* นายสัมพันธ์ อรัญนารท ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2567 เป็นต้นไป



นายเตย์ เคียน เช็ง จอห์น

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก 9 กันยายน 2563

ตำแหน่ง*

- กรรมการบริษัท

อายุ 52 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 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

* นายเตย์ เคียน เช็ง จอห์น ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหารมีผลเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2567 โดยยังคงดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท



นายพาทิ สารสิน

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก 9 พฤศจิกายน 2566

ตำแหน่ง*

- กรรมการบริษัท

อายุ 63 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 เรียวสรี เรียวสรี คูล จำกัด

ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง

- โปรดดูเอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

* นายพาทิ สารสิน ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ โดยได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท แทน มีผลตั้งแต่วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567 เป็นต้นไป



นายตัน ชวี เบ็ง เคลวิน

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก 9 กันยายน 2563

ตำแหน่ง*

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ

อายุ 61 ปี

การศึกษา/การอบรม

- มหาวิทยาลัยแห่งชาติสิงคโปร์ - ปริญญาโทสาขาบริหารธุรกิจ (การบัญชี)
- มหาวิทยาลัยแห่งชาติสิงคโปร์ - ปริญญาตรีสาขาบริหารธุรกิจ

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 2567

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

* นายตัน ชวี เบ็ง เคลวิน ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ มีผลเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2567



นายเบรินตัน จัสติน มอเรโล

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก 28 กุมภาพันธ์ 2566

ตำแหน่ง*

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO)

อายุ 60 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 2567

- ถือด้วยตนเอง: 967,900

- ถือโดยคู่สมรส ผู้อยู่กินกันฉันท์สามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

* นายเบรินตัน จัสติน มอเรโล ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) มีผลเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2567



นางสาวปลื้มจิตต์ ไชยา

วันที่ได้รับตำแหน่งกรรมการครั้งแรก

1 สิงหาคม 2567

ตำแหน่ง

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO) (รักษาการ)*

อายุ 52 ปี

การศึกษา/การอบรม

- สถาปตยกรรมศาสตร มหาบัณฑิตและการออกแบบแสงสว่างในสถาปัตยกรรม มหาวิทยาลัยวอชิงตัน ซีแอตเทิล สหรัฐอเมริกา ทุนการศึกษาสมาคมวิศวกรรมการส่องสว่างแห่ง Thunen Memorial ในอเมริกาเหนือ
- สถาปตยกรรมศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี

ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ส.ค. 2567 - ปัจจุบัน
ก.พ. 2567 - ส.ค. 2567
ก.พ. 2666 - ปัจจุบัน
ก.ย. 2564 - ปัจจุบัน
ก.ย. 2564 - ก.พ.2567

ส.ค. 2554 - ส.ค. 2564

ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (รักษาการ)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ (COO) (รักษาการ)
กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาโครงการ (CPDO) /
บมจ. ไรมอน แลนด์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
รองประธานฝ่ายพัฒนาโครงการประเทศไทย /
บมจ. ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย
(ธุรกิจโรงแรม อาหารเครื่องดื่ม และไลฟ์สไตล์)

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น
ณ วันที่ 31 มกราคม 2567

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

* นางสาวปลื้มจิตต์ ไชยา ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO) (รักษาการ) ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2567 เป็นต้นไป



นายสรพงษ์ มาเมือง

ตำแหน่ง*

- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน (CFO)
- ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

อายุ 46 ปี

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยเอเรียต-วัตต์ ประเทศอังกฤษ
- ปริญญาตรี การบริหารจัดการโรงแรม มหาวิทยาลัยรังสิต

ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ส.ค. 2567 - ปัจจุบัน
ก.ค. 2567 - ปัจจุบัน

2562 - ก.ค. 2567

2558 - 2562

2555 - 2557

2553 - 2555

2548 - 2553

กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน (CFO) /
บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
Deputy General Manager of Corporate Department /
ธนาคารแห่งประเทศไทย (ไทย) จำกัด (มหาชน)
VP, Team Leader of Credit Product Origination /
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
VP, Team Manager / ธนาคารแห่งประเทศไทย (ไทย) จำกัด (มหาชน)
Senior Relationship Manager (Large Corporate Segment) /
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
Relationship Manager and Corporate Credit Analyst (CB Segment) /
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

* นายสรพงษ์ มาเมือง ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน (CFO) มีผลเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2567 และได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร มีผลเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2567



นายกฤษฎ์ ลิจิตบรรณกร

ตำแหน่ง

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ (COO)*

อายุ 43 ปี

การศึกษา/การอบรม

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

ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2568 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ (COO)
2566 - 2567	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนารุรกิจ
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร
2565 - 2566	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนารุรกิจ / บมจ. ไรมอน แลนด์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2563 - 2565	ผู้จัดการทั่วไป / บจก. เอชเคแอล (ไทย แมเนจเม้นท์) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2560 - 2563	ผู้จัดการอาวุโส / บจก. แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2558 - 2560	ผู้จัดการฝ่ายพัฒนารุรกิจ / บจก. เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

* นายกฤษฎ์ ลิจิตบรรณกร ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ (COO) มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป



นางสาวณัฏกานันท์ วุฒิกุลเลิศ

ตำแหน่ง*

- ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงิน (SVP – Finance)
- ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

อายุ 50 ปี

การศึกษา/การอบรม

- บัญชีมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2566 - ปัจจุบัน
2566 - 2567

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงิน
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน (รักษาการ), กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร,
เลขานุการบริษัท

2565 - 2567
2559 - 2566
2556 - 2559

กรรมการบริหาร
ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน
รองผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน /
บมจ. ไรมอน แลนด์ (พัฒนาสังหาริมทรัพย์)

2550 - 2556

ผู้จัดการอาวุโส / บมจ. โทริเซนไทย เอเยนซีส์ (ธุรกิจลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น)

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

* นางสาวณัฏกานันท์ วุฒิกุลเลิศ ได้ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน และเลขานุการบริษัท เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2567 โดยยังคงดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงิน และเป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท



นางสาวอิษฏา ธีระวัฒน์

ตำแหน่ง*

- ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนาโครงการ (SVP – Project Development)

อายุ 48 ปี

การศึกษา/การอบรม

- Master of Arts (M.A), Kingston University, UK
- สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยศิลปากร

ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2568 - ปัจจุบัน

2565 - 2567

2555 - 2565

2551 - 2554

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนาโครงการ (SVP – Project Development)

ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ (VP – Project Development) /

บมจ. ไรมอน แลนด์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ /

บมจ. ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ธุรกิจโรงแรม อาหารเครื่องดื่ม และไลฟ์สไตล์)

ผู้จัดการอาวุโส / บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี

- ถือโดยคู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

* นางสาวอิษฏา ธีระวัฒน์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนาโครงการ (SVP – Project Development) มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป

นายเมธาวิ เนตรใส

ตำแหน่ง

- เลขาธิการบริษัท

อายุ 36 ปี

การศึกษา/การอบรม

- นิติศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- เนติบัณฑิตไทย สำนักฝึกอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- Company Secretary Program (CSP) Class 138/2023 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai IOD)
- Advances for Corporate Secretary Program สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2565 - ปัจจุบัน

เลขาธิการบริษัท และผู้จัดการอาวุโสฝ่ายเลขาธิการบริษัท / บริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

2564 - 2565

เลขาธิการบริษัท และผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายกำกับดูแลกิจการ (AVP – Corporate Compliance) / บจ. อัลติจูด ดีเวลลอปเม้นท์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

2563 - 2564

รักษาการเลขาธิการบริษัท และผู้จัดการฝ่ายกำกับดูแลกิจการ (Compliance Manager) / บมจ. เจ้าพระยามหานคร (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

2558 - 2563

ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบริหารและเทคโนโลยีสารสนเทศ และผู้ช่วยเลขาธิการบริษัท / บมจ. ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม (บมจ. เจซีเค อินเตอร์ เนชั่นแนล) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

- ถือด้วยตนเอง: 100 หุ้น (0.00%)
- ถือโดยคู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี
- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและ กิจการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายชื่อ	RML	รายชื่อบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าในไทยและต่างประเทศ																							
		TP	RD	RES	RU	RS	PYL	RSL	AS	RLE	SSP	R28	RH	R19	RDG	R24	RSQ1	KBH	KHH	SRH	R38	R26	RST	R548	RTR
1. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช	D																				D	D	D		
2. นางอรนุช อภิกิตต์ศิริกุล	D																								
3. นายกรณ์ ณรงค์เดช	D		D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D			D	D	D	D	D	D
4. นายเตย์ เคียน ชิ่ง จอห์น	D																								
5. นางสาวเจนีตา ชอบทองทอง	D																								
6. นายสัมพันธ์ อริญนารณ	D																								
7. นายพาทิ สารสิน	D																								
8. นางสาวปลื้มจิตต์ ไซยา	D/E	D				D										D		D	D					D	D
9. นายสรพงษ์ มาเมือง	E	D	D	D	D		D	D	D	D		D	D	D		D		D	D	D		D	D	D	D
10. นายกฤษฎ์ ลิขิตบรรณกร	E	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D		D	D	D	D	D	D	D	D
11. นางสาวนันทกาญจน์ วุฒิกุลเลิศ	E																							D	
12. นางสาวอิชฎา ธีระวัฒน์	E																							D	
13. นางสาวมนทิรา เกียรติสุนทร																		D	D						
14. นายพรพล สุวรรณมาศ																									D
15. นายสมชาย ศรีคารา																									D
16. นายรยุทธาโร นิธิบุระ																					D				
17. นายวาน ฮวด โจเซฟ เจีย																	D								
18. นายอาทิตย์โก โนกิ																					D				
19. นายยูจิ โอคาโมโต้																								D	
20. นายเรียวเฮ ทาคาคะ																								D	
21. นายกิตติยะ นิซิจิ																								D	
22. นายเคนตะ มาเอยามา-																								D	

D = กรรมการ, E = ผู้บริหาร

RML = บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

TP = บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

RD = บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

RES = บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

RU = บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด

RS = บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสেস จำกัด

PYL = บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด

RSL = บริษัท ไรมอน แลนด์ สีสบ จำกัด

AS = บริษัท อสังหา เรียดตี้ จำกัด

RLE = บริษัท ไรมอน แลนด์ เอสเตท จำกัด

SSP = บริษัท สยามสปูน จำกัด

R28 = บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ตี้ เอก จำกัด

RH = บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด

R19 = บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด

RDG = บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด

R24 = บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ตี้ เอก จำกัด

RSQ1 = รอยัล แสควร์ วัน พิกซ์ ลิ้มเต็ด (สิงคโปร์)

KBH = บริษัท กมลลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด

KHH = บริษัท กมลลา ฮิลส์ทรีป โฮลดิ้ง จำกัด

SRH = บริษัท สิริห์ โฮลดิ้ง จำกัด

R38 = บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่เอก จำกัด

R26 = บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ตี้ ซิก จำกัด

RST = บริษัท ไรมอน แลนด์ สารกร จำกัด

R548 = บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด

RTR = บริษัท อาร์ เอ็ม แอล ธีรัง จำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

ชื่อ – นามสกุล	นายณัฐชนน ปานแก้ว
ตำแหน่ง	- ผู้จัดการอาวุโส – ฝ่ายตรวจสอบภายในและบริหารความเสี่ยง
ประวัติการศึกษา	- ปริญญาตรี หลักสูตรบัญชีบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
ประสบการณ์การทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ	- 2567 – ปัจจุบัน ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน: บริษัท โรบอนด์ จำกัด (มหาชน) - 2565 – 2567 ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน: บริษัท อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) - 2564 – 2565 ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน: บริษัท เจเนอราลี่ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) - 2560 – 2564 หัวหน้าแผนกฝ่ายตรวจสอบภายใน: บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
การฝึกอบรมและ: การพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับ การตรวจสอบและ: บริหารความเสี่ยง ที่สำคัญ	การฝึกอบรมที่เกี่ยวข้อง - Risk Based Audit, สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย - Risk IT Framework: A Methodology for Enterprises to Manage Information and Technology Risk, สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย - COSO-ERM for Internal Auditors, สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย - Information systems audit foundation for internal auditor, สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย - Audit Report writing, สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย - Consulting Engagement for Internal Auditor, สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินในปี 2567

ทรัพย์สิน	วันที่ประเมินราคาทรัพย์สิน	ราคาประเมิน	ผู้ที่ทำหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน	ชื่อผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน/ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การประเมินราคาทรัพย์สิน
ที่ดินว่างเปล่า ซอยสุขุมวิท 28 และ ซอยสุขุมวิท 30 กรุงเทพมหานคร	31 มกราคม 2566	1,735,800,000	บริษัท ศศิกิจดี จำกัด	นายทัศนัย เกิดเกียรติจง	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ที่ดินว่างเปล่าจำนวน 1 แปลง ติดถนนรัชดาภิเษก กรุงเทพมหานคร	7 สิงหาคม 2566	9,450,000	บริษัท ศศิกิจดี จำกัด	นายทัศนัย เกิดเกียรติจง	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ที่ดินว่างเปล่าจำนวน ซอยสุขุมวิท 38 กรุงเทพมหานคร	22 สิงหาคม 2566	2,706,000,000	บริษัท ศศิกิจดี จำกัด	นายทัศนัย เกิดเกียรติจง	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 3 ยูนิต อาคารชุด เดอะ ริเวอร์ กรุงเทพมหานคร	18 มกราคม 2567	414,579,750.00	บริษัท ศศิกิจดี จำกัด	นายทัศนัย เกิดเกียรติจง	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
โรงแรมไลฟ์ ริเวอร์ไซด์ บางกอก (Lyf) / Vue Mall	18 มกราคม 2567	214,577,000.00	บริษัท ศศิกิจดี จำกัด	นายทัศนัย เกิดเกียรติจง	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ (OCC)	18 มกราคม 2567	12,224,200,000.00	บริษัท ศศิกิจดี จำกัด	นายทัศนัย เกิดเกียรติจง	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ที่ดินว่างเปล่าจำนวน 2 แปลง ในจังหวัดนครราชสีมา	31 มกราคม 2567	97,003,000	บริษัท ศศิกิจดี จำกัด	นายทัศนัย เกิดเกียรติจง	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ที่ดินว่างเปล่าจำนวน 8 แปลง ในจังหวัดสมุทรปราการ	31 มกราคม 2567	11,865,000	บริษัท ศศิกิจดี จำกัด	นายทัศนัย เกิดเกียรติจง	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต เลนที่ 110/729 ชั้นที่ 26	12 กันยายน 2567	163,589,800.00	บริษัท ศศิกิจดี จำกัด	นายทัศนัย เกิดเกียรติจง	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต เลนที่ 110/727 ชั้นที่ 25	13 กันยายน 2567	123,705,500.00	บริษัท ศศิกิจดี จำกัด	นายทัศนัย เกิดเกียรติจง	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต เลนที่ 110/730 ชั้นที่ 26	13 กันยายน 2567	115,233,100.00	บริษัท ศศิกิจดี จำกัด	นายทัศนัย เกิดเกียรติจง	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต เลนที่ 110/726 ชั้นที่ 24	20 กันยายน 2567	163,249,400.00	บริษัท ศศิกิจดี จำกัด	นายทัศนัย เกิดเกียรติจง	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต เลนที่ 110/732 ชั้นที่ 27	23 กันยายน 2567	115,223,100.00	บริษัท ศศิกิจดี จำกัด	นายทัศนัย เกิดเกียรติจง	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ห้องชุดพานิชยกรรม จำนวน 1 ยูนิต (The Cube) อาคารส่วนโพเดียม อาคารชุด เดอะ ริเวอร์ กรุงเทพมหานคร	20 กันยายน 2567	475,996,400.00	บริษัท ศศิกิจดี จำกัด	นายทัศนัย เกิดเกียรติจง	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ที่ดินว่างเปล่าจำนวน 14 แปลง จังหวัดภูเก็ต	24 ธันวาคม 2567	759,972,600	บริษัท ศศิกิจดี จำกัด	นายทัศนัย เกิดเกียรติจง	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็มและจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารงานให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ซึ่งเป็นไปตามแนวทาง ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และยึดหลักการบริหารงานด้วยความโปร่งใส (Transparency) ความซื่อสัตย์ (Integrity) มีความรับผิดชอบ ต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ (Accountability) เพื่อดำเนินกิจการให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล



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>



นโยบายอื่นๆ ที่สำคัญ

สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทที่

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

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2567

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ (“คณะกรรมการ”) ได้รับการแต่งตั้งขึ้นตามมติของคณะกรรมการบริษัทโดยมีหน้าที่หลักในการช่วยสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบในการกำกับดูแลเรื่องต่างๆ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสามารถดูรายละเอียดของกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบได้ที่ <https://www.raimonland.com/en/home>

ในปี 2567 คณะกรรมการได้ประชุมรวม 7 ครั้ง โดยได้เชิญฝ่ายบริหาร ผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระต่างๆ ที่เกี่ยวข้องตามความเหมาะสม ทั้งนี้รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบมี ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
• นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	7/7
• นายต้น ชวี เบ็ง เกลวิน ⁽¹⁾	กรรมการตรวจสอบ	3/3
• นายพาทิ สารสิน ⁽²⁾	กรรมการตรวจสอบ	1/1
• นางสาวเจนีตา ซอนตวงทอง ⁽³⁾	กรรมการตรวจสอบ	4/4
• นายสัมพันธ์ อธิญานทร ⁽⁴⁾	กรรมการตรวจสอบ	3/3

หมายเหตุ:

(1) นายต้น ชวี เบ็ง เกลวิน ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบมีผลตั้งแต่วันที่ 26 เมษายน 2567

(2) นายพาทิ สารสิน ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบมีผลตั้งแต่วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567

(3) นางสาวเจนีตา ซอนตวงทอง ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบมีผลเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2567 เพื่อทดแทนกรรมการตรวจสอบที่ลาออก

(4) นายสัมพันธ์ อธิญานทร ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบมีผลเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2567 เพื่อทดแทนกรรมการตรวจสอบที่ลาออก

โดยมีนายณัฐชนนท์ ปานแก้ว หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้กรรมการตรวจสอบทุกท่าน มีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดย คณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดย นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่และข้อเสนอแนะต่างๆ ต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2567 ได้ดังนี้

1. รายงานทางการเงิน:

คณะกรรมการได้สอบทานงบการเงินระหว่างกลางและประจำปี 2567 ของบริษัท รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัท โดยคณะกรรมการได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี ในเรื่องการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการต่างๆ ของฝ่ายบริหารในการจัดทำงบการเงิน ประเด็นทางด้านบัญชีที่เป็นสาระสำคัญ ตลอดจนเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ (Key Audit Matters) ตามที่ระบุไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี

2. การควบคุมภายใน:

คณะกรรมการได้สอบทานความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยพิจารณาจากผลการตรวจสอบสำคัญที่รายงานโดยผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี รวมทั้งผลการประเมินระบบการควบคุมภายในซึ่งดำเนินการโดยฝ่ายบริหารตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน เพื่อจัดการความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3. **การปฏิบัติตามกฎหมาย:**

คณะกรรมการได้ประชุมร่วมกับฝ่ายบริหาร และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องภายในบริษัท เพื่อสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์รวมทั้ง ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ ในปี 2567 ไม่มีรายงานจากผู้สอบบัญชีว่าพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัท ได้กระทำความผิดตามมาตรา 89/25 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

4. **รายการที่เกี่ยวข้องกัน:**

คณะกรรมการได้สอบทานความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทของรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้ถูกต้องและครบถ้วน ตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. **ผู้สอบบัญชี:**

ในปี 2567 คณะกรรมการได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีของบริษัทโดยอ้างอิงตาม “แนวทางสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบในการคัดเลือกผู้สอบบัญชี” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ คณะกรรมการได้สอบทานข้อเสนอ โดยพิจารณา ความเป็นอิสระ ผลงาน ประสบการณ์คุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ตลอดจนความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี และได้เสนอ ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มบีเอส จำกัดเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2567 โดยมีค่าสอบบัญชีจำนวน 4.38 ล้านบาท

ทั้งนี้ คณะกรรมการ ได้สอบทานและเห็นชอบแผนการตรวจสอบประจำปี 2567 ของผู้สอบบัญชี รวมทั้งติดตามผลการปฏิบัติงานตามแผนดังกล่าวในการประชุม เพื่อพิจารณางบการเงินรายไตรมาส

คณะกรรมการยังได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุม 1 ครั้ง เพื่อหารือเรื่องต่างๆ ที่เห็นว่าควรหารือเป็นการส่วนตัว ตลอดจนปัญหาหรืออุปสรรคในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชี

6. **งานตรวจสอบภายใน:**

คณะกรรมการได้สอบทานและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปีซึ่งให้ความสำคัญในเรื่องการตรวจสอบการป้องกันเชิงรุกตามฐานความเสี่ยงและสอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัท นอกจากนี้ได้สอบทานความเป็นอิสระและความเพียงพอของทรัพยากรต่างๆ ต่อการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการได้ติดตามผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกไตรมาส รวมถึงประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในและประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายบริหาร ของบริษัทเข้าร่วมประชุม 1 ครั้ง เพื่อหารือเรื่องต่างๆ อย่างเป็นอิสระ

7. **การต่อต้านการให้สินบนและการคอร์รัปชัน:**

คณะกรรมการได้สอบทานให้มีการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตซึ่งสอดคล้องกับแนวปฏิบัติของสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ(ป.ป.ช.) นอกจากนี้ ยังได้สนับสนุนให้บริษัทเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

คณะกรรมการได้เน้นย้ำเรื่องการให้และรับของขวัญ ต้องดำเนินการตามความจำเป็นด้วยความระมัดระวังและโปร่งใส รวมถึงการให้เงินบริจาคและเงินสนับสนุน ต้องระบุตัวตนได้และมีหลักฐานชัดเจน ครบถ้วน

8. **การกำกับดูแลกิจการ:**

สอบทานให้บริษัทมีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ คณะกรรมการมีความพอใจต่อแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการต่างๆ ของบริษัทตลอดทั้งปีที่ผ่านมา

9. **การรับแจ้งข้อมูลการกระทำผิดและการทุจริต (Whistleblowing):**

คณะกรรมการได้สอบทานรายงานการรับแจ้งข้อมูลการกระทำผิดและการทุจริตของบริษัทและบริษัทในกลุ่ม และติดตามความคืบหน้าของประเด็นที่รายงานผ่านช่องทางต่างๆ รวมทั้งรายละเอียดการสอบสวนและมาตรการแก้ไขที่ได้ดำเนินการเป็นประจำทุกไตรมาส ทั้งนี้ ในปี 2567 ไม่มีเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและทุจริต

10. การประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง:

คณะกรรมการได้พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองประจำปี โดยได้เปรียบเทียบกับแนวทางปฏิบัติที่ดีและกฎบัตรซึ่งผลของการประเมินดังกล่าวสรุปได้ว่าคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามขอบเขตหน้าที่ที่กำหนดไว้ในกฎบัตร นอกจากนี้ ยังได้ทบทวนกฎบัตรและเสนอข้ออนุวัติต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อแก้ไขกฎบัตรให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดียิ่งขึ้น

โดยสรุปในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างครบถ้วนและมีประสิทธิภาพตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรและมีความเห็นว่าบริษัทได้จัดทำงบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลต่างๆ มีความเพียงพอและเชื่อถือได้ รวมทั้งการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกันมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท ตลอดจนมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดีโดยไม่พบข้อบกพร่องที่สำคัญในปีที่ผ่านมา



(นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

