

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

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

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยมีลักษณะการดำเนินงาน ดังนี้

1. การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ซึ่งรวมถึงการเข้าซื้อหรือร่วมลงทุนในบริษัทอื่น) ได้แก่ อาคารชุด ที่พักอาศัย อสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2. การพัฒนาและ/หรือครอบครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า
3. การให้บริการบริหารโครงการให้กับผู้อยู่อาศัย และ/หรือ นักลงทุน
4. การให้บริการเป็นนายหน้าซื้อขายห้องพักอาศัย

1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ และ ปรัชญาในการดำเนินการ

วิสัยทัศน์คือข้อผูกพันของบริษัทที่มีต่อตนเองในการประกอบธุรกิจ ต่อลูกค้าและสังคม วิสัยทัศน์เป็นสิ่งที่กำหนดแนวทางและพันธกิจของบริษัท และชี้ให้เห็นว่าสิ่งใดเป็นสิ่งสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสีย ปรัชญาในการดำเนินการของบริษัทคือแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกคนในการทำให้พันธกิจลุล่วง

เป้าหมาย	เพิ่มรายได้ของบริษัทเป็นหนึ่งในหมื่นล้านบาทภายในระยะเวลา 3 ปี รวมทั้งสร้างรายได้และกระแสเงินสดของบริษัทอย่างมั่นคงและยั่งยืน "Grow Revenue to 10 billion Baht in 3 years and Build Sustainable Revenue & Cash Flow"
วิสัยทัศน์	สร้างสรรค์ชีวิตเห็นระดับ “Building Better Lives”
พันธกิจ	การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ <ul style="list-style-type: none"> ▪ พัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพดีทั้งในด้านการออกแบบและการใช้งานให้แก่ลูกค้า การครอบครองอสังหาริมทรัพย์ <ul style="list-style-type: none"> ▪ จัดหาพื้นที่ให้เข้าคุณภาพดีแก่ผู้เช่าพื้นที่ในทรัพย์สินของบริษัท การบริการหลังการขาย <ul style="list-style-type: none"> ▪ ให้บริการหลังการขายและการจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่ดีเพื่อให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์และผู้เช่าพื้นที่สามารถดำเนินชีวิตและธุรกิจได้อย่างราบรื่น
ปรัชญาในการดำเนินการ	ข้อผูกพันต่อสังคม <ul style="list-style-type: none"> ▪ มุ่งมั่นที่จะเป็นสมาชิกที่ดีของสังคมและสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิตและการศึกษาของสังคม ▪ ให้ความสำคัญด้านสิ่งแวดล้อม

	<p>ข้อผูกพันต่อลูกค้า</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาโครงการที่มีจุดเด่น มีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์ที่เหนือกว่าความคาดหวังของลูกค้า ■ มุ่งเน้นในการปรับปรุงและพัฒนาคุณภาพของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การนำเอามาตรฐานใหม่ในการวางแผนการจัดสรรที่ดิน การควบคุมสิ่งแวดล้อม และการบริหารงานหลังการขายที่ดีมาใช้กับโครงการของบริษัท ■ กำหนดราคาขายอย่างสมเหตุสมผล สร้างความเชื่อมั่นในสินค้าของบริษัทต่อลูกค้า เพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุดต่อทุกฝ่าย <p>ข้อผูกพันต่อพนักงาน</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ บริษัทมีนโยบายในการสร้างสวัสดิภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีให้แก่บุคลากรของบริษัท ■ บริษัทยังเปิดโอกาสให้แก่พนักงานอย่างเท่าเทียมกันในการเติบโตภายในองค์กร รวมทั้งปลูกฝังพนักงานให้เกิดความความพึงพอใจในการทำงาน และความภาคภูมิใจในองค์กร <p>ข้อผูกพันต่อผู้ถือหุ้น</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ดำเนินธุรกิจหรือธุรกรรมของบริษัทในทุกๆ ด้านด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริตต่อลูกค้าของบริษัท ผู้ขายสินค้า ผู้รับเหมาก่อสร้าง และคู่ค้า ■ บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะทำให้บริษัทเป็นบริษัทที่มีความมั่นคงทางการเงิน มีการเติบโตในส่วนแบ่งตลาด มีผลกำไรที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง และปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาที่สำคัญ

2530	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทจดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดครั้งแรกในนาม “บริษัท ปิอาซ่าการ์เม้น จำกัด” เมื่อปี 2530 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกเพื่อทำการผลิตและจำหน่ายเสื้อผ้าสำเร็จรูป แต่ยังไม่ได้เริ่มดำเนินการ ผู้เริ่มก่อตั้งบริษัทได้เสนอให้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของการจัดตั้งบริษัทใหม่เป็นเพื่อการลงทุน และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและจำหน่าย
2533	<ul style="list-style-type: none"> ต่อมาได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท ไรมอน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด” หลังจากประสบความสำเร็จในการก่อสร้างและขายโครงการอาคารพาณิชย์ จึงได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่ออีกครั้งเป็น “บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด” ในปี 2533
2536	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้เข้าลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ และได้เข้าร่วมลงทุนในบริษัทหลายแห่งเพื่อเป็นเจ้าของที่ดินที่มีศักยภาพ และเพื่อการขยายธุรกิจ จนกระทั่งในปี 2536 บริษัทได้แปลงสภาพเป็นบริษัท “มหาชน” และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนโดยทั่วไปจำนวน 5,500,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 54 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) และได้รับอนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้รับอนุญาตให้นำหุ้นของบริษัทเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2543	<ul style="list-style-type: none"> ได้เข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการภายใต้พระราชบัญญัติล้มละลาย โดยศาลได้มีคำสั่งฟื้นฟูกิจการเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2543
2546	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้ดำเนินการตามแผนฟื้นฟูกิจการจนเสร็จสมบูรณ์ ซึ่งศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการเมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2546 ทั้งนี้ แผนฟื้นฟูกิจการของบริษัท ประกอบด้วย การลดทุน การเพิ่มทุนเพื่อการแปลงหนี้เป็นทุนและเพื่อเสนอขายแก่นักลงทุนใหม่ (โดยมีกลุ่มนักลงทุนใหม่นำโดยบริษัทหลักทรัพย์ ซีมิโก้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามแผนฟื้นฟูกิจการ และกลายเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายใหม่ของบริษัท) นอกจากนี้ แผนฟื้นฟูกิจการได้กำหนดให้มีการแลกหุ้นสามัญจากมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท และออกไปสำคัญแสดงสิทธิจำนวนทั้งสิ้น 299,904,000 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและนักลงทุนใหม่ที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน รวมทั้งการโอนสินทรัพย์อันเป็นหลักประกันเพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้มีประกัน เดือนพฤศจิกายน 2546 บริษัทได้ดำเนินการตามแผนฟื้นฟูกิจการโดยการออกและเสนอขายหุ้นสามัญจำนวน 29,990,400 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท ให้แก่นักลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงและ/หรือ นักลงทุนประเภทสถาบัน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 7 บาท และได้ดำเนินการแลกหุ้นสามัญจากมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท พร้อมทั้งได้ดำเนินการแลกใบสำคัญแสดงสิทธิจาก 1 หน่วยเดิม เป็น 5 หน่วยใหม่
2547	<ul style="list-style-type: none"> เดือนพฤษภาคม 2547 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญ จำนวน 224,930,555 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท โดยหุ้นที่เหลือจากการจองซื้อของผู้ถือหุ้นเดิมได้เสนอขายให้แก่ นักลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และ/หรือ นักลงทุนประเภทสถาบัน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท ในเดือนกรกฎาคม 2547

	<ul style="list-style-type: none"> เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2547 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้อนุญาตให้หลักทรัพย์ของบริษัท กลับเข้าทำการซื้อขายในหมวดอุตสาหกรรมปกติ
2548	<ul style="list-style-type: none"> ในวันที่ 29 เมษายน 2548 ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 2,752,640,955 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 2,977,571,568 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 224,930,613 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท โดยหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวได้ถูกจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ในอัตราส่วน 5 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่ออยู่ในสมุดทะเบียน ผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 13 พฤษภาคม 2548 เป็นผู้มียกสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวในเดือนมิถุนายน 2548 ซึ่งบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ต่อกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2548 ในวันที่ 12 ตุลาคม 2548 บริษัทได้ใช้สิทธิเรียกให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่กำหนดครั้งที่ 1 เป็นจำนวน 374,801,596 หน่วย โดยกำหนดวันใช้สิทธิในเดือน กุมภาพันธ์ 2549 ซึ่งบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RAIMON-W) จำนวน 378,832,048 หุ้น ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 0.963 บาท รวมเป็นเงิน 364,815,276 บาท บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนของบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ เป็นทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 1,728,415,726 บาท เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2549 และมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ไม่ได้ถูกนำมาใช้ สิทธิและถูกยกเลิกในครั้งนี้ 10,083,930 หน่วย วันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 บริษัทได้ใช้สิทธิเรียกให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่กำหนดเป็นครั้งที่ 2 สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 374,801,595 หน่วย โดยกำหนดวันใช้สิทธิในเดือนเมษายน 2549 ซึ่งบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RAIMON-W) จำนวน 374,260,907 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ หุ้นละ 0.963 บาท รวมเป็นเงิน 360,413,268 บาท บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนของบริษัทกับ กระทรวงพาณิชย์ เป็นทุนที่ชำระแล้วจำนวน 2,102,676,633 บาท เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2549 และมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ไม่ได้ถูกนำมาใช้สิทธิและถูกยกเลิกในครั้งนี้ 14,484,765 หน่วย
2549	<ul style="list-style-type: none"> ในวันที่ 31 กรกฎาคม 2549 บริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อ หุ้นสามัญที่ได้ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานบริษัท (RAIMON-W2) จำนวน 5,690,566 หุ้น ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 1.228 บาท รวมเป็นเงิน 6,988,015 บาท บริษัทได้จดทะเบียน เพิ่มทุนของบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ เป็นทุนที่ชำระแล้วจำนวน 2,108,367,199 บาท เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2549 ในวันที่ 29 กันยายน 2549 บริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RAIMON-W) จำนวน 3,672 หุ้น ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 0.963 บาท รวมเป็นเงิน 3,536 บาท โดยบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนของบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ เป็นทุนชำระแล้วจำนวน 2,108,370,871 บาท เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2549 ในวันที่ 28 ธันวาคม 2549 บริษัทได้รับแจ้งจากนายโอเล่ย์ ไทเก้น และนายโฟรเด่ ไทเก้น ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้น รายใหญ่ของบริษัท เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้น โดยนายโอเล่ย์ ไทเก้น ได้ขายหุ้นที่ถืออยู่

	<p>ทั้งหมดในบริษัทจำนวน 422,644,115 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 20.05 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดให้แก่ Istithmar Hotels FZE และนายโพรเต้ ไทเกิน ได้ขายหุ้นที่ถืออยู่ทั้งหมดในบริษัทจำนวน 472,654,695 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 22.41 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดให้แก่ผู้ถือหุ้นรายใหม่ 2 ราย คือ IFA Hotels & Resorts 3 Ltd จำนวน 447,649,405 หุ้น และ Istithmar Hotels FZE จำนวน 25,005,290 หุ้น ตามลำดับ</p>
2550	<ul style="list-style-type: none"> เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2550 บริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RAIMON-W) จำนวน 678,915 หุ้น ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 0.963 บาท รวมเป็นเงิน 653,795 บาท โดยบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนของบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ เป็นทุนชำระแล้วจำนวน 2,109,049,786 บาท เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2550 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2550 ซึ่งเป็นวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายของใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือจำนวน 749,599,853 หน่วย ซึ่งบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RAIMON-W) ครั้งสุดท้ายนี้ เป็นจำนวน 631,131,885 หุ้น ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 0.963 บาท รวมเป็นเงิน 607,780,005 บาท และบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนของบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ เป็นทุนที่ชำระแล้วจำนวน 2,740,181,671 บาท เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2550 โดยมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ไม่ได้ถูกนำมาใช้สิทธิและถูกยกเลิกในครั้งนี้ 141,329,094 หน่วย
2551	<ul style="list-style-type: none"> เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2551 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2551 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทดำเนินการในเรื่องต่างๆดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิมมูลค่า 2,977,571,568 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,977,571,568 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 2,801,969,505 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,801,969,505 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 175,602,063 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 175,602,063 บาท ซึ่งสำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (RAIMON-W) ซึ่งครบกำหนดอายุแล้ว และบริษัทได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2551 เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 1,370,090,835 บาท จากเดิม 2,801,969,505 บาท (หุ้นสามัญ 2,801,969,505 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 4,172,060,340 บาท (หุ้นสามัญ 4,172,060,340 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) และบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2551 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,370,090,835 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทในราคาหุ้นละ 1 บาท (อัตราส่วน 2 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่) ทั้งนี้ในกรณีที่มีหุ้นเหลือจากการเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม บริษัทจะเสนอขายหุ้นส่วนที่เหลือดังกล่าว จำนวนไม่เกิน 340,116,914 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ IFA Hotels & Resorts 3 Ltd. ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 24.18 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ต่อมาบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนทั้งสิ้นจำนวน 259,616,980 บาท จากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม เป็นจำนวน 259,616,980 หุ้น มูลค่าตราไว้ หุ้นละ 1 บาท ทำให้ทุนที่ออก

	<p>และชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็น 2,999,798,651 บาท (2,999,798,651) หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของ IFA Hotels & Resorts 3 Ltd. ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 26.15 ของหุ้นที่เรียกชำระแล้ว และบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2551</p>
2552	<ul style="list-style-type: none"> ■ เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2552 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทดำเนินการในเรื่องต่างๆ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ● จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในรูปแบบของหุ้นปันผลและเงินสดปันผล โดยจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิม ต่อ 0.0837 หุ้นปันผล ซึ่งมีมูลค่าตามมูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ หุ้นละ 1 บาท และจ่ายเป็นเงินสดปันผลในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิม ต่อ 0.0093 บาท รวมเป็นอัตราเงินปันผล ระหว่างกาลจ่ายต่อหุ้น หุ้นละ 0.093 (0.0837 + 0.0093) บาท ● ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 4,172,060,340 บาท เหลือ 3,061,586,485 บาท โดยการที่ตัดจำนวนหุ้นที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,110,473,855 หุ้น (ซึ่งไม่รวมถึงหุ้นที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น) มูลค่าจดทะเบียนหุ้นละ 1 บาท คิดเป็นมูลค่า 1,110,473,855 บาท และบริษัทได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2552 ● เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จาก 3,061,586,485 บาท เป็น 3,312,173,403 บาท โดยการออกหุ้นใหม่เพิ่มขึ้น จำนวน 250,586,918 หุ้น มูลค่าจดทะเบียนหุ้นละ 1 บาท คิดเป็นมูลค่า 250,586,918 บาท และบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2552 ● จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 250,586,918 หุ้น มูลค่าจดทะเบียนหุ้นละ 1 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลระหว่างกาล ทำให้หุ้นที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็น 3,250,385,569 บาท (3,250,385,569 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) และมีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวน 3,312,173,403 บาท โดยบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2552 ■ เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2552 IFA Hotels & Resorts 3 Ltd. ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทได้ทำการเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 14.92 โดยการซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายหนึ่ง ทำให้ IFA Hotels & Resorts 3 Ltd. มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท คิดเป็นร้อยละ 41.08 ของหุ้นที่เรียกชำระแล้ว
2553	<ul style="list-style-type: none"> ■ เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2553 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2553 ได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 3,312,173,403 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 3,312,173,403 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 3,250,385,569 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 3,250,385,569 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย (ซึ่งสำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ซึ่งครบกำหนดอายุแล้ว) จำนวน 61,787,834 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 61,787,834 บาท บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2553

2555	<ul style="list-style-type: none"> ■ เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2555 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 ของบริษัทได้มีมติในดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> ● อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวนไม่เกิน 893,856,031 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมโดยไม่คิดมูลค่า ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธินี้มีอายุ 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น โดยมีราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเท่ากับ 2.75 บาท ● อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 1,218,894,587 บาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 1,218,894,587 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากจำนวน 3,250,385,569 บาท (หุ้นสามัญ 3,250,385,569 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 4,469,280,156 บาท (หุ้นสามัญ 4,469,280,156 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นสามัญจำนวน 325,038,556 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ● หุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 893,856,031 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ ซึ่งออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน ● บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 ■ เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2555 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-W3) ของบริษัทจำนวน 893,840,315 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคา 2.75 บาทต่อหุ้น กำหนดการใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม โดยจะเริ่มใช้สิทธิได้ครั้งแรกในวันที่ 29 มิถุนายน 2555 และครั้งสุดท้ายในวันที่ 15 พฤษภาคม 2558
2556	<ul style="list-style-type: none"> ■ เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2556 IFA Hotels & Resorts 3 Ltd. ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทได้ขายหุ้นของบริษัทให้แก่ JS Oil Pte Ltd. จำนวนทั้งสิ้น 893,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 24.98 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทในราคาหุ้นละ 2.40 บาท โดยเป็นการซื้อขายผ่านระบบการซื้อขายของตลาดหลักทรัพย์บนกระดานรายใหญ่ (Big Lot Board) ซึ่งทำให้ผู้ถือหุ้นใหญ่บริษัทเปลี่ยนจาก IFA Hotels & Resorts 3 Ltd. เป็น JS Oil Pte Ltd. แทน ■ เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2556 JS Oil Pte Ltd. ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทได้เปลี่ยนชื่อเป็น JS Asset Management Pte Ltd. ■ เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2556 ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 ได้มีมติให้อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 89,000,000 หน่วย (RML-WB) ให้แก่กรรมการบริษัทสองท่านคือ นายตัน ชิน กวาง จอห์นสันและนายลี เซ เวง เอเดรียน และอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 89,000,000 ล้านบาทเพื่อรองรับ RML-WB
2557	<ul style="list-style-type: none"> ■ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทได้เปลี่ยนจากขาดทุนสะสมกลับมาเป็นกำไรสะสมในปี 2557
2558	<ul style="list-style-type: none"> ■ เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2558 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-W4) ของบริษัทจำนวน 893,853,790 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย

	<p>ต่อ 1 หุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคา 1.97 บาทต่อหุ้น กำหนดการใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม โดยจะเริ่มใช้สิทธิได้ครั้งแรกในวันที่ 30 กันยายน 2558 และครั้งสุดท้ายในวันที่ 15 มิถุนายน 2561</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2558 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้มูลค่า 500,000,000 บาท อายุ 3 ปี และมีอันดับความน่าเชื่อถือ BBB- แนวโน้มอันดับความน่าเชื่อถือ Stable (โดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด) โดยเสนอขายให้แก่กลุ่มทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น ■ ในระหว่างปี 2558 บริษัทได้ยกเลิกกิจการ บริษัท นอร์ทพอยท์ ฟิอาร์ชี จำกัด และ บริษัท ไรมอน แลนด์ สุขุมวิท จำกัด (ไม่มีการทำธุรกรรม) และจัดตั้ง บริษัท พระรามสี่ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 45,000,000)
2559	<ul style="list-style-type: none"> ■ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัทได้รับรางวัล Asia Pacific Property Award : Condominium Category (2016-2017) สำหรับโครงการชาयर วังศ์มาตย์ และ Asia Pacific Property Award : Residential High-rise Development (2016-2017) สำหรับโครงการเดอะ ลอฟท์ เอกมัย ■ เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2559 บริษัทได้รับรางวัล Product Leadership Award : Property Development จาก Frost & Sullivan ■ เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ของบริษัท ได้มีมติให้ดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> ● จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ในอัตรา 0.055 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินปันผลที่จ่ายทั้งสิ้นประมาณจำนวน 196,651,598 บาท คิดเป็นอัตราเงินปันผลที่จ่ายเทียบกับกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการเท่ากับร้อยละ 25 ● ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิมจำนวน 5,890,676,871 บาท เหลือ 4,558,354,509 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,251,322,362 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นมูลค่า 1,251,322,362 บาท ซึ่งสำรองไว้เพื่อ <ol style="list-style-type: none"> (1) เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 357,541,529 หุ้น แต่มีได้ดำเนินการเสนอขาย และ (2) รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (RML-W3) จำนวน 893,780,833 หน่วย ซึ่งครบกำหนดอายุแล้ว และบริษัท ได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2559 ■ เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2559 นายตัน ชิน กวาง จอห์นสัน ได้ลาออกจากตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร โดยยังดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการบริหารต่อไป และบริษัทได้แต่งตั้งให้นายลี เซ เซง เอเดรียน เข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารระหว่างกาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 18 มิถุนายน 2559 เป็นต้นไป ■ เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2559 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้มูลค่า 1,000,000,000 บาท อายุ 3 ปี และมีอันดับความน่าเชื่อถือ BBB- แนวโน้มอันดับความน่าเชื่อถือ Stable (โดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด) โดยเสนอขายให้แก่กลุ่มทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น

	<ul style="list-style-type: none"> ■ ในระหว่างปี 2559 บริษัทได้ดำเนินการเปลี่ยนชื่อบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท พระรามสี่ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด โดยเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท ไรมอน แลนด์ ซีลิม จำกัด รวมทั้งดำเนินการจัดตั้งบริษัท ไรมอน แลนด์ เอสเตท จำกัด (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 1,000,000 บาท) และจัดตั้งบริษัท อสังหาเรียลตี้ จำกัด (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 1,000,000 บาท)
ปี 2560	<ul style="list-style-type: none"> ■ เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2560 บริษัทได้รับรางวัล “บริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยมแห่งปี” จาก Frost & Sullivan ■ เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2560 บริษัทได้ดำเนินการย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ โดยปัจจุบันตั้งอยู่ ณ เลขที่ 3 อาคารรจนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 รวมทั้งเปลี่ยนหมายเลขโทรศัพท์เป็น 0-2029-1889 และเปลี่ยนหมายเลขโทรสารเป็น 0-2029-1891 ■ เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ของบริษัท ได้มีมติให้ดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> ● จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ในอัตรา 0.070 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินปันผลที่จ่ายทั้งสิ้นประมาณจำนวน 250,283,852 บาท คิดเป็นอัตราเงินปันผลที่จ่ายเทียบกับกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการเท่ากับร้อยละ 167.30 ● ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิมจำนวน 4,558,354,509 บาท เหลือ 4,558,337,397 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 17,112 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นมูลค่า 17,112 บาท ซึ่งเหลือจากการจัดสรรไว้เพื่อรองรับการออกใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (RML-W4) ● ให้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ภายใต้โครงการ RML-WC จำนวนไม่เกิน 146,000,000 หน่วยซึ่งคิดเป็นร้อยละ 4 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560 โดยไม่คิดมูลค่า ● เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 146,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 4,558,337,397 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 4,704,337,397 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WC ■ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 บริษัทได้ทำการปรับสิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4 (RML-W4) และใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ (RML-WB) เนื่องจากบริษัทจัดสรรเงินกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งเพื่อเป็นเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2559 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ในอัตรา 0.070 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินปันผลที่จ่ายทั้งสิ้นจำนวน 250,283,852 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นอัตราเงินปันผลที่จ่ายเทียบกับกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการเท่ากับร้อยละ 167.30 จากการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวซึ่งเกินกว่าอัตรา ร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ของบริษัทฯ ทำให้

	<p>(1) บริษัทฯ ต้องปรับสิทธิ RML – W4 ตามที่กำหนดในข้อ 5.5 ของข้อกำหนดสิทธิ RML – W4 และจากการปรับสิทธิ RML – W4 ตามสูตรการคำนวณ ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 1 หน่วย จะมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ได้จากเดิมที่กำหนดจำนวน 1 หุ้นเป็นจำนวน 1.02348 หุ้น และสามารถซื้อสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเท่ากับ 1.925 บาทต่อหุ้น</p> <p>(2) บริษัทฯ ต้องปรับสิทธิ RML – WB ตามที่กำหนดในข้อ 1.3 (5) ของข้อกำหนดสิทธิ RML – WB และจากการปรับสิทธิ RML – WB ตามสูตรการคำนวณ ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 1 หน่วยจะมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ได้จากเดิมที่กำหนดจำนวน 1 หุ้นเป็นจำนวน 1.02348 หุ้น และสามารถซื้อสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเท่ากับ 1.632 บาทต่อหุ้น</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ เมื่อวันที่ 14 – 16 และ 19 มิถุนายน 2560 บริษัทได้เสนอขาย “หุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563) โดยมีอายุ 3 ปี จำนวนที่เสนอขายไม่เกิน 1,000,000 บาท จำนวนหุ้นกู้สำรองเพื่อการเสนอขายเพิ่มเติมจำนวนไม่เกิน 200,000 บาท รวมเป็นมูลค่าหุ้นกู้ทั้งสิ้น 1,200,000,000 บาทและมีอันดับความน่าเชื่อถือ BBB- แนวโน้มอันดับความน่าเชื่อถือ Stable (โดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด) ซึ่งเสนอขายให้นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 711,700,000 บาท ■ ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้ดำเนินการจัดตั้งบริษัทย่อย รวมทั้งสิ้น 5 บริษัท ดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> (1) บริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวศร์ ชิก จำกัด (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 100,000,000 บาท) (2) บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 5,000,000 บาท) (3) บริษัท สยามสพูน จำกัด (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 5,000,000 บาท) (4) บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 5,000,000 บาท) (5) บริษัท ไรมอน แลนด์ อวอนาง จำกัด (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 5,000,000 บาท) ■ เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2560 บริษัท สยามสพูน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับบริษัท บางกอก วูดเด็น สพูน จำกัด (บ้านหญิงกรุ๊ป) เพื่อร่วมลงทุนและดำเนินธุรกิจประเภทอาหารและเครื่องดื่มในประเทศสิงคโปร์ โดยจัดตั้ง “BAAN YING PTE. LTD.” ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1,400,000 สิงคโปร์ดอลลาร์ แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 สิงคโปร์ดอลลาร์ และมีโครงสร้างการถือหุ้นดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท สยามสพูน จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 คิดเป็นจำนวน 714,000 หุ้น - บริษัท บางกอก วูดเด็น สพูน จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 คิดเป็นจำนวน 686,000 หุ้น
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 22 บริษัท โดยมีการแบ่งการดำเนินงานดังนี้

1. **บริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด**

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยได้พัฒนาโครงการเดอะลอฟท์ เย็นอากาศ

2. **บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด**

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการลงทุนในบริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

3. **บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด**

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการเดอะริเวอร์

4. **บริษัท ไรมอน แลนด์ รีเสิร์ทส์ จำกัด**

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการให้เช่าสินทรัพย์

5. **บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด**

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการชาयर วงศ์อมตย์

6. **บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด**

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการลงทุนในบริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

7. **บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด**

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการยูนิกซ์ เซาท์ พัทยา เดอะ ลอฟท์ อโศก และมิวส์ เย็นอากาศ

8. **บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด**

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักคือการให้บริการ/บริการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

9. **บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด**

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการเดอะลอฟท์ เอกมัย

10. บริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการให้บริการวางแผนและบริหารจัดการ

11. บริษัท ไรมอน แลนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

12. บริษัท ไรมอน แลนด์ ซีลิม จำกัด (ชื่อเดิม: บริษัท พระรามสี่ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการเดอะ ลอฟท์ ซีลิม

13. บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

14. บริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการเป็นนายหน้า ตัวแทนในการซื้อขายหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

15. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

16. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

17. บริษัท สยามสพูน จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจทางด้านการลงทุน โดยลงทุนใน บ้านหญิง ฟิทีอี ลิมิเตด

18. บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

19. บริษัท ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการโรงแรม

20. ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ (สิงคโปร์) ฟิทีอี ลิมิเตด

มีภูมิลำเนาในประเทศสิงคโปร์ บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ การลงทุนและการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

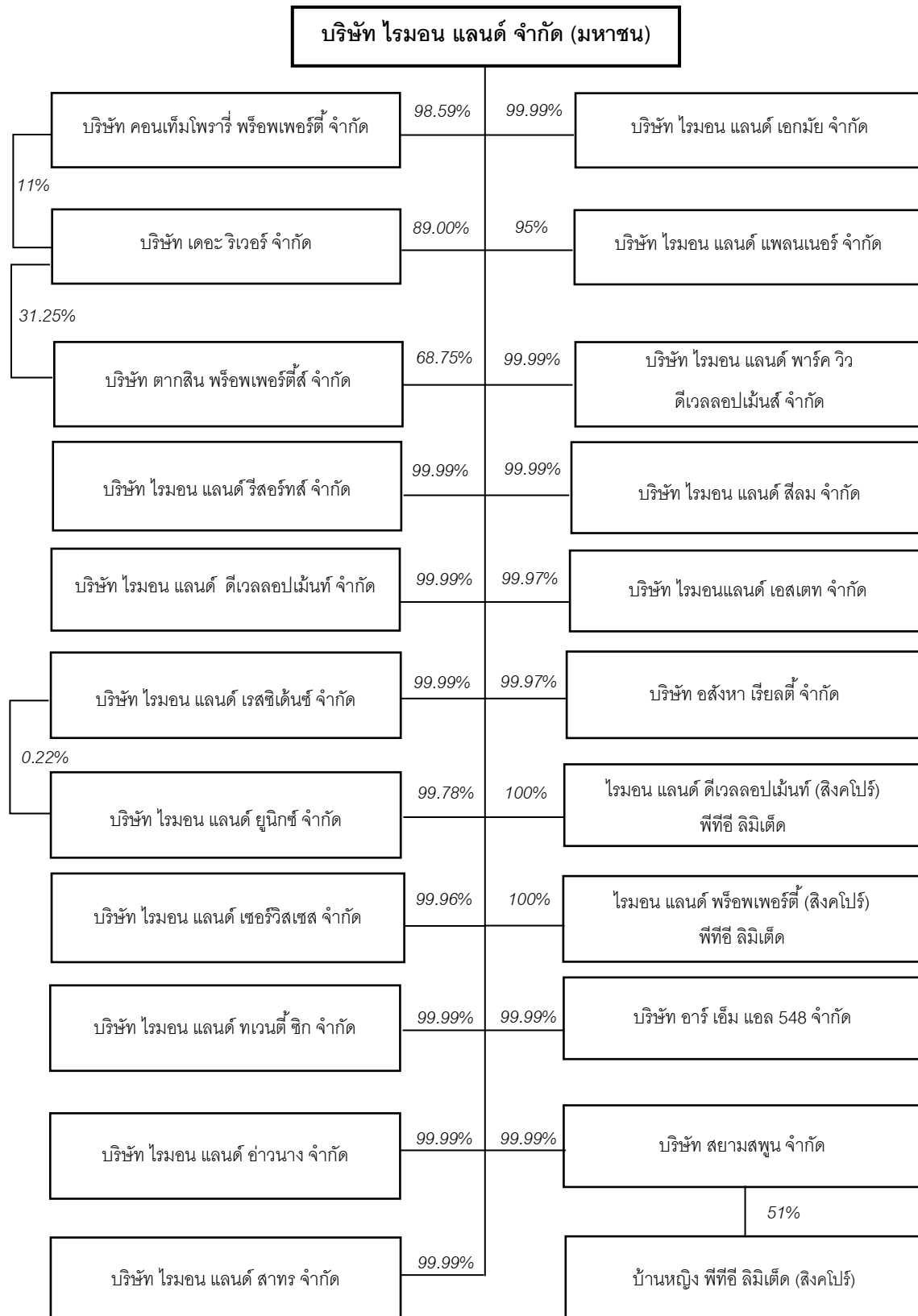
21. ไรมอน แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ (สิงคโปร์) ฟิทีอี ลิมิเตด

มีภูมิลำเนาในประเทศสิงคโปร์ บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ การดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

22. บ้านหญิง ฟิทีอี ลิมิเตด (บริษัทร่วมทุน)

มีภูมิลำเนาในประเทศสิงคโปร์ บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการทำร้านอาหารไทยภายใต้ชื่อ “บ้านหญิง” ในเขตพื้นที่ประเทศสิงคโปร์

1.3.2 แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้แยกตามสายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ (พันบาท)

รายการ	ปี 2560		ปี 2559		ปี 2558	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้						
รายได้จากการขายหน่วย ในอาคารชุดพักอาศัย	2,866,256	95.04%	5,073,583	97.45%	5,042,339	98.00%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	63,062	2.09%	53,504	1.03%	38,972	0.76%
รายได้ค่าบริการโครงการ	11,233	0.37%	17,796	0.34%	18,635	0.36%
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	22,429	0.74%	19,803	0.38%	24,765	0.48%
ดอกเบี้ยรับ	7,480	0.25%	4,326	0.08%	1,711	0.03%
รายได้อื่น	45,437	1.51%	37,419	0.72%	19,065	0.37%
รวมรายได้	3,015,897	100.00%	5,206,430	100.00%	5,145,487	100.00%

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเชิงพาณิชย์เพื่อขาย และ/หรือเพื่อปล่อยเช่า โดยเน้นหลักการพัฒนาโครงการพักอาศัยในประเทศไทยที่มีความโดดเด่นและน่าสนใจ บริษัทได้ส่งมอบโครงการที่มีคุณภาพที่สร้างความพึงพอใจให้ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โครงการหลายโครงการที่บริษัทพัฒนาได้รับการยอมรับจากตลาดและสถาบันชั้นนำ โดยจะเห็นได้ว่าบริษัทได้รับรางวัลจากสถาบันชั้นนำต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ บริษัทได้มีส่วนกระตุ้นในการยกระดับมาตรฐานการออกแบบ และการก่อสร้างโครงการต่างๆ ในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดแหล่งท่องเที่ยวที่ตากอากาศเป็นเวลาต่อเนื่อง โดยในช่วงหลายปีที่ผ่านมา บริษัท ได้รับรางวัลต่างๆ ซึ่งเป็นการยืนยันถึงคุณภาพระดับสูงในด้านสถาปัตยกรรมและการออกแบบดังนี้

โครงการ	รางวัลที่ได้รับ
เดอะลอฟท์ อโศก	Property Development : Product Leadership Award, Frost & Sullivan, 2016 Best Practice Award
เดอะลอฟท์ เอกมัย	Residential High-rise Development, Asia Pacific Property Awards 2016-2017
ชาयर้ วงศ์อมตย์	Condominium Category, Asia Pacific Property Awards 2016-2017
185 ราชดำริ	Best Luxury Condo Development (Bangkok), Thailand Property Awards 2013 Best Condo Development (Thailand), at the South East Asia Property Awards 2013
เดอะริเวอร์	Best Luxury Condo Development (Bangkok), Thailand Property Awards 2012 Best Condo Development (Thailand), Thailand Property Awards 2012 Best Condo Development (South East Asia), South East Asia Property Awards 2012

รายละเอียดโครงการของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

โครงการสร้างเสร็จและปิดการขายแล้ว

โครงการ	ลักษณะโครงการ	ปีที่เปิดโครงการ	ขนาดที่ดินโครงการ (ไร่-งาน-วา)	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	จำนวนหน่วย (ยูนิต/หลัง)	มูลค่าขายโครงการ (ล้านบาท)	ราคาขายเฉลี่ย (บาทต่อตร.ม.)	ปีที่ก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์
เดอะลอฟท์ สาทร	ทาวน์เฮ้าส์	ไตรมาสที่ 1 ปี 2546	3-0-64	3,486	25	400	115,000	ปี 2547
เดอะเลคส์ คอนโดมิเนียม	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 3 ปี 2546	1-2-90.5	26,062	165	1,685	65,000	ปี 2548
เดอะลิเจนด์ ศาลาแดง	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 1 ปี 2547	1-1-40	9,672	75	842	87,000	ปี 2548
นอร์ททอร์	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 3 ปี 2547	2-1-51	21,271	193	1,490	71,000	ปี 2549
กะตะ การ์เด็นส์	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 4 ปี 2547	5-0-59.4	6,767	33	447	66,000	ปี 2549
เดอะลอฟท์ เย็นอากาศ	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 3 ปี 2548	3-0-19.1	17,240	176	1,234	72,000	ปี 2550
เดอะไฮทส์ ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 4 ปี 2548	14-0-41.2	13,337	51	1,205	90,500	ปี 2551

โครงการสร้างเสร็จพร้อมขาย

โครงการ	ลักษณะโครงการ	ปีที่เปิดโครงการ	ขนาดที่ดินโครงการ (ไร่-งาน-วา)	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	จำนวนหน่วย (ยูนิต/หลัง)	มูลค่าขายโครงการ (ล้านบาท)	ราคาขายเฉลี่ยสำหรับยูนิตที่ยังไม่ได้ขาย (บาทต่อตร.ม.)	ปีที่ก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์
นอร์ทพอยท์ พัทยา	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 4 ปี 2549	12-0-54	40,095	376	4,768	120,000	ปี 2553
เดอะริเวอร์	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 1 ปี 2550	12-3-41	108,738	837	13,869	283,000	ปี 2555
185 ราชดำริ	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 3 ปี 2553	4-1-62.9	39,233	266	9.998	344,000	ปี 2557
ชาयर้ วงศ์อมตย์	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 1 ปี 2554	5-3-70	29,799	465	3,104	135,000	ปี 2557
ยูนิกซ์ เซาท์ พัทยา	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 4 ปี 2554	7-0-16	46,006	1,210	3,601	88,000	ปี 2558
เดอะลอฟท์ เอกมัย	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 2 ปี 2556	1-3-83	13,644	263	2,212	173,000	ปี 2559
มิวส์ เย็นอากาศ	อสังหาฯ พร้อมที่ดิน	ไตรมาสที่ 2 ปี 2558	1-2-89	2,269	8+1	480	255,000	ปี 2560
				ตร.วา			บาท ต่อ ตร.วา	

โครงการที่กำลังก่อสร้างในปัจจุบัน*

โครงการ	ลักษณะโครงการ	ปีที่เปิดโครงการ	ขนาดที่ดินโครงการ (ไร่-งาน-วา)	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	จำนวนหน่วย (ยูนิต/หลัง)	มูลค่าขายโครงการ (ล้านบาท)	ราคาขายเฉลี่ยสำหรับยูนิตที่ยังไม่ได้ขาย (บาทต่อตร.ม.)	ปีที่ก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์
เดอะลอฟท์ อโศก	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 4 ปี 2558	1-2-65.8	15,110	211	3,168	208,000	ปี 2561
เดอะลอฟท์ สีลม	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 4 ปี 2559	2-0-10	16,165	268	3,461	228,000	ปี 2563

*หมายเหตุ: รายละเอียดโครงการอาจเปลี่ยนแปลงได้

ในปี 2560 บริษัทส่งมอบกรรมสิทธิ์ห้องชุดเป็นมูลค่ารวมกว่า 2,866 ล้านบาทจากการรับรู้รายได้ของโครงการ อสังหาริมทรัพย์ 5 โครงการซึ่งได้แก่ โครงการยูนิกซ์ เซาท์พัทธยา โครงการ 185 ราชดำริ โครงการ เดอะ ลอฟท์ เอกมัย โครงการชาयर วงศ์มัตย์ และโครงการ เดอะ ริเวอร์ แผนการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2561 นั้น ประกอบไปด้วย โครงการ เดอะริเวอร์ โครงการ 185 ราชดำริ โครงการ ชาयर วงศ์มัตย์ โครงการ ยูนิกซ์ เซาท์ พัทธยา โครงการ เดอะลอฟท์ เอกมัย โครงการมิวส์ เย็นอากาศ และ โครงการ เดอะ ลอฟท์ อโศก

โครงการพัฒนาเพื่อขายในปี 2560

ในปี 2560 บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีโครงการเพื่อขายและ/หรือเพื่อปล่อยเช่า ดังนี้

1. โครงการที่ก่อสร้างเสร็จพร้อมขาย

โครงการเดอะริเวอร์

ถนนเจริญนครซอย 13, กรุงเทพมหานคร

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2560

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2551
ก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2555
จำนวนยูนิตโดยประมาณ:	808
มูลค่าโครงการโดยประมาณ:	13,869 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ:	12,957 ล้านบาท
ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น:	12,879 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว:	99%
ยูนิตพร้อมขาย:	1%

ด้วยทัศนียภาพของแม่น้ำเจ้าพระยาที่ดีที่สุดในกรุงเทพ เดอะริเวอร์ (The River) ทำให้ผู้พักอาศัยได้สัมผัสกับรูปแบบชีวิตที่หรูหราและสะดวกสบายมากที่สุด ด้วยตัวอาคารอยู่ห่างจากริมแม่น้ำเพียง 120 เมตร พร้อมเส้นทางเดินทางที่รวดเร็วสู่ใจกลางย่านธุรกิจและสถานที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร ทั้งแหล่งช้อปปิ้งและความบันเทิง เดอะริเวอร์ พร้อมนำเสนอทางเลือกทั้งแบบ ห้องชุด 1-3 ห้องนอน ห้อง duplex และเพนท์เฮาส์ที่มีการออกแบบอันเป็นเอกลักษณ์และไม่เหมือนใคร รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกชั้นเลิศ ทั้งนี้ในปี 2555 โครงการ เดอะริเวอร์ ได้รับรางวัล “โครงการคอนโดมิเนียมระดับหรูยอดเยี่ยม (กรุงเทพฯ)” ในสาขาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ รางวัล “โครงการคอนโดมิเนียมยอดเยี่ยมแห่งปี” ในสาขาสถาปัตยกรรมและการตกแต่งภายใน จากไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์ นอกจากนี้ยังได้รับรางวัล “โครงการคอนโดมิเนียมที่ดีที่สุด (เอเชียตะวันออกเฉียงใต้)” จากงานเซาท์ อีสต์ เอเชีย พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์ South East Asia Property Awards

โครงการ 185 ราชดำริ**ราชดำริ, กรุงเทพมหานคร**

กรรมสิทธิ์:

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2560
กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์

ประเภท:

คอนโดมิเนียม

เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:

2554

ก่อสร้างแล้วเสร็จ:

2557

จำนวนยูนิตโดยประมาณ:

266

มูลค่าโครงการโดยประมาณ:

9,998 ล้านบาท

ยอดขายของโครงการ:

9,595 ล้านบาท

ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น:

9,449 ล้านบาท

ยูนิตที่ขายแล้ว:

97%

ยูนิตพร้อมขาย:

3%

โครงการ 185 เป็นโครงการคอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัยระดับลักซ์วี่ส์ ที่ผู้ที่ซื้อสามารถถือครองกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ (Freehold) โครงการตั้งอยู่บนถนนราชดำริ ติดทางขึ้นรถไฟฟ้าสถานีราชดำริ ใกล้ย่านธุรกิจหลัก แหล่งช้อปปิ้งมอลล์ระดับพรีเมียม สถานศึกษาชั้นแนวหน้า สถานทูต โรงแรม 5 ดาว ผังตรงข้ามของโครงการเป็นความร่มรื่นเขียวขจีของสมาคมราชกรีฑาสโมสรซึ่งเป็นสปอร์ตคลับและสนามกอล์ฟระดับพรีเมียม ทั้งยังสามารถมองไกลออกไปเห็นวิวดวงจันทร์ ซึ่งเป็นสถานที่ที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ใจกลางเมือง โครงการ 185 ราชดำริได้รับรางวัลอันเป็นการันตีคุณภาพอันยอดเยี่ยม ได้แก่ “โครงการคอนโดมิเนียมระดับหรูยอดเยี่ยม (กรุงเทพฯ)” จากไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์ในปี 2556 และรางวัล “โครงการคอนโดมิเนียมยอดเยี่ยมแห่งปี” จาก South East Asia Property Awards

โครงการเดอะลอฟท์ เอกมัย**สุขุมวิท, กรุงเทพมหานคร**

กรรมสิทธิ์:

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2560
กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์

ประเภท:

คอนโดมิเนียม

เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:

2557

ก่อสร้างแล้วเสร็จ:

2559

จำนวนยูนิตโดยประมาณ:

263

มูลค่าโครงการโดยประมาณ:

2,212 ล้านบาท

ยอดขายของโครงการ:

2,164 ล้านบาท

ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น:

2,157 ล้านบาท

ยูนิตที่ขายแล้ว:

98%

ยูนิตพร้อมขาย:

2%

โครงการเดอะ ลอฟท์ เอกมัย เป็นโครงการคอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัยที่ผู้ซื้อสามารถถือครองกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ (Freehold) ตัวโครงการตั้งอยู่บนพื้นที่ขนาดใหญ่ถึง 2 ไร่ บนถนนสุขุมวิท ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าเอกมัยเพียง 150 เมตร และห่างเพียงไม่กี่นาทีจากทางขึ้นลงทางด่วน ถือได้ว่าเป็นโครงการอยู่ท่ามกลางศูนย์กลางธุรกิจใจกลางกรุงเทพมหานคร ซึ่งรายล้อมไปด้วยสถานที่ทันสมัย ทั้งแหล่งช้อปปิ้ง และสถานการชื่อดังมากมาย คาเฟ่ บาร์ และร้านอาหารอันเป็นที่นิยม ในปี 2559 โครงการเดอะ ลอฟท์ เอกมัย ได้รับรางวัลชนะเลิศประเภท โครงการที่อยู่อาศัยแนวสูง (The Residential High-Rise Development) จาก Asia-Pacific Property Awards

โครงการมิวส์เอ็นอากาศ โดย ไรมอน แลนด์**เอ็นอากาศ, กรุงเทพมหานคร**

กรรมสิทธิ์:

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2560
กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์

ประเภท:

บ้านเดี่ยว 5 ห้องนอน

เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:

2558

ก่อสร้างแล้วเสร็จ:

2560

จำนวนยูนิตโดยประมาณ:

8

มูลค่าโครงการโดยประมาณ:

480 ล้านบาท

ยอดขายแล้วทั้งสิ้น:

110 ล้านบาท

ยูนิตที่ขายแล้ว:

25%

ยูนิตพร้อมขาย:

75%

มิวส์ เอ็นอากาศ โดย ไรมอน แลนด์ เป็นโครงการบ้านเดี่ยวในใจกลางกรุงเทพฯ ที่ผู้ซื้อสามารถถือครองกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ (Freehold) โครงการนี้เป็นบ้านเดี่ยวแบบลิมิเต็ดอ디션แห่งแรกของบริษัทฯ บนเนื้อที่รวมประมาณ 2 ไร่ ประกอบด้วยบ้านเดี่ยวจำนวน 8 หลัง พร้อมด้วยรายละเอียดการออกแบบที่เหนือชั้น พื้นที่พักผ่อนที่กว้างขวาง และรูปแบบหรูหราที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองความต้องการของการใช้ชีวิตในเมือง

โครงการชาयर วังศัสมาย**วังศัสมาย, พัทยา, ชลบุรี**

กรรมสิทธิ์:

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2560
กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์

ประเภท:

คอนโดมิเนียม

เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:

2554

ก่อสร้างแล้วเสร็จ:

2557

จำนวนยูนิตโดยประมาณ:

465

มูลค่าโครงการโดยประมาณ:

3,104 ล้านบาท

ยอดขายของโครงการ:

3,007 ล้านบาท

ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น:

2,980 ล้านบาท

ยูนิตที่ขายแล้ว:

98%

ยูนิตพร้อมขาย:

2%

โครงการชาयर วังศัสมาย เป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่ผู้ซื้อสามารถถือครองกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ (Freehold) โครงการนี้เป็นโครงการที่พักอาศัยแห่งที่สามในพัทยาของบริษัท ห่างจากกรุงเทพฯ เพียง 90 นาที ตัวโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสองอาคารที่ประกอบด้วยห้องแบบสตูดิโอ 1 และ 2 ห้องนอน และห้องแบบ duplex ด้วยพื้นที่ติดชายหาดวังศัสมายและโครงการนอร์ทพอยท์ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอีกแห่งหนึ่งของบริษัทฯ ซึ่งขายหมดแล้ว ชาयर วังศัสมาย พัฒนabanพื้นที่กว่า 5 ไร่ โดดเด่นด้วยอาคารคู่ สูง 37 และ 54 ชั้น โดยห้องพักในทั้งสองอาคารได้รับการออกแบบให้สามารถเห็นทิวทัศน์มุมกว้างรอบด้านอันสวยงามของอ่าวไทย โดยในปี 2559 โครงการชาयर วังศัสมาย ได้รับรางวัลชนะเลิศประเภทคอนโดมิเนียม (Condominium Category) จาก Asia-Pacific Property Awards อีกด้วย

โครงการยูนิกซ์ เซาท์ พัทยา**พระตำหนัก, พัทยา, ชลบุรี**

กรรมสิทธิ์:

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2560
กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์

ประเภท:

คอนโดมิเนียม

เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:

2556

ก่อสร้างแล้วเสร็จ:

2558

จำนวนยูนิตโดยประมาณ:

1,210

มูลค่าโครงการโดยประมาณ:

3,601 ล้านบาท

ยอดขายของโครงการ:

2,505 ล้านบาท

ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น:

2,436 ล้านบาท

ยูนิตที่ขายแล้ว:

76%

ยูนิตพร้อมขาย:

24%

โครงการยูนิกซ์ เซาท์ พัทยา เป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่ผู้ซื้อสามารถถือครองกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ (Freehold) ตั้งอยู่บนพื้นที่กว่า 7 ไร่บนถนนพระตำหนัก ขนาดห้องโดยเฉลี่ยไม่เกิน 40 ตารางเมตร โครงการเป็นโครงการยูนิตพักอาศัยแห่งที่สี่ในพัทยาของบริษัทฯ ที่พัฒนาขึ้นมาเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าระดับกลางที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยในพัทยาทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ อีกทั้งลูกค้าในกรุงเทพฯที่กำลังมองหาบ้านพักตากอากาศหรือบ้านพักหลังที่สองสำหรับวันหยุดพักผ่อน

2. โครงการกำลังพัฒนา

โครงการเดอะลอฟท์ อโศก

ถนนอโศก, กรุงเทพมหานคร

กรรมสิทธิ์:	ข้อมูล ณ สิ้นปี 2560 กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2559
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2561
จำนวนยูนิตโดยประมาณ:	211
มูลค่าโครงการโดยประมาณ:	3,168 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ:	2,276 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว:	76%
ยูนิตพร้อมขาย:	24%

โครงการเดอะลอฟท์ อโศก มีทำเลที่ตั้งในเขตสุขุมวิท อยู่ใกล้แหล่งช้อปปิ้ง ร้านอาหาร และอาคารสำนักงาน รวมทั้งโครงการมักกะสันคอมเพล็กซ์ และ พระราม 9 นอกจากนี้การเดินทางจากโครงการนั้นสะดวกสบายด้วย MRT, Airport Link, BTS และทางด่วน เดอะ ลอฟท์ อโศก มีห้องแบบ 1-2 ห้องนอน ขนาด 35 – 87 ตารางเมตร นอกจากนี้โครงการยังมีห้องแบบ duplex ขนาด 76 – 145 ตารางเมตร โดยในปี 2559 โครงการเดอะลอฟท์ อโศก ได้รับรางวัลผู้นำด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น (Property Development Product Leadership Award) จาก Frost & Sullivan อีกด้วย บริษัทฯ คาดว่าจะสามารถเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ได้ในปี 2561

โครงการเดอะลอฟท์ สีลม**ถนนประมวญ, กรุงเทพมหานคร**

กรรมสิทธิ์:

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2560
กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์

ประเภท:

คอนโดมิเนียม

เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:

2561

คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:

2563

จำนวนยูนิตโดยประมาณ:

268

มูลค่าโครงการโดยประมาณ:

3,461 ล้านบาท

ยอดขายของโครงการ:

2,041 ล้านบาท

ยูนิตที่ขายแล้ว:

66%

ยูนิตพร้อมขาย:

34%

โครงการ เดอะ ลอฟท์ สีลม ตั้งอยู่บนถนนประมวญซึ่งเป็นถนนที่เชื่อมต่อกับถนนสีลมและถนนสาทร ตัวโครงการรายล้อมไปด้วยแหล่งการค้า ศูนย์การค้าเซ็นทรัลสีลม อาคารสำนักงานย่านธุรกิจ และสถานศึกษาชั้นนำ อีกทั้งยังเดินทางสะดวกด้วยรถไฟฟ้าและรถยนต์ โดยห่างจาก BTS สถานีสุรศักดิ์เพียง 400 เมตร และห่างจากจุดขึ้นลงทางด่วนเพียง 600 เมตร เดอะ ลอฟท์ สีลม นำเสนอห้องชุดทั้งหมด 4 รูปแบบ ประกอบด้วย Simplex, High Ceiling Hybrid, Duplex และ Penthouse ซึ่งแต่ละยูนิตมีจุดเด่นคือเรื่องเพดานสูง ซึ่งอยู่ระหว่าง 3 เมตร ถึง 5.6 เมตร (ขึ้นอยู่กับรูปแบบของห้อง)

3. โครงการพัฒนาเพื่อให้เช่า

โครงการวิว

เจริญนคร, กรุงเทพมหานคร

กรรมสิทธิ์:

ประเภท:

จำนวนชั้น:

ขนาด (โดยประมาณ):

อัตราการใช้พื้นที่:

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2560

พื้นที่ธุรกิจค้าปลีกสำหรับเช่า

ศูนย์การค้าชุมชน

4 ชั้น

4,118 ตารางเมตร

60%

เป็นโครงการไลฟ์สไตล์ช้อปปิ้งเซ็นเตอร์ (Lifestyle Shopping Centre) ขนาดพื้นที่เช่ารวม 4,118 ตารางเมตร บนพื้นที่รวมประมาณ 3 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนเจริญนคร หน้าโครงการ เดอะ ริเวอร์ โครงการประกอบไปด้วยอาคาร 4 ชั้น และชั้นใต้ดิน โดยมีผู้เช่าหลักเป็นซูเปอร์มาร์เก็ต (Maxvalu Supermarket) ร้านกาแฟแบรนด์เกาหลี ทัม แอนด์ ทัม ร้านบุฟเฟต์ ซิบูย่าซาบุมิ และร้านบุฟเฟต์ปิ้งย่าง คิงคอง ยาकिनิคุ รวมถึงผู้เช่าอื่นๆ ประกอบไปด้วย ร้านอาหาร ร้านเบเกอรี่ คลินิก และธนาคาร

อาคารสำนักงาน “สเปซ 48”

รัชดาภิเษก, กรุงเทพมหานคร

กรรมสิทธิ์:

ประเภท:

จำนวนชั้น:

ขนาด (โดยประมาณ):

อัตราการใช้พื้นที่:

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2560

พื้นที่สำหรับธุรกิจเชิงพาณิชย์

อาคารสำนักงาน

8 ชั้น

2,200 ตารางเมตร

100%

อาคารสำนักงาน “สเปซ 48” ในโครงการปรีชาคอมเพล็กซ์ เป็นอาคารสูง 8 ชั้น ขนาดพื้นที่เช่ารวม 2,200 ตารางเมตร และพื้นที่จอดรถรอบอาคาร โครงการตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินสถานีสุทธิสารเพียง 260 เมตร บริษัทได้ทำการปรับปรุงพื้นที่และออกแบบใหม่ในปี 2556

โครงการ “แคลฟสันส์”

เจริญนคร, กรุงเทพมหานคร

กรรมสิทธิ์:

ประเภท:

จำนวนยูนิต:

ขนาดห้อง:

อัตราค่าเช่าพื้นที่:

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2560

อสังหาริมทรัพย์สำหรับเช่า

ที่พักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก

92 ห้อง

58 – 146 ตารางเมตร

58%

เป็นโครงการเรสซิเดนส์เพื่อเช่าพักอาศัยระยะยาว อยู่ภายในอาคาร เดอะริเวอร์ริมแม่น้ำเจ้าพระยา โครงการมีจำนวนห้องพักรวม 69 ยูนิต และมีขนาดห้องตั้งแต่ 58 ถึง 146 ตารางเมตร มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน วัตถุประสงค์โครงการ

2.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

2.2.1 สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรม

1) อุปสงค์ อุปทาน สินค้าทดแทน ปัจจัยที่กระทบต่ออัตราการเติบโตของอุตสาหกรรม

นักวิเคราะห์หลายแห่ง¹ ได้สรุปภาพรวมของเศรษฐกิจโลกในปีที่ผ่านมาไว้ว่า สำหรับปีพ.ศ. 2560 เศรษฐกิจโลกมีการเติบโตดีขึ้นกว่าปีพ.ศ. 2559 เห็นได้จากอัตราเงินเฟ้อที่เร่งตัวขึ้น ซึ่งสาเหตุสำคัญมาจากราคาน้ำมันที่ฟื้นตัวขึ้นหลังจากที่ OPEC ลดปริมาณการผลิต และอัตราว่างงานที่ลดลง นอกจากนั้นยังมีการเปลี่ยนแปลงในประเทศที่เป็นเศรษฐกิจหลักของโลก อาทิ ชัยชนะของนาย Donald Trump และพรรค Republican ที่ครองเสียงข้างมากในสภาผู้แทน และวุฒิสภา ส่งผลให้การผ่านร่างกฎหมายและงบประมาณเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจเป็นไปได้ง่ายขึ้น เป็นต้น เงินเฟ้อและเศรษฐกิจที่เร่งตัวขึ้นในปีพ.ศ. 2560 ส่งผลให้กำไรของ บริษัทจดทะเบียนทั่วโลกกลับมาขยายตัวได้เป็นครั้งแรกในรอบ 3 ปี และคาดว่าจะส่งผลให้ตลาดหุ้นทั่วโลกเติบโตได้ต่อเนื่องในปีพ.ศ. 2561

เศรษฐกิจสหรัฐฯ แม้ว่าการลงทุนภาครัฐยังไม่มีทิศทางชัดเจน แต่เศรษฐกิจมีความแข็งแกร่งขึ้นจากตลาดแรงงานที่มีอัตราการว่างงานลดลง ทำให้การบริโภคภาคเอกชนเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้การลงทุนของภาคเอกชนในสิ่งก่อสร้าง และเครื่องมือเครื่องจักร มีการขยายตัวมากขึ้นด้วย

เศรษฐกิจยูโรโซน ในปีพ.ศ. 2560 มีการเติบโตต่อเนื่องดี อัตราว่างงานปรับตัวลดลง โดยลดลงถึงระดับต่ำสุดในรอบ 8 ปี ในช่วงกลางปีพ.ศ. 2560 อย่างไรก็ดี ตลาดแรงงานที่เริ่มฟื้นตัว ยังไม่ส่งผ่านไปยังค่าจ้างและราคาสินค้าอย่างชัดเจนนัก นอกจากนั้นเศรษฐกิจยูโรโซนยังมีแนวโน้มความเสี่ยงทางการเมืองที่ลดลง จากการที่นาง Angela Merkel ผู้สนับสนุน EU ได้รับชัยชนะ ทำให้ความกังวลด้านการเมืองและเศรษฐกิจลดลง โดยดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคยูโรโซนแตะจุดสูงสุดในรอบ 16 ปี

เศรษฐกิจจีน ในปีพ.ศ. 2560 มีการเติบโตดีแม้มีสัญญาณการชะลอตัว โดยการเติบโตมาจากปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจในประเทศที่เข้มแข็ง และผลของการปฏิรูปเศรษฐกิจที่มุ่งเน้นการพัฒนาเทคโนโลยีขั้นสูง ทั้งนี้ อัตราการว่างงานของจีนคงที่ในระดับต่ำ และการส่งเสริมการใช้ภายในประเทศของรัฐบาลส่งผลให้การบริโภคภายในประเทศขยายตัวต่อเนื่อง นอกจากนี้แผนยุทธศาสตร์ของจีน “Made in China 2025” ทำให้เกิดการเติบโตอย่างก้าวกระโดด ของอุตสาหกรรมสินค้าไฮเทค และการบริการที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยี ส่งผลดีต่อเศรษฐกิจในปีพ.ศ. 2560 และต่อเนื่องไปจนถึงปีพ.ศ. 2561 อย่างไรก็ตาม จีนยังคงเผชิญกับความเสี่ยงของหนี้ภายในประเทศสูง อย่างไรก็ตามเมื่อมองการลงทุนของบริษัทจีนในไทยพบว่า ลดลงกว่า 100%

¹ แหล่งข้อมูล: รายงานของ SCB Economic Intelligence Center, ศูนย์วิเคราะห์เศรษฐกิจและกลยุทธ์ทิสโก้ และ ธนาคารแห่งประเทศไทย

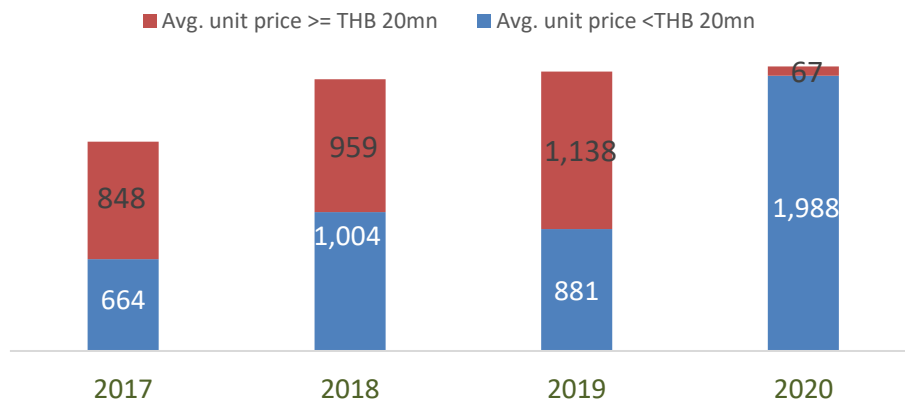
สำหรับเศรษฐกิจไทยในปีพ.ศ. 2560 จากรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทยระบุว่า เศรษฐกิจมีการขยายตัวเป็นบางกลุ่ม โดยกลุ่มที่ขยายตัวได้ดี คือธุรกิจขนาดใหญ่ เช่น ธุรกิจโทรคมนาคม ธุรกิจร้านอาหารรายใหญ่ ธุรกิจยานยนต์ โดยยอดขาย และกำไรที่เพิ่มขึ้น มาจากการจัดรายการส่งเสริมการขาย การขยายสาขา และการลดต้นทุนดำเนินการ ทั้งนี้กำลังซื้อที่ยังจำกัดอยู่ในกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง ถึง บน และผู้มีรายได้ประจำ ขณะที่กลุ่มลูกค้าที่อยู่ในระดับกลาง ถึงล่าง และกลุ่มเกษตรกรในหลายพื้นที่ ยังไม่เข้มแข็ง โดยเมื่อมองการใช้จ่ายในกลุ่มสินค้ากึ่งคงทน และสินค้าอุปโภคบริโภคแล้ว การเติบโตโดยรวมในปีพ.ศ. 2560 เป็นไปอย่างช้าๆ ก่อนช่วงทรงตัว

นอกจากนี้ธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการท่องเที่ยวขยายตัวได้ดีเช่นกัน โดยในปีพ.ศ. 2560 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาในประเทศไทยจำนวน 35.4 ล้านคน² เติบโตขึ้นร้อยละ 8.8 เมื่อเทียบกับปีก่อน ทั้งนี้จำนวนนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนยังคงสูงเป็นอันดับหนึ่ง คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 27.7 โดยในปีนี้มีนักท่องเที่ยวจีนกลุ่ม FIT (Free and Independent Traveler) เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง อีกทั้งหลังจากการปราบปรามทัวร์ผิดกฎหมายโดยทางราชการ ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวแบบครอบครัวที่มีการใช้จ่ายสูงเพิ่มขึ้นด้วย รายงานของธนาคารแห่งประเทศไทยยังระบุเพิ่มเติมว่า กระแส SOLOMO (Social, Location, and Mobile) นับเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งในการขับเคลื่อนการท่องเที่ยวทั่วโลก ทั้งนี้เนื่องจากอัตราการใช้งานสมาร์ทโฟน (MO) ที่เพิ่มสูงขึ้น ทำให้เป็นการง่ายที่จะแนะนำสถานที่ท่องเที่ยวใหม่ๆ (LO) ผ่านการใช้งานสื่อโซเชียลมีเดีย (SO) ต่างๆ เช่น TripAdvisor, Yelp และ Pantip.com เป็นต้น ปัจจัยเหล่านี้กระตุ้นให้เกิดพฤติกรรมกรรมการลอกเลียนแบบ หรือ การท่องเที่ยวตามรอยขึ้น ซึ่งส่งผลต่อทั้งสถานที่ท่องเที่ยวเกิดใหม่ให้เป็นที่รู้จักอย่างรวดเร็ว และในพื้นที่เดิมได้รับความนิยมอยู่แล้วขยายตัวได้มากขึ้นอีก

² แหล่งข้อมูล: กองเศรษฐกิจการท่องเที่ยวและกีฬา กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา www.mots.go.th

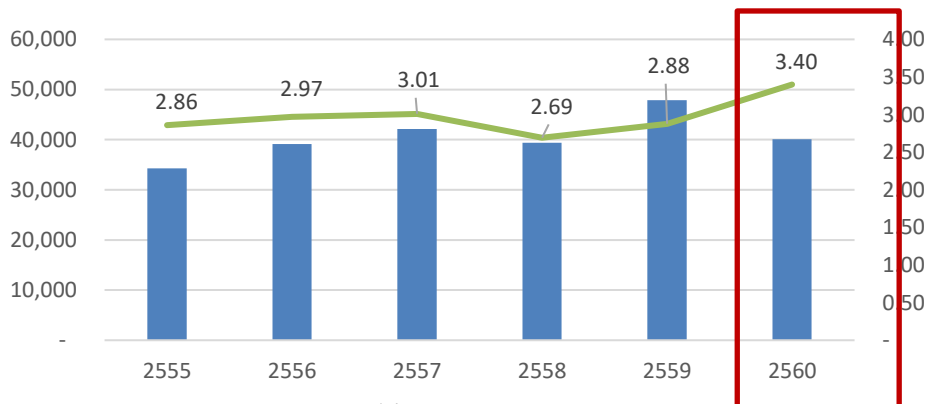
ภาวะตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพ

จำนวนคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชวรี¹ สร้างเสร็จในปีพ.ศ. 2560 เท่ากับ 1,512 ยูนิต เพิ่มขึ้น จาก 978 ยูนิต ที่สร้างเสร็จในปีพ.ศ. 2559 โดยในปีพ.ศ. 2560 มีโครงการระดับลักซ์ชวรี¹ เปิดใหม่ 10 โครงการ รวมจำนวน 1,907 ยูนิต ส่งผลต่อการประมาณการจำนวนคอนโดระดับลักซ์ชวรี¹ ที่สร้างเสร็จพร้อมโอนในระหว่างปีพ.ศ. 2560 ถึงพ.ศ. 2563 เป็น 7,549 ยูนิต จากข้อมูลดังกล่าวชี้ให้เห็นว่าผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมหันมาให้ความสนใจกับตลาดระดับบนมากขึ้น เนื่องมาจากยังเป็นตลาดมีกำลังซื้อและไม่ได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจที่ชะลอตัว อีกทั้งผู้ซื้อส่วนใหญ่มีศักยภาพทางการเงิน จึงไม่ได้รับผลกระทบที่เกิดขึ้นจากความเข้มงวดในการขอสินเชื่อ



กราฟแสดงจำนวนยูนิตที่กำหนดสร้างเสร็จในแต่ละปี¹ แยกตามระดับราคา

¹ นับเฉพาะจำนวนยูนิตในโครงการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพและปริมณฑล ที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อห้องเท่ากับ 10 ล้านบาทขึ้นไป ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. พ.ศ. 2560 (ที่มา: CBRE, JLL, REIC and company research)

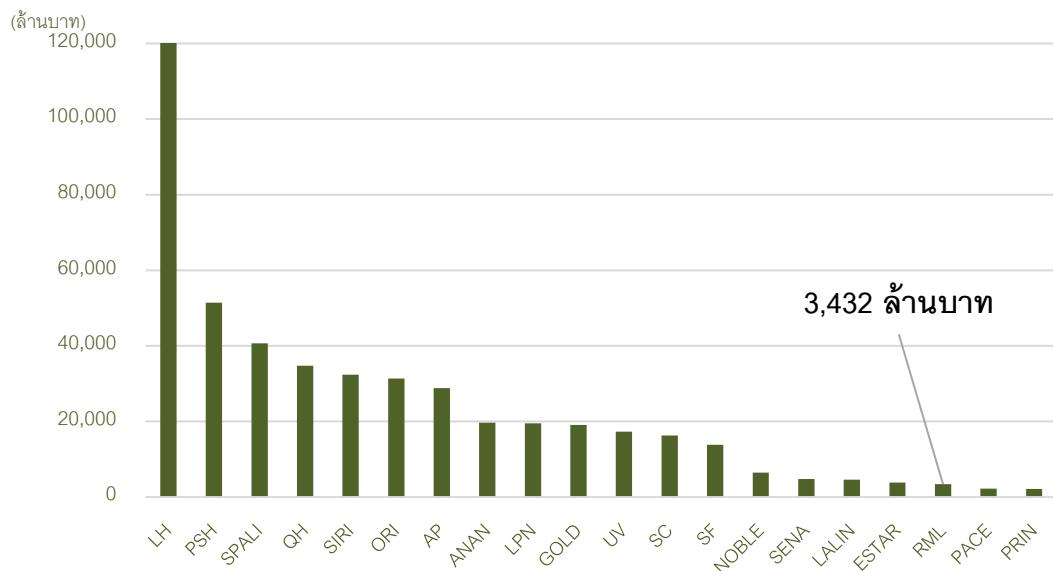


กราฟแสดงจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจากนิติบุคคลประเภทคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร และราคาเฉลี่ยต่อยูนิต ปีพ.ศ. 2555 - 2560

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

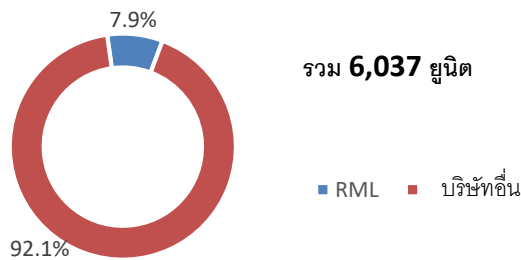
ความต้องการของตลาดภาพรวม ในปีพ.ศ. 2560 มียอดการโอนคอนโดมิเนียม 40,065 หน่วย ลดลง 7,813 หน่วย จากปี พ.ศ. 2559 หรือลดลง 16.3% อย่างไรก็ตาม ราคาเฉลี่ยต่อหน่วยเพิ่มขึ้นจาก 2.88 ล้านบาทต่อหน่วย เป็น 3.40 ล้านบาทต่อหน่วย หรือเพิ่มขึ้น 18.1% โดยตลาดคอนโดระดับซูเปอร์ ลักซ์ชัวรี่ ที่มีราคาขายเฉลี่ย 2.5 ล้านบาท/ตร.ม.ขึ้นไป และคอนโดระดับลักซ์ชัวรี่ที่มีราคาเฉลี่ย 1.8-2.5 ล้านบาท/ตร.ม. ยังคงเป็นตลาดที่เติบโตได้ดี โดยเฉพาะโครงการในบริเวณใจกลางเมือง (CBD) ยังมีอัตราการจองซื้อที่สูง ทั้งนี้ปัจจัยสำคัญของความสำเร็จของโครงการ ประกอบด้วย ทำเลที่ตั้ง การออกแบบ คุณภาพ รวมถึงความเชื่อมั่นในชื่อเสียงของผู้ประกอบการ

2) จำนวนคู่แข่ง ขนาดของบริษัทเมื่อเทียบกับคู่แข่ง สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท



ที่มา: www.SetSmart.com (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)

แม้ว่าบริษัทฯ จะเป็นบริษัทที่มี market cap ขนาดกลาง อย่างไรก็ตาม บริษัทมีมาร์เก็ตแชร์อยู่ในอันดับ top 10 ของตลาดพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับบน เทียบเคียงกับบริษัทที่มี market cap ขนาดใหญ่ โดยเมื่อตลาดคอนโดมิเนียมที่มีกำหนดสร้างเสร็จในช่วงปี 2561 – 2563 บริษัทฯ มีมาร์เก็ตแชร์ 7.9% ในกลุ่มของคอนโดมิเนียมที่มีราคาเฉลี่ยต่อห้องสูงกว่า 10 ล้านบาท ทั้งนี้เนื่องมาจากการที่บริษัทฯ มีนโยบายที่จะสร้างสรรค์เฉพาะงานคุณภาพเกรดเอ และสามารถรักษาชื่อเสียงที่ดีมาโดยตลอดในกลุ่มฐานลูกค้าระดับบน ทำให้กลุ่มลูกค้ามีการแนะนำต่อให้เพื่อนและคนรู้จักซึ่งเป็นจุดเด่นที่บริษัทฯ ใช้ในการทำการตลาดตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา



กราฟแสดงสัดส่วนจำนวนยูนิตคอนโดมิเนียมในโครงการของบริษัทฯ เปรียบเทียบกับจำนวนยูนิตทั้งหมดในตลาด¹

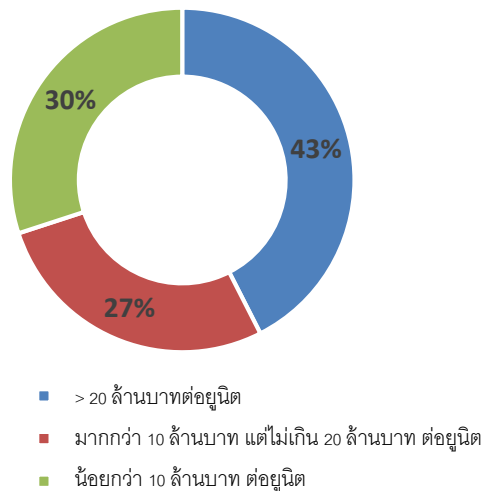
¹ นับเฉพาะจำนวนยูนิตในโครงการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อห้องเท่ากับ 10 ล้านบาทขึ้นไป และมีกำหนดสร้างเสร็จในช่วงปี พ.ศ. 2561 – 2563 ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2560 (ที่มา: CBRE, JLL, REIC and company research)

2.2.2 นโยบายการตลาดและการแข่งขัน

1) นโยบายการตลาด ที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่า แนวโน้มของตลาดคอนโดระดับซูเปอร์ลักซ์ชวรี และคอนโดระดับลักซ์ชวรียังคงมีโอกาสดีเติบโต โดยสำหรับตลาดในกลุ่มซูเปอร์ลักซ์ชวรี สิ่งที่เป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจของลูกค้าคือ ศักยภาพของทำเลและความพิเศษของโครงการ ซึ่งมีความแตกต่างจากตลาดในกลุ่มลักซ์ชวรีเล็กน้อย ตรงที่ตลาดกลุ่มลักซ์ชวรี จะมีปัจจัยเรื่องราคา และความคุ้มค่าของห้องชุดเข้ามาในการพิจารณาด้วย นอกเหนือไปจากทำเล ทั้งนี้ กลุ่มเป้าหมายทั้งสองกลุ่มเป็นกลุ่มที่เคยมีที่อยู่อาศัยหลังแรกมาแล้วทั้งสิ้น เพราะฉะนั้น การซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่สองเพื่อลงทุน และเป็นที่อยู่อาศัยนั้น จะเลือกทำเลที่คุ้นเคย และห้องชุดที่ใช่ประโยชน์ได้จริง

บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการสร้างที่พักอาศัยระดับลักซ์ชวรี และซูเปอร์ ลักซ์ชวรี บนที่ดินซึ่งอยู่ในทำเลใจกลางเมือง รวมทั้งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน (Freehold) ด้วยศักยภาพ และความได้เปรียบเชิงกลยุทธ์นี้เองทำให้ได้เป็นบริษัทแนวหน้าในธุรกิจผู้พัฒนาที่พักอาศัยระดับสูง โดยโครงการของบริษัทฯ ยังได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี จากลูกค้า ในปีพ.ศ. 2560 ที่ผ่านมา มีทั้งลูกค้าเดิมผู้ที่เคยซื้อห้องชุดจากทางบริษัทฯ ให้ความไว้วางใจ และได้มีการแนะนำเพื่อน และคนรู้จักให้เข้ามาเป็นลูกค้าใหม่ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทฯ ใช้กลยุทธ์นี้ ในการทำการตลาดอย่างประสบความสำเร็จตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา อีกทั้งในฐานะที่บริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการที่มุ่งเน้นตอบสนองความต้องการ และความพึงพอใจให้แก่กลุ่มลูกค้าระดับสูง ซึ่งลูกค้ากลุ่มนี้ ไม่ได้รับผลกระทบจากปัญหาทางการเงินและการปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคาร ทั้งนี้ลูกค้าจำนวนมากสามารถโอนห้องชุดโดยไม่ต้องใช้สินเชื่อจากธนาคาร ส่งผลให้ Transfer Failure Rate ของบริษัทฯ น้อยกว่าร้อยละ 1



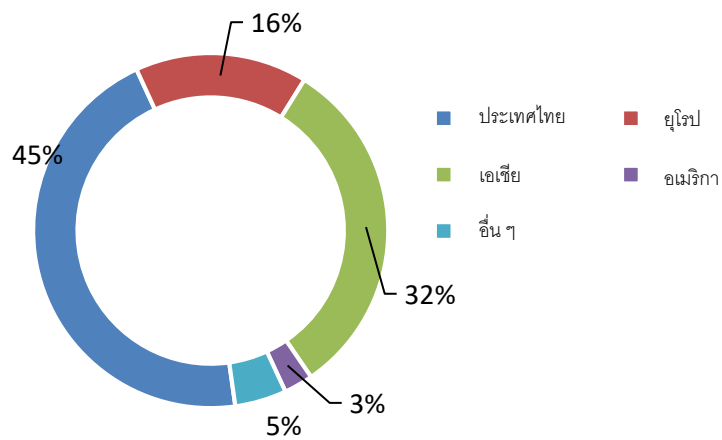
กราฟแสดงสัดส่วนมูลค่าขายหน่วยที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ในปีพ.ศ. 2556 – 2560

นอกจากนั้น ในปัจจุบันผู้บริโภคมีความละเอียดในการเลือกซื้ออสังหาริมทรัพย์เพิ่มมากขึ้น ทั้งในเรื่องของคุณภาพ ทำเลการออกแบบ สาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ ซึ่งปัจจัยดังกล่าวถือเป็นองค์ประกอบหลักที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญมาโดยตลอด เพื่อให้โครงการของบริษัทฯ สามารถตอบสนองการใช้งาน ตรงตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย ซึ่งต่างจากผู้ประกอบการรายอื่นๆ ในตลาดที่เน้นปริมาณจำนวนยูนิตของโครงการเป็นหลัก รวมทั้งลูกค้าในปัจจุบันได้เริ่มให้ความสำคัญต่อสถานภาพทางการเงิน และความน่าเชื่อถือของผู้พัฒนาโครงการมากขึ้นอีกด้วย

บริษัทฯ ยังคงแสวงหาโอกาสในการพัฒนาตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ และสำนักงานในกรุงเทพมหานคร โดยในปี 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวบริเวณใจกลางเมือง เพื่อพัฒนาเป็นอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกเพื่อเช่า จากการที่บริษัทฯ มีมาตรฐานในการทำงานระดับสูง จึงได้กำหนดแบบอาคารนี้ให้เป็นอาคารที่จะได้รับการรับรองมาตรฐาน LEED ระดับแพลตตินั่ม³ ซึ่งจะทำให้สามารถรองรับความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานของบริษัทชั้นนำทั้งในประเทศและต่างประเทศที่มีมาตรฐานระดับสูงในการเลือกใช้อาคารสำนักงานได้ โดยโครงการจะเริ่มก่อสร้างภายในปีนี้ (พ.ศ. 2561) ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ทำการสำรวจตลาดการเช่าพื้นที่สำนักงานพบว่าในปัจจุบันมีอัตราการใช้พื้นที่มากกว่าร้อยละ 90 แสดงถึงความไม่เพียงพอต่อความต้องการพื้นที่สำนักงาน โดยเฉพาะพื้นที่สำหรับสำนักงานที่เป็นกลุ่มตลาดเกรดเอ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นโอกาสดังกล่าวจึงได้ดำเนินกลยุทธ์ในการสร้างรายได้ต่อเนื่องจากการเก็บค่าเช่า เพื่อลดความผันผวนประกอบกับเป็นการรักษาเสถียรภาพของกระแสเงินสดของบริษัทในระยะยาว นอกเหนือจากการพัฒนาโครงการเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

³ Leadership in Energy and Environmental Design : LEED by U.S. Green Building Council : USGBC

2) ช่องทางการขาย



กราฟแสดงสัดส่วนลูกค้าตามมูลค่าขายหน่วยที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ในปีพ.ศ. 2556 - 2560

สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ใช้ช่องทางการขายผ่านตัวแทนขาย และพนักงานขายของบริษัท โดยมียอดขายจากช่องทางดังกล่าวในสัดส่วน 21.1% และ 78.9% ตามลำดับ

2.2.3 กลยุทธ์ทางการตลาด

แผนการผลิตภัณฑ์

ด้วยกลุ่มเป้าหมายลูกค้าระดับกลางถึงบน ทำให้บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) มุ่งเน้นพัฒนาโครงการยูนิทพักอาศัยระดับพรีเมียมในทำเลชั้นเยี่ยมทั้งในเขตพื้นที่ชั้นในของกรุงเทพมหานคร และแหล่งที่พักตากอากาศสำคัญของไทยเป็นหลัก

การทำทำเลที่เหมาะสม นับเป็นส่วนสำคัญของกระบวนการวางแผนผลิตภัณฑ์ หรือการพัฒนาโครงการของบริษัท อีกทั้งยังได้เปรียบทางการแข่งขัน ซึ่งทำให้บริษัท มีความโดดเด่นและแตกต่างจากบริษัทคู่แข่งอื่น ๆ โดยหลักการพื้นฐานของบริษัท มุ่งเน้นไปที่การทำ**ความเข้าใจตลาด (Intelligence)** ด้วยการทำวิจัยทางการตลาดอย่างละเอียดเพื่อให้ทราบถึงความต้องการในอนาคตของลูกค้าแต่ละกลุ่มได้เป็นอย่างดี

ความรู้ทางการตลาดที่ทีมงานผู้เชี่ยวชาญของบริษัท ได้ศึกษาและรวบรวมไว้ ประกอบกับการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและการวางแผนอย่างรอบคอบ เป็นเครื่องมือสนับสนุนในการคัดเลือกทำเลที่เหมาะสมและตัดสินใจซื้อที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัท ต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทยังดำเนินการสำรวจความคิดเห็นของลูกค้าตลอดเวลา ทั้งในระหว่างการดำเนินการก่อสร้างโครงการและหลังจากที่โครงการสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว โดยปัจจุบันบริษัท ได้นำหลักการทำวิจัย วางแผนสำรวจความคิดเห็นและการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง มาปรับใช้ในการบริหารความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ซึ่งรวมไปถึงโครงการนักลงทุนสัมพันธ์ด้วยเพื่อเป็นการสนับสนุนความโปร่งใสและการสื่อสารระหว่างกัน

อีกหนึ่งกลยุทธ์สำคัญของบริษัทในการสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งอื่น ๆ คือการนำเสนอ**นวัตกรรม (Innovation)** โดยผู้บริหารและพนักงานของบริษัท มุ่งเน้นในการนำเสนอความคิดที่ทันสมัย มาปรับใช้ในทุกระบวนการของการดำเนินธุรกิจ นับตั้งแต่การออกแบบโครงการและระบบการจัดการบ้าน ไปจนถึงการจัดการด้านการเงินและลูกค้าสัมพันธ์

บริษัททำงานร่วมกับนักออกแบบชั้นนำหลายท่าน ซึ่งวิสัยทัศน์ในการออกแบบได้ถ่ายทอดเป็นแนวคิดของโครงการ 185 ราชดำริ โครงการเดอะริเวอร์ โครงการชาयर วังค้อมาตย์ โครงการยูนิกซ์ เซาท์ พัทยา และโครงการเดอะลอฟท์ เอกมัย โครงการเดอะลอฟท์ อโศก และโครงการมิวส์ เย็นอากาศ ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้าของประเทศไทย ด้วยการทำงานอย่างใกล้ชิดกับนักออกแบบ บริษัทสามารถทำให้แนวคิดการออกแบบที่ล้ำสมัยนี้มาประยุกต์ใช้ให้เป็นจริงขึ้นมาได้

นอกจากนี้ บริษัทยังมีความตั้งใจที่จะสร้างมาตรฐานใหม่เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้อยู่อาศัยผ่านนวัตกรรมอันหลากหลาย ด้วยการนำเทคโนโลยีที่สร้างสรรค์มาใช้ อาทิ ระบบบ้านอัจฉริยะ (Smart Home System) ซึ่งผู้อยู่อาศัยสามารถปรับระดับแสง ระบบการติดต่อสื่อสาร ระบบความปลอดภัยภายในบ้าน และระบบประหยัดพลังงานได้ตามความต้องการผ่านทางหน้าจอสัมผัส หรือการริเริ่มการใช้ระบบเครื่องปรับอากาศจากพลังงานในโครงการเดอะริเวอร์แทนที่ระบบเครื่องปรับอากาศทั่วไป ซึ่งจะช่วยลดมลภาวะทางเสียงที่เกิดจากเครื่องทำความร้อนที่ติดตั้งอยู่บริเวณระเบียงของผู้พักอาศัย เช่นเดียวกันนี้ บริษัทได้มีการจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่คัดสรรมาแล้วว่าเป็นบริษัทที่มีมาตรฐานสูงทั้งในด้านความสามารถทางเทคนิค เทคโนโลยี และวิธีการก่อสร้างที่ทันสมัย ซึ่งจะส่งเสริมให้บริษัท ประสบความสำเร็จในฐานะผู้นำทางด้านนวัตกรรมใหม่

เหนือสิ่งอื่นใด หลักการที่บริษัทยึดถือและให้ความสำคัญสูงสุด คือการยึดถือ**หลักคุณธรรม (Integrity)** ในการรักษาคำมั่นสัญญาที่ให้ไว้กับลูกค้า บริษัทพยายามทุกวิถีทางเพื่อให้ความมั่นใจว่ายูนิิตที่ส่งมอบให้กับลูกค้า นั้นได้คุณภาพตามมาตรฐานของบริษัท รวมถึงการใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพและการก่อสร้างที่ได้มาตรฐานระดับสากล นอกจากนี้ ด้วยความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับผู้อยู่อาศัยตามหลักธุรกิจของบริษัท และบริษัทยังคัดสรรทำเลที่ตั้งของโครงการ จัดหาผู้จัดจำหน่าย และจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างอย่างระมัดระวัง เพื่อเป็นหลักประกันว่าคุณภาพ การออกแบบ ประโยชน์ใช้สอย และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ จะสร้างความพึงพอใจสูงสุดต่อลูกค้าและก่อให้เกิดความเชื่อมั่นในตราสินค้าของบริษัท

กลยุทธ์ทางด้านราคา

ด้วยความมุ่งมั่นในการสร้างความคุ้มค่าในการลงทุนให้กับลูกค้าซึ่งรวมไปถึงคุณภาพของผลิตภัณฑ์หรือโครงการ ตำแหน่งที่ตั้งของโครงการและการบริหารโครงการ บริษัทให้ความสำคัญในการวิเคราะห์ตลาดด้วยการทำวิจัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อระบุความต้องการและกำลังการซื้อของลูกค้า รวมไปถึงจำนวนโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะเกิดขึ้นในอนาคต เพื่อหาแนวทางในการกำหนดราคาขายที่เหมาะสมและเป็นธรรมต่อผู้บริโภค แม้ว่าราคาขายของยูนิิตจะขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ อาทิ ราคาที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน แต่บริษัท มีความพยายามที่จะขายโครงการในราคาที่เหมาะสม เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและผู้ลงทุนในทุกๆระดับได้

ด้วยชื่อเสียงที่สั่งสมมา และคุณภาพของโครงการทำให้ บริษัทมีความแตกต่างจากคู่แข่งรายอื่น ๆ และเป็นเหตุผลสำคัญในการเพิ่มขึ้นของจำนวนลูกค้าทั้งในและต่างประเทศอย่างต่อเนื่องของบริษัท

กลยุทธ์การตลาดและการขาย

บริษัทใช้ยุทธวิธีการสื่อสารทางการตลาดผ่านหลายช่องทาง ตั้งแต่การใช้สื่อโฆษณาในวงกว้าง ไม่ว่าจะเป็นสื่อสิ่งพิมพ์ สื่อออนไลน์ หรืออินเทอร์เน็ต และป้ายโฆษณากลางแจ้ง ไปจนถึงการประชาสัมพันธ์ที่สื่อสารกับสื่อมวลชนและลูกค้ากลุ่มเป้าหมายโดยเฉพาะ อาทิ การจัดส่งเอกสารข่าวประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อมวลชน การจัดทำแผนผังส่งเสริมการขาย ไปจนถึงการทำตลาดทางตรง (Direct Marketing) ผ่านทางการส่งจดหมาย (Direct Mailing) และการติดต่อทางโทรศัพท์ (Telemarketing)

นอกจากนี้ บริษัทยังกระจายข่าวสารผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น การทำจดหมายข่าวประจำเดือน (Newsletter) และทำมาร์เก็ตติ้งผ่านโซเชียลมีเดีย อาทิ Facebook และ Twitter เพื่อสร้างความสัมพันธ์และอัปเดตข้อมูลต่าง ๆ ของโครงการให้แก่ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย นอกเหนือจากการอัปเดตเว็บไซต์ของบริษัท (www.raimonland.com) และเว็บไซต์ของโครงการต่าง ๆ ของบริษัท

บริษัทยังให้การสนับสนุนการจัดงานเอ็กซ์ฮิบิชั่นออกบูธเพื่อส่งเสริมการขาย ทั้งร่วมมือกับห้างสรรพสินค้าชั้นนำทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด และขยายวงกว้างออกไปสู่ต่างประเทศ อาทิเช่น จีน ฮองกง สิงคโปร์ เป็นต้น รวมทั้งจัดทำโปรโมชั่นและแพ็คเกจทางการเงินที่สอดคล้องตามความต้องการของลูกค้า โดยเจรจาร่วมมือกับพันธมิตรธุรกิจหลากหลาย ทั้งธนาคารชั้นนำ เฟอว์นิเจอร์แบรนด์เนมที่มีชื่อเสียง โรงแรมระดับห้าดาว สนามกอล์ฟ และแบรนด์รถยนต์ชั้นนำระดับโลก ฯลฯ นอกจากนี้ ยังเป็นสมาชิกและสนับสนุนสถาบันต่างๆ ในการจัดงานอีเว้นท์ เพื่อขยายและเข้าถึงฐานลูกค้ากลุ่มใหม่ ๆ อย่างต่อเนื่อง แผนส่งเสริมทางการตลาดดังกล่าวกระตุ้นให้เกิดความสนใจในโครงการของลูกค้า และนำไปสู่การขายในที่สุด โดยแผนการตลาดจะสามารถประเมินประสิทธิภาพของสื่อทางการตลาดแต่ละประเภทได้จากอัตราการขายและแหล่งที่มาของยอดขายเหล่านั้น อย่างไรก็ดี ในบางโครงการ บริษัท ได้มีการว่าจ้างตัวแทนขายมืออาชีพเพื่อทำการขายโครงการให้กับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของทางบริษัท อีกทางหนึ่งด้วย

บริการลูกค้าสัมพันธ์

หลังการขาย บริษัทมีการให้บริการอำนวยความสะดวก ณ ที่ตั้งโครงการเพื่อให้แน่ใจการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าเป็นไปอย่างราบรื่น นอกจากนี้ เพื่อเป็นการยืนยันถึงเป้าหมายของบริษัท ที่จะส่งมอบโครงการที่มีคุณภาพและสร้างความพึงพอใจสูงสุด บริษัทยังมีระยะเวลารับประกันภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าอีกด้วย และเพื่อพัฒนาอย่างต่อเนื่อง บริษัทได้จัดทำการสำรวจความคิดเห็นและความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ทั้งในช่วงระหว่างการดำเนินโครงการและหลังจากการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ เพื่อศึกษาและทำความเข้าใจในรสนิยม ความต้องการ และความคิดเห็นของลูกค้า และเพื่อที่บริษัทจะดำเนินการแก้ไขหากมีข้อผิดพลาดหรือความไม่พึงพอใจในสินค้าและบริการของบริษัท ได้อย่างทันท่วงที

2.3 การจัดหาโครงการ

การศึกษาความเป็นไปได้

การทำวิจัยและศึกษาความเป็นไปได้อธิบายเป็นรากฐานสำคัญในการพัฒนาโครงการของบริษัท เริ่มตั้งแต่การวิจัยเพื่อหาทำเลที่เหมาะสมในการซื้อที่ดิน ซึ่งเป็นกระบวนการแรกในการพัฒนาโครงการ ต่อเนื่องไปจนถึงการศึกษาโครงการอย่างละเอียดเพื่อการพัฒนาแผนงานและการดำเนินงานในแต่ละโครงการ

ด้วยทีมวิจัยของบริษัทเอง สามารถวิเคราะห์ความต้องการของตลาดและประเมินศักยภาพของกลุ่มลูกค้าที่น่าสนใจ ทั้งในแง่ความคาดหวังและกำลังการซื้อ ยิ่งไปกว่านั้นจากการวิเคราะห์โครงการที่มีอยู่ในตลาดและการเปรียบเทียบราคา บริษัท สามารถระบุความต้องการเฉพาะของกลุ่มลูกค้าของบริษัท ควรให้ความสนใจได้

บริษัททำการสำรวจที่ดินเพื่อประเมินศักยภาพของทำเลที่ตั้ง และวิเคราะห์ประสิทธิภาพและความเหมาะสมของขนาดและรูปร่างของที่ดิน ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐาน และความคล่องตัวในการเดินทางและการสัญจร โดยพิจารณาจากความหนาแน่นของประชากรและเส้นทางเดินรถ เป็นต้น

ควบคู่ไปกับการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ บริษัท ได้ทำการออกแบบในเบื้องต้นและศึกษาทบทวนแผนผังเมืองและมาตรการการแบ่งเขต (Zoning) เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัท จะสามารถทำการก่อสร้างโครงการด้วยโครงสร้างและรูปแบบที่ได้วางแผนไว้ โดยก่อนเริ่มโครงการ บริษัท มีการพิจารณาข้อกฎหมายต่างๆ รวมทั้งตรวจสอบเอกสารทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างละเอียด นอกจากนี้ในฐานะองค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัทพิจารณาอย่างรอบคอบถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการพัฒนาโครงการของบริษัท โดยมีการทำวิจัยผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด (Environmental Impact Study หรือ EIA) ซึ่งบริษัทไม่เพียงปฏิบัติตามข้อกำหนดขั้นต่ำแต่พยายามทุกวิถีทาง เพื่อให้แน่ใจว่าการก่อสร้างและการพัฒนาโครงการทั้งหมดเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องของกรมที่ดิน คณะกรรมการสิ่งแวดล้อม สำนักงานการวางผังเมือง และกระทรวงมหาดไทย สำหรับโครงการยูนิทที่พักอาศัยที่มีขนาดเกินกว่า 80 ห้อง บริษัทได้มีการจัดทำและยื่นรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA Report) ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม บริษัทมีความภูมิใจเป็นอย่างยิ่งในประวัติที่ตีเสมอมาทั้งในด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

ที่สำคัญ บริษัทยังได้มีทำการวิเคราะห์ทางการเงินสำหรับแต่ละโครงการอย่างละเอียด โดยการคิดวิเคราะห์จำนวนเงินลงทุนที่ต้องการเปรียบเทียบกับเงินทุนหมุนเวียนที่ทางบริษัทมีอยู่ เพื่อการตัดสินใจในการหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม ไม่ว่าจะเป็นจากการสนับสนุนจากผู้ร่วมทุนหรือจากสถาบันทางการเงินก็ตาม

การคัดเลือกบริษัทพัฒนาโครงการ

ทุกโครงการของบริษัทได้นำแนวคิดเกี่ยวกับวิศวกรรมคุณค่า (Value Engineering) ซึ่งเป็นกระบวนการที่มุ่งเน้นพัฒนาทั้งทางด้านเทคนิค คุณภาพของวัสดุก่อสร้าง และวิธีการก่อสร้าง เพื่อให้แน่ใจว่าวิธีการดำเนินงานโครงการมีประสิทธิภาพสูงสุดด้วยต้นทุนที่ต่ำที่สุด ด้วยแนวคิดนี้ บริษัทได้มีการว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน ในแต่ละขั้นตอนของการพัฒนาโครงการ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าโครงการของบริษัทสามารถดำเนินงานได้เสร็จสมบูรณ์ตามมาตรฐานที่บริษัท ตั้งไว้ และสามารถส่งมอบงานที่ได้คุณภาพตามที่ตกลงให้กับลูกค้า

นักออกแบบ

เมื่อมีรายละเอียดแผนโครงการแล้ว บริษัท จะทำการคัดเลือกนักออกแบบโครงการ โดยมีเกณฑ์การคัดเลือกจากการพิจารณาประสบการณ์การทำงานในอดีตในโครงการพัฒนาที่มีความคล้ายคลึงกับโครงการของบริษัท ความเข้าใจในทำเลสถานที่ก่อสร้างและสภาพแวดล้อม การคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดในการออกแบบเฉพาะทาง การคัดเลือกนักออกแบบจะจัดทำโดยวิธีการเชิญเข้าเจรจาจากข้อกำหนดด้านการออกแบบเบื้องต้นของโครงการ ค่าธรรมเนียมจะขึ้นอยู่กับขอบเขตของงานตามโครงการและโครงสร้างค่าธรรมเนียมของบริษัทและตลาด

ผู้รับเหมาหลัก

ในทุกโครงการของ ไรมอน แลนด์ บริษัทจะคัดเลือกผู้รับเหมาจากบริษัท ก่อสร้างชั้นนำระดับสากล โดยหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้รับเหมาประกอบด้วย ความสามารถทางด้านเทคนิค วิธีการดำเนินงานก่อสร้างที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพ บุคลากรที่มีประสบการณ์และมีความชำนาญ และชื่อเสียงที่ไว้วางใจได้ในการส่งมอบงานที่เสร็จสมบูรณ์ภายในระยะเวลาและงบประมาณที่กำหนด ผู้รับเหมาต้องมีความสามารถในการประสานและควบคุมงานแบบศูนย์รับผิดชอบเดียว (Single-Point Accountability) ซึ่งรวมไปถึงเป็นการประสานงานกับนักออกแบบ การควบคุมและประกันคุณภาพการก่อสร้าง (Quality Assurance/Quality Control) และการดำเนินการแก้ไขปัญหาในการดำเนินงาน นอกจากนี้ ผู้รับเหมาที่ได้รับเลือกจะต้องเป็นบริษัทที่มีฐานะทางการเงินที่ดีและมีแหล่งเงินทุนสนับสนุนที่มั่นคง

ผู้รับเหมาช่วง

บริษัทจะมีการทำสัญญาช่วงกับผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางสำหรับงานว่าจ้างที่มีขนาดเล็กในแต่ละโครงการ เช่น การสร้างห้องครัว ด้วยกระบวนการคัดเลือกของบริษัท ซึ่งพิจารณาจากความสามารถด้านเทคนิค คุณภาพของวัสดุและบริการ และราคาที่เสนอ โดยบริษัท จะจัดจ้างผู้รับเหมาช่วงผ่านทางผู้รับเหมาหลักของโครงการ แต่อย่างไรก็ตามบริษัท ยังคงมีส่วนร่วมในกระบวนการโดยตลอดผ่านทางผู้จัดการโครงการ ซึ่งจะคอยตรวจสอบทุกขั้นตอนของการดำเนินการตั้งแต่การคัดเลือกไปจนถึงการทำสัญญาและการกำกับดูแลงานของผู้รับเหมาช่วง

ที่ปรึกษา

เพื่อให้แน่ใจว่าทุกๆ โครงการของบริษัท เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพและเสร็จสมบูรณ์ตามกำหนดการส่งมอบงาน บริษัทได้จัดจ้างที่ปรึกษายานนอกเพื่อคอยตรวจสอบโครงการ โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการคัดเลือกผู้รับเหมาไปจนถึงการดำเนินงานก่อสร้าง เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ในการออกแบบที่เป็นเลิศและการใช้พลังงานอย่างเหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดด้วยผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่น้อยที่สุด การคัดเลือกที่ปรึกษาจะพิจารณาจากความรู้เฉพาะทางด้านวิศวกรรมและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับโครงการพัฒนา นอกจากนี้ที่ปรึกษาจะต้องมีทักษะด้านการนำเทคโนโลยีใหม่ๆ หรือ วิศวกรรม คุณค่า (Value Engineering) มาประยุกต์ใช้กับเทคโนโลยีและอุปกรณ์ที่ทันสมัย เพื่อลดระยะเวลาการก่อสร้างและทำให้การก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากขึ้น การคัดเลือกที่ปรึกษาจะจัดทำโดยวิธีการเชิญเข้าเจรจาจากข้อกำหนดของโครงการ ด้านค่าธรรมเนียมจะขึ้นอยู่กับขอบเขตของงานตามโครงการและโครงสร้างค่าธรรมเนียมของโครงการที่มีขนาดเล็กเคียงกับโครงการของบริษัท

การจัดหาวัสดุอุปกรณ์

จุดมุ่งหมายสูงสุดในการจัดจ้างผู้จัดจำหน่ายและจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์สำหรับโครงการของบริษัท คือการลดข้อบกพร่องในการก่อสร้าง การบริหารต้นทุนในการดำเนินงานและการก่อสร้างอย่างเหมาะสมที่สุด รวมถึงการประหยัดพลังงานและสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ ในโครงการส่วนใหญ่ของบริษัท ผู้รับเหมาหลักของโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดหาวัสดุก่อสร้าง แต่อย่างไรก็ตาม บริษัท ยังคงมีส่วนเกี่ยวข้องโดยตรงในกระบวนการ โดยเริ่มตั้งแต่การกำหนดเกณฑ์การคัดเลือกไปจนถึงขั้นตอนการจัดหาผู้จัดจำหน่ายและการทำการวิเคราะห์ด้านราคา โดยวัสดุอุปกรณ์เหล่านั้นจะต้องได้มาตรฐานทั้งตามข้อกำหนดการออกแบบและมาตรฐานคุณภาพที่ตั้งไว้ วัสดุหลักในการก่อสร้างจะต้องได้รับการทดสอบสมรรถภาพและได้รับการรับรองจากสถาบันที่เป็นที่ยอมรับตามมาตรฐานสากล ในการบริหารต้นทุน ส่วนใหญ่บริษัท จะทำสัญญาในเป็นแบบกำหนดราคาเหมารวม (Fixed Lump Sum Price) เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการเพิ่มขึ้นของต้นทุน

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

การโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าจะดำเนินการได้เมื่อโครงการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์และลูกค้าชำระเงินครบถ้วนตามสัญญาแล้ว ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีมูลค่างานขายและทำสัญญาจองที่ยังไม่ได้ส่งมอบโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า มีดังต่อไปนี้

โครงการ	มูลค่าขายงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ (ล้านบาท)
โครงการเดอะริเวอร์	264
โครงการ 185 ราชดำริ	147
โครงการชาयर วังศัสมาย	27
โครงการยูนิคซ์ เซาท์ พัทยา	101
โครงการเดอะลอฟท์ เอกมัย	7
มิวส์ เย็นอากาศ	170
โครงการเดอะลอฟท์ อโศก	2,322
โครงการเดอะลอฟท์ สีลม	2,321
รวม	5,359

3. ปัจจัยความเสี่ยง

3.1 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ

3.1.1 ความเสี่ยงในการจัดหาที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการ

กลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการของบริษัท คือการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนาโครงการของบริษัท ซึ่งมีหลักในการคัดเลือกที่ดินจากทำเลใจกลางเมือง ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก อยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี มีการคมนาคมสะดวก และใกล้แหล่งที่ทำงาน เพื่อให้ลูกค้าของบริษัทได้ใช้ชีวิตในสภาพแวดล้อมที่ดีที่สุด อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ลดความเสี่ยงในการสรรหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการด้วยการใช้เครือข่ายหรือเน็ตเวิร์กที่กว้างขวางของนายหน้าสรรหาที่ดิน (Broker), เว็บไซต์ของบริษัท และผู้บริหารของบริษัทโดยเครือข่ายที่เข้มแข็งนี้ช่วยให้บริษัทสามารถสรรหาหรือซื้อที่ดินที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ดีในราคาที่เหมาะสมได้ บริษัทยังได้ลดความเสี่ยงโดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึกและสำรวจตลาด ซึ่งข้อมูลและผลงานวิจัย ได้ถูกนำมาใช้ในการวิเคราะห์ เพื่อพิจารณา และลดความเสี่ยงในการซื้อที่ดินของบริษัทด้วย

3.1.2 ความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการ

ราคาวัสดุก่อสร้างที่มีความผันผวนอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการ ซึ่งบริษัทได้ลดความเสี่ยงนี้โดยการว่าจ้างผู้รับเหมาในส่วนของการก่อสร้าง ซึ่งเป็นการว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเหมารวม (Lump Sum Construction Contract) ส่งผลให้ บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี และจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง รวมทั้งการกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้าเพื่อลดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างของบริษัท ทั้งนี้ในการพัฒนาโครงการได้มีการจัดจ้างที่ปรึกษาจากภายนอกที่มีความรู้ ความสามารถ และมีความเชี่ยวชาญโดยตรงในแต่ละโครงการของบริษัทโดยหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกที่ปรึกษาจากภายนอก จะคำนึงถึงความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง, จำนวนของบุคลากร, ชื่อเสียงอันเป็นที่ยอมรับ โดยมีการนำเทคโนโลยีและอุปกรณ์ที่ทันสมัยเข้ามาใช้เพื่อพัฒนาคุณภาพงานและต้นทุนค่าก่อสร้างให้เป็นไปตามที่บริษัทกำหนด ตลอดจนพัฒนาระบบงานและเพิ่มประสิทธิภาพในกระบวนการก่อสร้างของบริษัทด้วย

บริษัทมีการขยายการพัฒนาโครงการไปยังตลาดภูมิภาคมาเป็นเวลานานกว่า 10 ปี โดยเน้นพัฒนาโครงการไปยังจังหวัดและอำเภอขนาดใหญ่ เช่น พัทยา อย่างไรก็ตามการขยายตลาดออกไปนอกพื้นที่กรุงเทพฯ ย่อมมีความเสี่ยงด้านการตลาดอยู่หลายประการ เนื่องจากประชาชนในแต่ละจังหวัดย่อมมีความแตกต่างกัน รูปแบบการใช้ชีวิตและความชอบย่อมมีความแตกต่างกันด้วย ทำให้มีความเสี่ยงทางด้านการตลาดอยู่หลายประการ ได้แก่ ความเสี่ยงเรื่องความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีความแตกต่างกัน และ การรับรู้ ของตราสินค้าของลูกค้าในแต่ละพื้นที่ย่อมมีความแตกต่างกัน รวมถึงข้อบังคับและกฎหมายที่มีความแตกต่างกันในแต่ละจังหวัด เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว ทางบริษัทได้ทำงานวิจัยอย่างต่อเนื่องในแต่ละพื้นที่ก่อนการลงทุน เพื่อที่จะเข้าถึงกลุ่มลูกค้าในแต่ละภูมิภาคให้มากที่สุด ทั้งนี้การลงทุนในพื้นที่หลากหลายจังหวัด เป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุนไปในพื้นที่ที่แตกต่าง และยังสร้างการรับรู้ในแบรนด์สินค้าไปยังหลายๆ ภูมิภาคด้วย

ความไม่ต่อเนื่องในการเปิดโครงการใหม่นั้น อาจส่งผลให้ผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของบริษัทเกิดความผันผวน โดยบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าว ด้วยการวางแผนกระจายพอร์ตการลงทุนไปในส่วนของการลงทุนในโครงการเพื่ออยู่อาศัยที่มีความสูงไม่เกิน 8 ชั้น (low-rise residential project) รวมทั้งการลงทุนในโครงการอาคารแบบสำนักงานให้เช่า (mixed-use building) อันจะก่อให้เกิดรายได้และทำให้บริษัทมีการบริหารกระแสเงินสดและวางแผนระยะเวลาก่อสร้างให้เหมาะสมกับการขายได้ดีมากกว่าโครงการคอนโดแนวสูง

3.1.3 ความเสี่ยงจากการขายและการจัดเก็บรายได้

กลยุทธ์การเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มก่อสร้าง (Pre-sales) นอกจากจะช่วยลดความเสี่ยงด้านการตลาดแล้ว ยังสร้างความยืดหยุ่นให้กับบริษัทในการปรับเปลี่ยนผลิตภัณฑ์ของบริษัทให้เหมาะสมกับสภาวะทางการตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว รวมทั้งยังช่วยให้บริษัทนำเงินค่างวดจากลูกค้ามาเป็นทุนหมุนเวียนได้อีกด้วย การเสนอขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้าง ยังคงมีความเสี่ยงด้านการควบคุม ต้นทุนก่อสร้าง เนื่องจากเป็นการตั้งราคาขายก่อนเริ่มการก่อสร้าง จึงมีความเป็นไปได้ที่ในภายหลังต้นทุนการก่อสร้างจะเพิ่มสูงขึ้นโดยที่ทางบริษัทได้เปิดขายโครงการไปก่อนแล้ว ดังนั้นบริษัทจึงได้ลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยทำสัญญาก่อสร้างแบบเหมารวม (Lump Sum Construction Contract) กับผู้รับเหมา และจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง ทำให้สามารถควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ และรักษาอัตรากำไรขั้นต้นไม่ให้ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง บริษัทยังเปิดขายโครงการแบบเป็นเฟส (Phase) เพื่อตั้งราคาขายให้เหมาะสมกับค่าก่อสร้างที่มีความผันผวนดังกล่าวด้วย

นอกจากนี้มาตรการจากธนาคารหลักในประเทศที่เคยเข้มงวดในการให้สินเชื่อแก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับเงื่อนไขการวางเงินดาวน์เพิ่มขึ้นสำหรับการกู้ยืมเพื่อการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย รวมถึงการปฏิเสธยอดหนี้เงินกู้บ้านของธนาคารที่เพิ่มขึ้น ทั้งหมดนี้มีแนวโน้มที่ผ่อนคลายเป็นลำดับตั้งแต่ช่วงครึ่งปีหลังของปีปัจจุบันถึงปี 2561 เป็นอย่างน้อย เนื่องจากมีปัจจัยหนุนจากเศรษฐกิจ การส่งออกขยายตัว การลงทุนภาครัฐมีความต่อเนื่อง ทำให้คาดการณ์ว่าธนาคารจะสามารถปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยได้เพิ่มขึ้น 3% ถึง 4%

ในส่วนของบริษัทนั้น เพื่อเป็นการคัดกรองลูกค้า บริษัทมีมาตรการเก็บเงินมัดจำจากลูกค้าสูงถึงร้อยละ 25-40 ของราคาห้อง นอกจากนี้ ลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นผู้มีกำลังซื้อสูง และมักไม่กู้เงินมาเพื่อทำการซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัทกล่าวคือ น้อยกว่าร้อยละ 20 ของลูกค้าบริษัทนั้นต้องกู้ยืมสินเชื่อเพื่อทำการโอนกรรมสิทธิ์ อันส่งผลให้ลูกค้าที่ได้จองห้องแล้วแต่ไม่มาโอนกรรมสิทธิ์ (transfer failure rate) มีน้อยกว่าร้อยละ 1

บริษัทได้ลดความเสี่ยงจากการไม่สามารถจัดเก็บค่างวดตามสัญญาจากลูกค้า โดยการเก็บเงินดาวน์สูงถึงประมาณร้อยละ 25-40 ของราคาขาย (ค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม ของการจัดเก็บเงินดาวน์ต่ำกว่าร้อยละ 25 ของราคาขาย) นอกจากนี้ บริษัทยังมีกระบวนการในการติดตาม และเรียกเก็บชำระเงินดาวน์จากลูกค้าอย่างเป็นระบบ โดยจะมีฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ คอยดูแลลูกค้าอย่างใกล้ชิด และมีการรายงานให้ผู้บริหารทราบอย่างทันทั่วทั้งในกรณีที่คาดว่าจะเกิดปัญหาจากการเรียกเก็บและการชำระเงินจากลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทให้ผู้ซื้อ

สามารถชำระเงินจอง เงินทำสัญญา และเงินค่างวดรายเดือน และมีความพยายามที่จะนำการชำระเงินด้วยบัตรเครดิตไปใช้กับโครงการในอนาคต ซึ่งจะทำให้บริษัทสามารถจัดเก็บรายได้ได้อย่างตรงเวลา

บริษัทเป็นที่รู้จักในฐานะบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในตลาดที่อยู่อาศัยระดับพรีเมียม และโครงการต่างๆ ของบริษัทได้รับการยอมรับทั้งในประเทศและต่างประเทศ อันเป็นผลมาจากการส่งมอบคุณค่าของโครงการที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ ซึ่งทำให้บริษัทมีลูกค้าที่กลับมาซื้อโครงการของบริษัท (Repeat Customer) เป็นจำนวนมาก โดยลูกค้าเหล่านี้ได้มองเห็นคุณค่าของโครงการของบริษัททั้งในแง่การซื้อเพื่ออยู่อาศัยเองและในแง่ของการลงทุน

ปัจจุบันบริษัทได้ให้ความสำคัญกับลูกค้าในภูมิภาคใกล้เคียง ทั้งประเทศไทยและกลุ่มประเทศอาเซียน เพื่อลดความเสี่ยงและความผันผวนของการขายลง ทั้งนี้การขยายฐานลูกค้าของบริษัทสามารถทำให้บริษัทเกิดการพัฒนาริเริ่มโครงการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นกระบวนการสำคัญที่ทำให้สามารถลดความเสี่ยงในการแข่งขันและการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของลูกค้าได้ บริษัทสามารถปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมและเศรษฐกิจที่มีการเปลี่ยนแปลง และสามารถพัฒนารูปแบบโครงการซึ่งตรงกับความต้องการของลูกค้าได้ นอกจากนี้ บริษัทยังเชื่อมั่นว่าการขยายฐานลูกค้าภายในประเทศจะช่วยลดความเสี่ยงที่เกิดจากความผันแปรทางเศรษฐกิจในต่างประเทศได้

3.1.4 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย และระเบียบบังคับของหน่วยงานราชการ

ความเสี่ยงของการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติผังเมือง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องที่มีผลต่อการออกแบบอาคาร อาทิ การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (Open Space Ratio, OSR) และการกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio, FAR) ตลอดจนข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ระเบียบข้อบังคับของกรมที่ดินและกรมธนารักษ์ รวมทั้งข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับใบอนุญาตสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะโครงการอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งบริษัทได้พยายามลดความเสี่ยงดังกล่าว ด้วยการติดตามข้อมูลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิด ตลอดจนมีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดยพิจารณาตามกฎหมาย ข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติในปัจจุบันอย่างละเอียด ดังนั้น บริษัทจึงมั่นใจได้ว่าโครงการต่างๆ ของบริษัทได้คำนึงถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

ตามที่คาดว่าจะมีการประกาศใช้ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี 2562 นั้น ทำให้เกิดการตื่นตัวในกลุ่มนักลงทุน ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ และสถาบันการเงิน รวมถึงผู้ที่กำลังตัดสินใจซื้อที่ดินและที่อยู่อาศัยค่อนข้างมาก ทำให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อ เนื่องจากกังวลเกี่ยวกับผลกระทบจากการจัดเก็บภาษีดังกล่าว อย่างไรก็ตาม กฎหมายฉบับนี้จะส่งผลกระทบต่อผู้ที่ถือครองที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ใช้ประโยชน์มากที่สุด เนื่องจากจะมีภาระภาษีเกิดขึ้นมากที่สุด สำหรับบ้านพักอาศัยหลังหลักที่เจ้าของอาศัยอยู่เองมูลค่าไม่เกิน 20 ล้านบาทจะได้รับยกเว้นภาษี แต่บ้านหลังที่สองขึ้นไปจะถูกเรียกเก็บภาษีไม่ว่าบ้านจะราคาเท่าไร

แต่อัตราภาษีจะอยู่ในระดับต่ำ ส่วนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการพาณิชย์กรรมนั้น ผู้ที่เป็นเจ้าของสามารถผลักภาระภาษีบวกเป็นต้นทุนในราคาสินค้าหรือบริการได้อยู่แล้ว

3.1.5 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากรที่มีคุณภาพ

บริษัทอยู่ในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจที่ต้องพึ่งพาความรู้ความสามารถของทีมผู้บริหารและบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญพิเศษเป็นสำคัญ บริษัทจึงสรรหาบุคลากรที่มีความสามารถและมีศักยภาพเข้าร่วมงาน โดยบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของบุคลากรเหล่านี้เป็นอย่างดี เนื่องจากในปัจจุบันภาวะการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีสูงมาก ทำให้มีการติดต่อเพื่อจัดหาพนักงานในระดับผู้บริหารระดับสูงไปทำงานในบริษัทอื่น ๆ จำนวนมากและต่อเนื่อง อาจทำให้เกิดภาวะการขาดแคลนตัวบุคคลที่มีความสามารถมาทดแทนผู้บริหารเดิม เพื่อเป็นการรักษามูลค่าของบุคลากรไว้กับองค์กร บริษัทจึงมีมาตรการในการสร้างขวัญและกำลังใจ และให้โอกาสแก่พนักงานในการก้าวหน้าและพัฒนาทั้งด้านส่วนตัวและหน้าที่การงานอย่างต่อเนื่อง ด้วยการจัดสรรผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม และการให้โอกาสในการฝึกอบรม ทั้งนี้ บริษัทเชื่อว่าจะสามารถลดความเสี่ยงในการสูญเสียบุคลากรเหล่านี้ได้

3.2 ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีการแข่งขันสูงในระหว่างผู้ประกอบการในตลาด โดยยังคงมีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าเช่นเดิม แต่มีเทรนด์ในการพัฒนาในรูปแบบของ mixed-use มากขึ้น กล่าวคือรวมอาคารสำนักงาน โรงแรม ที่อยู่อาศัย ห้างสรรพสินค้า และร้านค้าปลีกเข้าไว้ด้วยกัน ทั้งนี้เพื่อให้เหมาะสมกับราคาที่ดินในย่านธุรกิจกลางใจเมืองที่ปรับตัวสูงขึ้นโดยตลอด รวมไปถึงผู้ประกอบการบางรายยังเริ่มให้ความสำคัญกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ให้ความใส่ใจผู้สูงอายุมากขึ้นอย่างชัดเจน ทั้งลูกค้าที่เป็นผู้สูงอายุชาวไทยและชาวต่างชาติ นอกจากนี้ยังมีผู้ประกอบการหลายรายที่พัฒนาโครงการโดยการร่วมทุนกับต่างชาติ ทั้งในรูปแบบของการซื้อกิจการ, การควบรวมกิจการ, และการร่วมทุน นอกเหนือไปจากโครงการใหม่ๆ ที่กำลังเกิดขึ้นแล้ว กลุ่มคอนโดพร้อมอยู่ซึ่งจะตอบสนองความต้องการของผู้ที่จะอยู่อาศัยจริงได้มากที่สุด จะเป็นกลุ่มที่ได้รับ ความสนใจมากขึ้นเช่นเดียวกัน

ทั้งนี้ เนื่องจากความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงสำหรับตลาดคอนโดหรูในเมืองหรือ Super Luxury ยังคงมาแรง เนื่องจากเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงและได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจน้อย ปัจจุบันมีผู้ประกอบการจำนวนมากให้ความสำคัญกับตลาดนี้ ส่งผลให้ผู้ประกอบการแต่ละรายจะต้องให้ความสำคัญในการผสมผสานปัจจัยต่างๆ เข้าด้วยกัน ได้แก่ทำเลที่ตั้ง การออกแบบ วัสดุอุปกรณ์ คุณภาพของกระบวนการก่อสร้าง รวมไปถึงนวัตกรรมที่อยู่อาศัย เพื่อให้โครงการมีความโดดเด่นมากกว่าของคู่แข่งและวางตำแหน่งของโครงการให้สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมาย โดยไรมอนแลนด์ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงนี้ จึงได้ให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาในหลากหลายด้าน เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน รวมถึงเน้นให้มีการศึกษารายละเอียดเพื่อทำความเข้าใจกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รวมทั้งการสำรวจตลาดถึงความต้องการด้านต่างๆ ตามที่ได้กล่าวข้างต้น

เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ขยายฐานธุรกิจของบริษัทไปในธุรกิจประเภทอื่น และเป็นการสร้างช่องทางให้เกิดรายได้ประจำ บริษัทจึงได้เข้าร่วมทุนกับบริษัท บางกอก วูดเด็น สฟูน จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจประเภทอาหารและเครื่องดื่ม โดยจะทำร้านอาหารไทยภายใต้ชื่อ “บ้านหญิง” ในประเทศสิงคโปร์

3.3 ความเสี่ยงในด้านการเงินและความเสี่ยงอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นต่อผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

3.3.1 ความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

การกู้เงินของบริษัทส่วนใหญ่ใช้อัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว (floating rate) หรือ MLR ซึ่งอิงกับภาวะการตลาด ดังนั้น ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยจึงอาจส่งผลกระทบต่อภาระการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทมีความเห็นว่าดอกเบี้ยไม่มีแนวโน้มที่จะปรับขึ้นในระยะเวลาอันใกล้ โดยในการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายนและวันที่ 20 ธันวาคม 2560 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์ให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 1.5 นอกจากนี้บริษัทยังมีความสัมพันธ์อันดีกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อ และพยายามจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด

3.3.2 ความเสี่ยงจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (RML-W4, RML-WB และ RML-WC)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญได้แก่ RML-W4 จำนวน 893,853,790 หน่วย, RML-WB จำนวน 89,000,000 หน่วย และ RML-WC จำนวน 146,000,000 หน่วย ทั้งนี้ในกรณีที่มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นครบถ้วนตามใบสำคัญแสดงสิทธิโดยบุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้ถือหุ้นเดิมทั้งจำนวน ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรต่อหุ้น (Earnings Per Share Dilution) และสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้น (Control Dilution) จะลดลงไม่เกินร้อยละ 24 โดยคำนวณเปรียบเทียบกับจำนวนหุ้นจำนวน 4,727,414,804 หุ้น

3.3.3 ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจของประเทศและภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2560 แม้ว่าเศรษฐกิจไทยจะมีการขยายตัวที่ระดับ 3.9 เปอร์เซ็นต์ซึ่งมากกว่าปีที่ผ่านมาและในระยะข้างหน้ามีแนวโน้มการขยายตัวอย่างชัดเจน โดยมีแรงขับเคลื่อนมาจากการส่งออกสินค้าและการท่องเที่ยวที่ขยายตัวอย่างชัดเจน, การบริโภคภาคเอกชนที่ขยายตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป, และแรงกระตุ้นภาครัฐที่ยังมีอยู่อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามสำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ยังคงมีอุปทานคงค้างในบางทำเล ความเสี่ยงของภาคอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวมมีแนวโน้มทรงตัว แต่ในระยะข้างหน้ายังต้องติดตามผลกระทบของการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use) ซึ่งมีพื้นที่อยู่อาศัยและพื้นที่เชิงพาณิชย์ อาทิเช่น อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้าอยู่ในบริเวณเดียวกัน แม้ผลกระทบในระยะสั้นช่วง 1 – 3 ปีข้างหน้าอาจยังไม่น่ากังวล เพราะโครงการขนาดใหญ่ส่วนใหญ่ยังอยู่ระหว่างก่อสร้าง ประกอบกับอุปสงค์ของอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ ยังสามารถรองรับอุปทานที่เพิ่มขึ้นได้ แต่ในระยะปานกลางช่วง 4 – 5 ปีข้างหน้าหลังจากที่โครงการ mixed-use ขนาดใหญ่ดังกล่าวก่อสร้างเสร็จ อาจทำให้อุปทานที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีกมีปริมาณมากขึ้น ซึ่งหากภาวะเศรษฐกิจในขณะนั้นไม่เป็นไปตามที่คาดไว้ และไม่สามารถปรับแผนการเปิดโครงการให้สอดคล้องกับวัฏจักรของตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้ทัน อาจก่อให้เกิดปัญหาอุปทานล้นตลาดได้ (ที่มา: รายงานนโยบายการเงิน ธันวาคม 2560, ธนาคารแห่งประเทศไทย)

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หลักคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาเพื่อขายและให้เช่า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ) สินทรัพย์ถาวรและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) เงินมัดจำค่าสิทธิการเช่า สิทธิการเช่า (สุทธิ) และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 6,872 ล้านบาท 934 ล้านบาท 341 ล้านบาท 65 ล้านบาทและ 507 ล้านบาทตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

4.1 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ) ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัท / โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่รวมของโครงการ (ไร่)	รายละเอียดโครงการหรือจำนวนยูนิตคงเหลือ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (พันบาท)	ภาระผูกพันในทรัพย์สิน	หมายเหตุ
<ul style="list-style-type: none"> ■ บมจ. ไรมอน แลนด์ 1. นอร์ทพอยท์ 2. 185 ราชดำริ	หาดวงศ์อมตย์ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	12 - 0 - 54 4 - 1 - 62.9	ห้องชุดโครงการนอร์ทพอยท์คงเหลือ 3 ยูนิต เป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัย 35 ชั้น จำนวน 266 ยูนิต พร้อมพื้นที่จอดรถ	129,688 258,862	<ul style="list-style-type: none"> ■ จำนวนเพื่อค้ำประกันเงินกู้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน วงเงินจำนวน 150 ล้านบาท ■ จำนวนเพื่อค้ำประกันเงินกู้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน วงเงินจำนวน 827 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ■ โครงการพัฒนาเสร็จสมบูรณ์แล้ว ■ มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าสำหรับส่วนที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ■ มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าสำหรับส่วนที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ■ ห้องชุดจำนวน 1 ยูนิตถือกรรมสิทธิ์โดยบจ. ไรมอน แลนด์ รีเสิร์ทส์ ■ ห้องชุดจำนวน 1 ยูนิตถือกรรมสิทธิ์โดยบจ. ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
<ul style="list-style-type: none"> ■ บจ. เดอะ ริเวอร์ และ/หรือ บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ 3. เดอะริเวอร์	อยู่ใกล้กับโรงแรมเพนินซูล่า ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร	12 - 3 - 41	<ul style="list-style-type: none"> ■ เป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัย 71 ชั้น และ 42 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 837 ยูนิต ■ ห้องชุดพาณิชย์กรรมภายในโครงการ เดอะริเวอร์ 	834,665	-	<ul style="list-style-type: none"> ■ มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าสำหรับส่วนที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ■ ห้องชุดจำนวน 1 ยูนิตถือกรรมสิทธิ์โดยบจ. ไรมอน แลนด์ ■ ห้องชุดจำนวน 1 ยูนิตถือกรรมสิทธิ์โดยบจ. ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ ■ ห้องชุดจำนวน 1 ยูนิตถือกรรมสิทธิ์โดยบจ. ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ ■ ห้องชุดจำนวน 1 ยูนิตถือกรรมสิทธิ์โดยบจ. ไรมอน แลนด์ สีส้ม

4.1 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ) ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ต่อ)

บริษัท / โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่รวมของโครงการ (ไร่)	รายละเอียดของโครงการหรือจำนวนยูนิตคงเหลือ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (พันบาท)	ภาระผูกพันในทรัพย์สิน	หมายเหตุ
■ บจ. ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ 4. ซายร์ วงศ์มาตย์	ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	5-3-70	เป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร (ขนาดสูง 54 ชั้น และ 37 ชั้น) จำนวน 465 ยูนิต	81,398	■ จำนวนเพื่อค้ำประกันเงินกู้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน วงเงินจำนวน 827 ล้านบาท	■ มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าสำหรับส่วนที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ■ ห้องชุดจำนวน 1 ยูนิตถือกรรมสิทธิ์โดยบจ. ไรมอน แลนด์ ■ ห้องชุดจำนวน 1 ยูนิตถือกรรมสิทธิ์โดยบจ. ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์
■ บจ. ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ 5. ยูนิกซ์ เซ้าท์พัตยา	ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	7-0-16	คอนโดมิเนียมพักอาศัย จำนวน 1,210 ยูนิต	703,082	■ จำนวนเพื่อค้ำประกันเงินกู้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน วงเงินจำนวน 827 ล้านบาท	■ มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าสำหรับส่วนที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ■ ห้องชุดจำนวน 1 ยูนิตถือกรรมสิทธิ์โดยบจ. ไรมอน แลนด์ ■ ห้องชุดจำนวน 1 ยูนิตถือกรรมสิทธิ์โดยบจ. ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
6. มิวส์ เย็นอากาศ	ตำบลทุ่งมหาเมฆ (ชองนนทรี) อำเภอยานนาวา (พระโขนง) จังหวัดกรุงเทพมหานคร	1-3-85	โครงการบ้านพักอาศัย จำนวน 9 หลัง	430,859	■ จำนวนเพื่อค้ำประกันเงินกู้เพื่อใช้เป็นค่าซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการ วงเงินจำนวน 126 ล้านบาท	■ มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
7. เดอะลอฟท์ อโศก	ตำบลคลองตันเหนือ อำเภอวัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร	1-2-65.8	คอนโดมิเนียมพักอาศัย จำนวน 211 ยูนิต	1,272,926	■ จำนวนเพื่อค้ำประกันเงินกู้เพื่อใช้เป็นค่าซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการ วงเงินจำนวน 1,370 ล้านบาท	■ มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
■ บจ. ไรมอน แลนด์ เอ็กมัย 8. เดอะลอฟท์ เอ็กมัย	แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	1-3-83	คอนโดมิเนียมพักอาศัย จำนวน 263 ยูนิต	39,837	-	■ มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ■ ห้องชุดจำนวน 1 ยูนิตถือกรรมสิทธิ์โดยบจ. ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์

■ บจ. ไรมอน แลนด์ สील 9. เดอะลอฟท์ สील	แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร	2-0-10	คอนโดมิเนียมพักอาศัย จำนวน 268 ยูนิต	968,380	-	■ มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
■ บจ. ไรมอน แลนด์ ทเวนต์ ซิก	แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร	1-3-97.2	คอนโดมิเนียมพักอาศัย จำนวน 190 ยูนิต*	1,737,488	จำนองเพื่อค้ำประกันตัวสัญญาใช้เงินเพื่อใช้ซื้อที่ดินของบริษัท วงเงินจำนอง 829 ล้านบาท	■ มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าที่ดินพร้อมต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง
■ บจ. ไรมอน แลนด์ สาทร	แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร	1-3-41	คอนโดมิเนียมพักอาศัย จำนวน 203 ยูนิต*	409,512	-	■ มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าที่ดินพร้อมต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง
■ สินทรัพย์อื่นๆ				5,788		
รวม				6,872,485		

* จำนวนยูนิตอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้

4.2 ทรัพย์สินถาวรและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัท / โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่รวมของโครงการ (ไร่)	รายละเอียดของสินทรัพย์หรือจำนวนยูนิตคงเหลือ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (พันบาท)	ภาระผูกพันในทรัพย์สิน	หมายเหตุ
1. อาคารสำนักงาน “สเปซ 48” โครงการปรีชา คอมเพล็กซ์	ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก (บางซื่อฝั่งใต้) เขตห้วยขวาง (บางซื่อ) กรุงเทพมหานคร	0 - 2 - 4.3	เป็นอาคารสำนักงาน สูง 8 ชั้น	35,733	<ul style="list-style-type: none"> ■ จำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัททวงเงิน วงเงินจำนอง 150 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ■ เป็นอาคารสำนักงานเพื่อให้เช่า
2. โครงการแคลพสันส์ (klapsons)	ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันไทร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร	-	เป็นโครงการสำหรับการเช่าระยะยาวในอาคารเดอะริเวอร์ ชั้น 23-31	758,371	-	
3. ศูนย์การค้าวีว (VUE)	ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันไทร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร	2 - 3 - 97	อาคาร 4 ชั้น 1 หลัง (รวมชั้นใต้ดิน) พื้นที่ให้เช่า 4,118 ตารางเมตร	75,598	-	<ul style="list-style-type: none"> ■ เป็นศูนย์การค้าเพื่อให้เช่าพื้นที่
4. สินทรัพย์อื่นๆ				64,376		
รวม				934,078		

4.3 เงินมัดจำค่าสิทธิการเช่าของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัท	รายละเอียด	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (พันบาท)	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
1. บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)	รายละเอียดสัญญาเช่าที่ดิน เพื่อใช้ที่ดินสำหรับการก่อสร้างอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า	340,673	<ul style="list-style-type: none"> ■ จ่ายค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าในวันส่งมอบที่ดินในเดือน เมษายน 2561 เป็นจำนวน 1,148 ล้านบาท ■ ชำระค่าเช่ารายปีตลอดระยะเวลา 30 ปี โดยเริ่มจ่ายในวันที่ 1 เมษายน 2565 รวมเป็นจำนวน 1,804 ล้านบาท ■ จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นรายปีในระหว่างปี 2579 ถึง ปี 2583 รวมเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท เพื่อใช้ปรับปรุงอาคารโครงการหรือรื้อถอนอาคารโครงการ ณ วันสิ้นสุดสัญญา 	<ul style="list-style-type: none"> ■ เนื้อที่เช่า (Leased Area): เนื้อที่ 6 ไร่ 28 ตารางวา ■ ลักษณะสัญญาเช่าที่ดิน: Build-Transfer-Operate (BTO) ■ อายุสัญญาเช่า (Lease Term): 30 ปี ■ วันที่เริ่มการเช่า (Commencing Lease Date): วันที่ 1 เมษายน 2565 ■ วันที่สิ้นสุดการเช่า (Terminate Lease Date): วันที่ 31 มีนาคม 2595
รวม		340,673		

4.4 สิทธิการเช่า (สุทธิ) ของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัท / โครงการ	รายละเอียด	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (พันบาท)	ภาระผูกพันในทรัพย์สิน	หมายเหตุ
1. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	รายละเอียดสัญญาเช่าอาคาร (Leased Agreement) ระหว่างสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ผู้ให้เช่า) และบริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (ผู้เช่า)	65,088	-	<ul style="list-style-type: none"> ■ เนื้อที่เช่า (Leased /Rentable Area): เนื้อที่ 2 ไร่ 3 งาน 71.0 ตารางวา หัก ที่ดินส่วนที่เป็นทางภาระจำยอมให้กับที่ดินแปลงข้างเคียง คงเหลือเนื้อที่ดินประมาณ 2 ไร่ 1 งาน 52.71 ตารางวา ■ ลักษณะสัญญาเช่าที่ดิน: Build-Transfer-Operate (BTO) ■ อายุสัญญาเช่า (Lease Term): 30 ปี ■ วันที่เริ่มสัญญา (Commencing Date): วันที่ 28 กันยายน 2552 ■ วันที่สิ้นสุดสัญญา (Terminate Date): วันที่ 27 กันยายน 2582
รวม		65,088		

4.5 ที่ดินรอการพัฒนา ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัท	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (พันบาท)	ภาระผูกพันในทรัพย์สิน	หมายเหตุ
1. บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	แขวงคลองเตย เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร	492,071	-	พื้นที่รวม (ไร่) 3 - 2 - 19
สินทรัพย์อื่นๆ		14,671		
รวม		506,742		

4.6 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ในด้านนโยบายการลงทุน บริษัท(1) อาจร่วมกับผู้ร่วมทุนเพื่อจัดตั้งบริษัทใหม่ หรือ (2) อาจเข้าซื้อหุ้นในบริษัทอื่นเพื่อการเข้าร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนที่มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจ และ บริหารงานในทิศทางเดียวกับบริษัทหรือ (3) เพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ หรือ ความเป็นเจ้าของที่ดิน หรือ โครงการที่มีศักยภาพ โดยบริษัทมีนโยบายที่จะควบคุมดูแลบริษัทที่ได้เข้าร่วมลงทุนเหล่านั้น โดยการถือหุ้นส่วนใหญ่เพื่อให้มีอำนาจ ในการบริหารงานอย่างแท้จริง พร้อมทั้งแต่งตั้งให้ กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทเข้าเป็นกรรมการผู้มีอำนาจและผู้บริหารในบริษัทเหล่านั้น

ในกรณีที่บริษัทย่อย จะดำเนินการซื้อหรือขายทรัพย์สิน หรือตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศและหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ การดำเนินการในเรื่องดังกล่าว บริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องก่อนทุกครั้ง นอกจากนี้ หากบริษัทย่อยมีการดำเนินการที่อาจเกิดผลเสียหายต่อบริษัท ตัวแทนของบริษัทที่เข้าเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทนั้นๆ ต้องรายงานให้คณะกรรมการของบริษัททราบ และขอมติจากที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทก่อนการดำเนินการใดๆ ต่อไป

4.7 เงินลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น	วิธีราคาทุน (ล้านบาท)	มูลค่าการลงทุน ตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือเกิน 10 %	
						รายชื่อ	%การถือหุ้น
บริษัทย่อย							
1. บจ. คอนเทมโพรารี พร็อพเพอร์ตี้	หยุดดำเนินการธุรกิจ	200.00	98.59%	196.13	196.13	บมจ. ไรมอน แลนด์	98.59%
2. บจ. ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์	หยุดดำเนินการธุรกิจ	2.00	95.00%	1.90	1.90	บมจ. ไรมอน แลนด์	หุ้นสามัญ 100% หุ้นบุริมสิทธิ 90%
3. บจ. เดอะ ริเวอร์ (นอกจากนี้ บริษัทยังถือหุ้นใน บจ. เดอะ ริเวอร์ ผ่าน บจ. คอนเทมโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ อีกร้อยละ 11 ของทุนชำระแล้ว อีกด้วย)	หยุดดำเนินการธุรกิจ	1,232.03	99.84%	1,121.99	860.93	บมจ. ไรมอน แลนด์ บจ. คอนเทมโพรารี พร็อพเพอร์ตี้	89.00% 10.99%
4. บจ. ดากลิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ (นอกจากนี้ บริษัทยังถือหุ้นใน บจ. ดากลิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ ผ่าน บจ. เดอะ ริเวอร์ อีกร้อยละ 31 ของทุนชำระแล้ว อีกด้วย)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,200.00	99.95%	825.00	825.00	บมจ. ไรมอน แลนด์ บจ. เดอะ ริเวอร์	68.75% 31.25%
5. บจ. ไรมอน แลนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอปเม้นส์	หยุดดำเนินการธุรกิจ	100.00	99.99%	100.00	—	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
6. บจ. ไรมอน แลนด์ รีเสิร์ช	การลงทุนและบริการ	7.00	99.99%	7.0	5.62	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
7. บจ. ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500.00	99.99%	390.69	390.69	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
8. บจ. ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์	หยุดดำเนินการธุรกิจ	10.00	99.99%	5.10	-	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
9. บจ. ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ (ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 99.8 และถือทางอ้อมโดย บจ. ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ ร้อยละ 0.2)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,737.50	99.99%	1,727.50	1,242.28	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.78%
10. บจ. ไรมอน แลนด์ เซอร์วิส	ให้บริการ	0.50	99.96%	0.50	0.50	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.96%
11. บจ. ไรมอน แลนด์ เอกมัย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5.00	99.99%	5.00	5.00	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
12. บจ. ไรมอน แลนด์ สีลม	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	45.00	99.99%	45.00	45.00	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
13. บจ. ไรมอนแลนด์ เอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1.00	99.97%	1.00	1.00	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.97%
14. บจ. อสังหา เรียลตี้	นายหน้า ตัวแทนในการซื้อขายหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	1.00	99.97%	1.00	1.00	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.97%
15. บจ. ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	25.00	99.99%	25.00	25.00	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
16. บจ. อาร์ เอ็ม แอล 548	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5.00	99.99%	5.00	5.00	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น	วิธีราคาทุน (ล้านบาท)	มูลค่าการลงทุน ตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือเกิน 10 %	
						รายชื่อ	%การถือหุ้น
17. บจ. สยามสพูน	ธุรกิจทางด้านการลงทุน	5.00	99.99%	5.00	5.00	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
18. บจ. ไรมอน แลนด์ สาทร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5.00	99.99%	5.00	5.00	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
19. บจ. ไรมอน แลนด์ อำนาจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ การให้บริการโรงแรม	5.00	99.99%	5.00	5.00	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
รวม					3,620.05		

*หมายเหตุ : ไม่รวมไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ (สิงคโปร์) พีทีอี ลิมิเตด และ ไรมอน แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ (สิงคโปร์) พีทีอี ลิมิเตด (ทุนจดทะเบียนและชำระแล้วบริษัทละ SGD 2.00) และ บ้านหญิง พีทีอี ลิมิเตด (สิงคโปร์) ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,400,000 SGD)

4.8 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยบันทึกปรับลดราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่ได้รับเป็นจำนวนเงิน 31.07 ล้านบาท และ 10.98 ล้านบาท ตามลำดับ

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทและบริษัทย่อยมีข้อพิพาททางกฎหมายที่ยังไม่สิ้นสุด ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีรายละเอียดดังที่มีการเปิดเผยอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ข้อ 30.6

นอกเหนือจากคดีความดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทและบริษัทย่อยมีคดีความที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายจากลูกค้าบางรายและคดีละเมิด ซึ่งเป็นคดีที่เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทและบริษัทย่อย แต่ไม่ได้ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ รวมทั้งไม่มีคดีใดที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทรวมถึงไม่มีประเด็นข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด

ส่วนที่ 6
ข้อมูลทั่วไป

ชื่อ	:	บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) RAIMON LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 3 อาคารจักรนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107536001508
Homepage	:	www.raimonland.com
Email	:	info@raimonland.com
นักลงทุนสัมพันธ์	:	ir@raimonland.com
โทรศัพท์	:	66 (0) 2029 1889
โทรสาร	:	66 (0) 2029 1891 / 66 (0) 2029 1892
ทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	:	ทุนจดทะเบียน 4,704,337,397 บาท ทุนชำระแล้ว 3,575,483,607 บาท

6.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท)	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน การลงทุน
1) บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (0107536001508)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892 E-mail: ir@raimonland.com Website: www.raimonland.com	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	4,704,337,397	3,575,483,607	-
บริษัทย่อย					
1) บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด (0105534045182)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และ/หรือลงทุนใน บริษัทย่อยเพื่อ พัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์	1,232,030,000	1,232,030,000	89.00%
2) บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (0105530057879)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,200,000,000	1,200,000,000	68.75%
3) บริษัท คอนเทมโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (0105526003476)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	200,000,000	200,000,000	98.59%
4) บริษัท ไรมอน แลนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด (0105550123958)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	การลงทุนเพื่อให้ เช่าทรัพย์สิน	7,000,000	7,000,000	99.99%
5) บริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์ จำกัด (0105543094441)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	จัดทำแผนและ บริหารแผน พื้นที่กิจการ	2,000,000	2,000,000	95.00%
6) บริษัท ไรมอน แลนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอป เม้นส์ จำกัด (0105549121467)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000	100,000,000	99.99%
7) บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (0105549013966)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	500,000,000	500,000,000	99.99%
8) บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (0105551069892)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และ/หรือลงทุนใน บริษัทย่อยเพื่อ พัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์	10,000,000	10,000,000	99.99%
9) บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด (0105551070491)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	2,300,000,000	2,300,000,000	99.78%
10) บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิส จำกัด (0105553005034)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ เพื่อการลงทุน และ/หรือเพื่อการ ดำเนินงาน	500,000	500,000	99.96%

11)	บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด (0105555172779)	เลขที่ 3 อาคารวีจินาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	10,000,000	10,000,000	99.99%
12)	บริษัท อสังหา เรียดดี จำกัด (0105559129100)	เลขที่ 3 อาคารวีจินาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	นายหน้า ตัวแทน ในการซื้อขาย หรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000	99.97%
13)	บริษัท ไรมอน แลนด์ สีลม จำกัด (0105558173261)	เลขที่ 3 อาคารวีจินาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	45,000,000	45,000,000	99.99%
14)	บริษัท ไรมอน แลนด์ เอสเตท จำกัด (0105559074526)	เลขที่ 3 อาคารวีจินาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000	99.97%
15)	บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนต์ ซิก จำกัด (0105560125767)	เลขที่ 3 อาคารวีจินาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000	100,000,000	99.99%
16)	บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด (0105560145890)	เลขที่ 3 อาคารวีจินาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	5,000,000	5,000,000	99.99%
17)	บริษัท สยามสพูน จำกัด (0105560145881)	เลขที่ 3 อาคารวีจินาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	ธุรกิจทางด้าน การลงทุน	5,000,000	5,000,000	99.99%
18)	บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด (0105560163871)	เลขที่ 3 อาคารวีจินาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	5,000,000	5,000,000	99.99%
19)	บริษัท ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง จำกัด (0105560163782)	เลขที่ 3 อาคารวีจินาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการ โรงแรม	5,000,000	5,000,000	99.99%
20)	ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ (สิงคโปร์) ฟิฟตี ลิมิเตด	15 Hoe Chiang Road #19-01 Tower Fifteen Singapore (089316)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	2 ดอลลาร์ สิงคโปร์	2 ดอลลาร์ สิงคโปร์	100%
21)	ไรมอน แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ (สิงคโปร์) ฟิฟตี ลิมิเตด	15 Hoe Chiang Road #19-01 Tower Fifteen Singapore (089316)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	2 ดอลลาร์ สิงคโปร์	2 ดอลลาร์ สิงคโปร์	100%
22)	บ้านหญิง ฟิฟตี ลิมิเตด (สิงคโปร์)	103 Irrawaddy Road, #02-07, Singapore 329566	ธุรกิจประเภท อาหารและ เครื่องดื่ม โดยการ ทำร้านอาหารไทย ในเขตพื้นที่ ประเทศสิงคโปร์	1,400,000 ดอลลาร์สิงคโปร์	1,400,000 ดอลลาร์สิงคโปร์	50.99 %

บริษัทอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง	ที่อยู่	ประเภท/ความเกี่ยวข้อง
1) บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	อาคารเลครัชดา ชั้น 33 เลขที่ 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์: 66 (0) 2264 0777 โทรสาร: 66 (0) 2264 0789-90 Website: www.ey.com	ผู้สอบบัญชีของ บมจ. ไรมอน แลนด์ และบริษัทย่อย
2) บริษัท สำนักงาน กฎหมาย แคปปิตอล จำกัด	44 อาคารสมทโลพี ชั้นที่ 15 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์: 66 (0) 2633 9088 โทรสาร: 66 (0) 2633 9089 Website: www.thecapitallaw.com	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
3) บริษัท ดีแอลเอ ไปเปอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	195 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 47 ห้อง 4707 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2686 8500 โทรสาร: 66 (0) 2670 0131 Website: www.dlapiper.com	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
4) บริษัท วีระวงศ์ ชินวัฒน์ และเพียงพนอ จำกัด	540 เมอร์คิวี ทาวเวอร์ ชั้น22 ถนนเพลินจิต กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2264 8000 โทรสาร: 66 (0) 2657 2222 Website: www.weerawongcp.com	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
5) บริษัท สำนักงาน กฎหมายกรุงเทพ จำกัด	อาคาร เอส เอส พี ทาวเวอร์ 3 ชั้น 19 88 ถนนสีลม แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์: 66 (0) 2267 2460 โทรสาร: 66 (0) 2267 2464 Website: www.bangkokjurist.com	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
6) บริษัท อันเลน แอนด์ โอเวอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	ชั้น22 อาคารสินธร 3 130-132 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 2263 7600 Website: www.allenoverly.com	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
7) บริษัท สำนักงาน กฎหมายสยามซิติ จำกัด	183 อาคารรัชนาการ ชั้นที่ 20 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 12120 โทรศัพท์: 66 (0) 2676 6668 Website: www.chavalitlaw.com	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
8) บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี่ จำกัด	อาคารอับดุลราฮิม เฟลส ชั้น25 990 ถนนพระราม4 กรุงเทพฯ 10500 โทรศัพท์: 66 (0) 2636 2000 Website: www.bakermckenzie.com/Thailand	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
9) บริษัท สิทธิประชา แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด	หมู่ที่ 2 352-353 ถนนชุมค้ำ ตำบล สีคิ้ว อำเภอสี่คิ้ว นครราชสีมา 30140 โทรศัพท์: 66 (0) 44 411 403	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
10) บริษัท สำนักงาน กฎหมาย เซาท์ เอเชีย จำกัด	อาคารซิลลิคเฮอร์ส ชั้นที่ 5 ห้องเลขที่ 1-7 ถนน สีลม แขวง สีลม เขต บางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์: 66 (0) 2636 0585	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
11) สำนักงานกฎหมาย นิติพล	91/300 หมู่2 แขวงบางคูรัด เขต บางบัวทอง จ.นนทบุรี	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์

12) บริษัทศูนย์รับฝาก หลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด	62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ : 66 (0) 2229-2800 โทรสาร : 66 (0) 2654-5427 TSD Call center: 0 2229-2888 Website: www.tsd.co.th	นายทะเบียนหลักทรัพย์กฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
13) ธนาคารทีเอสไอ จำกัด (มหาชน)	อาคารทีเอสไอทาวเวอร์ 48/2 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทรศัพท์ : 66 (0) 2633 6000 โทรสาร : 66 (0) 2633 6800 Website: www.tisco.co.th	สถาบันการเงินที่บมจ. ไรมอน แลนด์ทำธุรกรรมด้วย
14) ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)	อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้นที่ 1 เลขที่ 900 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ : 66 (0) 655 9066 Website: www.thanachart.co.th	สถาบันการเงินที่บมจ. ไรมอน แลนด์ทำธุรกรรมด้วย
15) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	9 ถนนรัชดาภิเษก เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ : 0 2544 1000 Website: http://www.scb.co.th	สถาบันการเงินที่บมจ. ไรมอน แลนด์ทำธุรกรรมด้วย
16) ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทรศัพท์ : (66) 0-2230-1000 Website: http://www.bangkokbank.com	สถาบันการเงินที่บมจ. ไรมอน แลนด์ทำธุรกรรมด้วย
17) ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กทม 10900 โทรศัพท์ : 0-2299-1111 Website: https://www.tmbbank.com	สถาบันการเงินที่บมจ. ไรมอน แลนด์ทำธุรกรรมด้วย
18) ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)	191 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ : 0-2343-3000 Website: www.uob.co.th	สถาบันการเงินที่บมจ. ไรมอน แลนด์ทำธุรกรรมด้วย
19) ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ : 0-2296-2000 Website: https://www.krungsri.com	สถาบันการเงินที่บมจ. ไรมอน แลนด์ทำธุรกรรมด้วย
20) ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ : 0-2359-0000 Website: http://www.lhbank.co.th	สถาบันการเงินที่บมจ. ไรมอน แลนด์ทำธุรกรรมด้วย
21) บมจ. ธนาคารกรุงไทย	อาคาร 1: เลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ : 0-2255-2222 Website: www.ktb.co.th	สถาบันการเงินที่บมจ. ไรมอน แลนด์ทำธุรกรรมด้วย
22) ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ 10140 โทรศัพท์ : 0 2222 0000 Website: http://www.kasikornbank.com/	สถาบันการเงินที่บมจ. ไรมอน แลนด์ทำธุรกรรมด้วย

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

ไม่มี