

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

ปัจจุบัน บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจหลัก นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจอื่นๆ โดยมีภาพรวมธุรกิจดังนี้

1. การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ซึ่งรวมถึงการเข้าซื้อหรือร่วมลงทุนในบริษัทอื่น) ได้แก่ อาคารชุดที่พักอาศัย อสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2. การพัฒนาและ/หรือครอบครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า
3. การให้บริการบริหารโครงการให้กับผู้อยู่อาศัย และ/หรือ นักลงทุน
4. การให้บริการเป็นนายหน้าซื้อขายห้องพักอาศัย
5. การดำเนินธุรกิจร้านอาหาร

### 1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ และ ค่านิยมหลักขององค์กร

วิสัยทัศน์คือข้อผูกพันของบริษัทที่มีต่อตนเองในการประกอบธุรกิจ ต่อลูกค้าและสังคม วิสัยทัศน์เป็นสิ่งที่กำหนดเป้าหมายและพันธกิจของบริษัท และชี้ให้เห็นว่าสิ่งใดเป็นสิ่งที่สำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสีย โดยมีค่านิยมหลักขององค์กรเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกคนในการทำให้พันธกิจลุล่วง

วิสัยทัศน์	“Building Better Lives” เป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ซึ่งมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์ชีวิตเหนือระดับผ่านผลิตภัณฑ์และบริการคุณภาพชั้นยอดเหนือกาลเวลา
เป้าหมาย	<p>เพื่อสร้างธุรกิจที่ประสบความสำเร็จและยั่งยืนผ่านห่วงโซ่อุปทาน การจัดการโครงการ การจัดการอาคาร และการจัดการทางการเงินที่มีระเบียบวินัย อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายด้านรายได้รวม 1 หมื่นล้านบาท ในปี 2568 และมีกำไรสุทธิ 1.5 พันล้านบาท</p> <p><b>โครงการประเภทที่พักอาศัย</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• เพื่อลดความเสี่ยงจากการกระจุกตัว โดยกระจายรายได้จากโครงการที่พักอาศัย โดยมีสัดส่วนเป็นโครงการในประเทศไทยร้อยละ 70 และโครงการในต่างประเทศร้อยละ 30</li> <li>• ตั้งเป้ารายได้ให้ถึง 8 พันล้านบาทในปี 2567 โดยมีสัดส่วนรายได้จากโครงการในต่างประเทศที่ร้อยละ 20 และจากโครงการในประเทศไทยที่ร้อยละ 80 ตามเป้าหมายด้านรายได้รวมในปี 2568 ที่ 1 หมื่นล้านบาท โดยมีการเติบโตในส่วนของโครงการในต่างประเทศที่ร้อยละ 30</li> </ul>

เป้าหมาย (ต่อ)	<p><b>ธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ</b></p> <p><u>โรงแรม</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ตั้งเป้าหมายในการสร้างห้องพักถึง 1,000 ห้อง (ในประเทศไทยร้อยละ 80 และต่างประเทศร้อยละ 20) โดยจะดำเนินการก่อสร้างในปี 2563 และ 2564</li> <li>เพิ่มจำนวนห้องพักอีกราว 300 ห้อง โดยมีเป้าหมายรายได้ที่ 1 พันล้านบาท ภายในปี 2568</li> </ul> <p><u>อาคารพาณิชย์ (อาคารสำนักงาน, รีเทล)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ในปี 2564 จะมีการก่อสร้างพื้นที่สำหรับเช่าอีกกว่า 60,000 ตารางเมตรและตั้งเป้าหมายสร้างรายได้มากกว่า 1 พันล้านบาท ในปี 2567</li> </ul> <p><u>อาหารและเครื่องดื่ม</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>การเพิ่มสาขาในเมืองสำคัญในเอเชียโดยตั้งเป้าให้สร้างรายได้ 1 พันล้านบาท ในปี 2567</li> </ul>
พันธกิจ	ยึดมั่นแนวทางตามค่านิยมหลักขององค์กรและมาตรฐานชั้นนำด้านคุณภาพและการออกแบบ เราจะสร้างและส่งมอบนวัตกรรมและโซลูชั่นด้านอสังหาริมทรัพย์อันสร้างแรงบันดาลใจให้กับลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย
ค่านิยมหลักขององค์กร	<p><b>Client Centric:</b> ส่งมอบความสุขให้ลูกค้า โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและผลตอบแทนขององค์กร</p> <p><b>Excellence:</b> ทำในสิ่งที่มุ่งหวังตามวัตถุประสงค์ ตามมาตรฐาน และด้วยต้นทุนที่มีประสิทธิภาพแก่องค์กร</p> <p><b>Teamwork:</b> มีความภูมิใจในทีม และมีทัศนคติที่ให้ความสำคัญกับทีมเป็นอย่างแรก</p> <p><b>Diversity:</b> เปิดรับความหลากหลาย สร้างพลังบวก และเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกัน</p> <p><b>Growth:</b> กระตือรือร้นในการพัฒนาตนเอง มุ่งไปสู่ความเป็นเลิศ การเติบโต และการสร้างสรรค์ เพื่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงไปในทางบวก</p> <p><b>Integrity:</b> รักษาข้อมูลของบริษัทเป็นความลับตลอดเวลา</p> <p><b>Communication:</b> สื่อสารอย่างทันท่วงทีและชัดเจน เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ซื่อสัตย์ และเป็นมืออาชีพ</p> <p><b>Change:</b> มุ่งมั่นไปสู่การเปลี่ยนแปลง และการแก้ไขปัญหาในเชิงสร้างสรรค์</p>



## 1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาที่สำคัญ

2530	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทจดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดครั้งแรกในนาม “บริษัท ปิอาซ่าการ์เม้น จำกัด” เมื่อปี 2530 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกเพื่อทำการผลิตและจำหน่ายเสื้อผ้าสำเร็จรูป แต่ยังไม่ได้เริ่มดำเนินการ ผู้เริ่มก่อตั้งบริษัทได้เสนอให้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของการจัดตั้งบริษัทใหม่เป็นการลงทุน และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและจำหน่าย</li> </ul>
2533	<ul style="list-style-type: none"> <li>ต่อมาได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท ไรมอน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด” หลังจากประสบความสำเร็จในการก่อสร้างและขายโครงการอาคารพาณิชย์ จึงได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่ออีกครั้งเป็น “บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด” ในปี 2533</li> </ul>
2536	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทได้เข้าลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ และได้เข้าร่วมลงทุนในบริษัทหลายแห่งเพื่อเป็นเจ้าของที่ดินที่มีศักยภาพ และเพื่อการขยายธุรกิจ จนกระทั่งในปี 2536 บริษัทได้แปลงสภาพเป็นบริษัท “มหาชน” และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนโดยทั่วไปจำนวน 5,500,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 54 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) และได้รับอนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้รับอนุญาตให้นำหุ้นของบริษัทเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</li> </ul>
2543	<ul style="list-style-type: none"> <li>ได้เข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการภายใต้พระราชบัญญัติล้มละลาย โดยศาลได้มีคำสั่งฟื้นฟูกิจการเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2543</li> </ul>
2546	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทได้ดำเนินการตามแผนฟื้นฟูกิจการจนเสร็จสมบูรณ์ ซึ่งศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการเมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2546 ทั้งนี้ แผนฟื้นฟูกิจการของบริษัท ประกอบด้วย การลดทุน การเพิ่มทุนเพื่อการแปลงหนี้เป็นทุนและเพื่อเสนอขายแก่นักลงทุนใหม่ (โดยมีกลุ่มนักลงทุนใหม่ นำโดยบริษัทหลักทรัพย์ ซีมิโก้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามแผนฟื้นฟูกิจการ และกลายเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายใหม่ของบริษัท) นอกจากนี้ แผนฟื้นฟูกิจการได้กำหนดให้มีการแลกหุ้นสามัญจากมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท และออกไปสำคัญแสดงสิทธิจำนวนทั้งสิ้น 299,904,000 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและนักลงทุนใหม่ที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน รวมทั้งการโอนสินทรัพย์อันเป็นหลักประกันเพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้มีประกัน</li> <li>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</li> </ul>
2547	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2547 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้อนุญาตให้หลักทรัพย์ของบริษัท กลับเข้าทำการซื้อขายในหมวดอุตสาหกรรมปกติ</li> </ul>
2548	<ul style="list-style-type: none"> <li>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 ซึ่งบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวต่อกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2548</li> <li>ในวันที่ 12 ตุลาคม 2548 บริษัทได้ใช้สิทธิเรียกให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่กำหนดครั้งที่ 1 เป็นจำนวน 374,801,596 หน่วย โดยกำหนดวันใช้สิทธิในเดือนกุมภาพันธ์ 2549 ซึ่งบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RAIMON-W) จำนวน 378,832,048 หุ้น ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 0.963 บาท รวมเป็นเงิน 364,815,276 บาท บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนของบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ เป็นทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,728,415,726 บาท เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2549 และมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ไม่ได้ถูกนำมาใช้สิทธิและถูกยกเลิกในครั้งนี้ 10,083,930 หน่วย</li> <li>วันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 บริษัทได้ใช้สิทธิเรียกให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่กำหนดเป็นครั้งที่ 2 สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 374,801,595 หน่วย โดยกำหนดวันใช้สิทธิในเดือนเมษายน 2549 ซึ่งบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RAIMON-W) จำนวน 374,260,907 หุ้น ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 0.963 บาท รวมเป็นเงิน 360,413,268 บาท บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนของบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ เป็นทุนที่ชำระแล้วจำนวน 2,102,676,633 บาท เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2549 และมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ไม่ได้ถูกนำมาใช้สิทธิและถูกยกเลิกในครั้งนี้ 14,484,765 หน่วย</li> </ul>
2549	<ul style="list-style-type: none"> <li>ในวันที่ 31 กรกฎาคม 2549 บริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ได้ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานบริษัท (RAIMON-W2) จำนวน 5,690,566 หุ้น ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 1.228 บาท รวมเป็นเงิน 6,988,015 บาท บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนของบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ เป็นทุนที่ชำระแล้วจำนวน 2,108,367,199 บาท เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2549</li> <li>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</li> <li>ในวันที่ 28 ธันวาคม 2549 บริษัทได้รับแจ้งจากนายโอเล่ย์ ไทเก้น และนายโฟรเด่ ไทเก้น ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้น โดยนายโอเล่ย์ ไทเก้น ได้ขายหุ้นที่ถืออยู่</li> </ul>

	<p>ทั้งหมดในบริษัทจำนวน 422,644,115 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 20.05 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดให้แก่ Istithmar Hotels FZE และนายโพรเด่ ไทเก้น ได้ขายหุ้นที่ถืออยู่ทั้งหมดในบริษัทจำนวน 472,654,695 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 22.41 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดให้แก่ผู้ถือหุ้นรายใหม่ 2 ราย คือ IFA Hotels &amp; 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"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
2551	<ul style="list-style-type: none"> <li>เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2551 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2551 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทดำเนินการในเรื่องต่างๆดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,370,090,835 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทในราคาหุ้นละ 1 บาท (อัตราส่วน 2 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่) ทั้งนี้ในกรณีที่ไม่มีหุ้นเหลือจากการเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม บริษัทจะเสนอขายหุ้นส่วนที่เหลือดังกล่าว จำนวนไม่เกิน 340,116,914 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ IFA Hotels &amp; Resorts 3 Ltd. ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 24.18 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ต่อมาบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนทั้งสิ้นจำนวน 259,616,980 บาท จากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม เป็นจำนวน 259,616,980 หุ้น มูลค่าตราไว้ หุ้นละ 1 บาท ทำให้หุ้นที่ออก</li> </ul> </li> </ul>

	<p>และชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็น 2,999,798,651 บาท (2,999,798,651) หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของ IFA Hotels &amp; Resorts 3 Ltd. ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 26.15 ของหุ้นที่เรียกชำระแล้ว และบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2551</p>
2552	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2552 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทดำเนินการในเรื่องต่างดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> <li>● 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</li> <li>● 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</li> <li>● 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</li> </ul> </li> <li>■ เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2552 IFA Hotels &amp; Resorts 3 Ltd. ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทได้ทำการเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 14.92 โดยการซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายหนึ่ง ทำให้ IFA Hotels &amp; Resorts 3 Ltd. มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท คิดเป็นร้อยละ 41.08 ของหุ้นที่เรียกชำระแล้ว</li> </ul>
2553	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> </ul>

2555	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2555 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 ของบริษัทได้มีมติในดังต่อไปนี้               <ul style="list-style-type: none"> <li>● อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวนไม่เกิน 893,856,031 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมโดยไม่คิดมูลค่า ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธินี้มีอายุ 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น โดยมีราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเท่ากับ 2.75 บาท</li> <li>● 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"> <li>● หุ้นสามัญจำนวน 325,038,556 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)</li> <li>● หุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 893,856,031 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ ซึ่งออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน</li> <li>● บริษัทได้จัดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>■ 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</li> </ul>
2556	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2556 IFA Hotels &amp; 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 &amp; Resorts 3 Ltd. เป็น JS Oil Pte Ltd. แทน</li> <li>■ เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2556 JS Oil Pte Ltd. ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทได้เปลี่ยนชื่อเป็น JS Asset Management Pte Ltd.</li> <li>■ 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</li> </ul>
2557	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทได้เปลี่ยนจากขาดทุนสะสมกลับมาเป็นกำไรสะสมในปี 2557</li> </ul>
2558	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2558 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RML-W4) ของบริษัทจำนวน 893,853,790 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย</li> </ul>



	<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"> <li>เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2558 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้มูลค่า 500,000,000 บาท อายุ 3 ปี และมีอันดับความน่าเชื่อถือ BBB- แนวโน้มอันดับความน่าเชื่อถือ Stable (โดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด) โดยเสนอขายให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น</li> <li>ในระหว่างปี 2558 บริษัทได้ยกเลิกกิจการ บริษัท นอร์ทพอยท์ ฟิอาร์ซี จำกัด และ บริษัท ไรมอน แลนด์ สุขุมวิท จำกัด (ไม่มีการทำธุรกรรม) และจัดตั้ง บริษัท พระรามสี่ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 45,000,000)</li> </ul>
2559	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2559 บริษัทได้รับรางวัล Product Leadership Award : Property Development จาก Frost &amp; Sullivan</li> <li>เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ของบริษัท ได้มีมติให้ดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>● จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ในอัตรา 0.055 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินปันผลที่จ่ายทั้งสิ้นประมาณจำนวน 196,651,598 บาท คิดเป็นอัตราเงินปันผลที่จ่ายเทียบกับกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการเท่ากับร้อยละ 25</li> <li>● 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"> <li>(1) เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 357,541,529 หุ้น แต่มิได้ดำเนินการเสนอขาย และ</li> <li>(2) รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (RML-W3) จำนวน 893,780,833 หน่วย ซึ่งครบกำหนดอายุแล้ว และบริษัท ได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2559</li> </ol> </li> </ul> </li> <li>เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2559 นายตัน ชิน กวาง จอห์นสัน ได้ลาออกจากตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร โดยยังดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการบริหารต่อไป และบริษัทได้แต่งตั้งให้นายลี เซ เชน เอเดรียน เข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารระหว่างกาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 18 มิถุนายน 2559 เป็นต้นไป</li> <li>เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2559 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้มูลค่า 1,000,000,000 บาท อายุ 3 ปี และมีอันดับความน่าเชื่อถือ BBB- แนวโน้มอันดับความน่าเชื่อถือ Stable (โดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด) โดยเสนอขายให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น</li> </ul>

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



	<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 และสามารถใชสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเท่ากับ 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 และสามารถใชสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเท่ากับ 1.632 บาทต่อหุ้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> <li>■ ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้ดำเนินการจัดตั้งบริษัทย่อย รวมทั้งสิ้น 5 บริษัท ดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซีก จำกัด (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 100,000,000 บาท)</li> <li>(2) บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 5,000,000 บาท)</li> <li>(3) บริษัท สยามสพุน จำกัด (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 5,000,000 บาท)</li> <li>(4) บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 5,000,000 บาท)</li> <li>(5) บริษัท ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง จำกัด (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 5,000,000 บาท)</li> </ul> </li> <li>■ เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2560 บริษัท สยามสพุน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับบริษัท บางกอก วูดเด็น สพุน 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"> <li>- บริษัท สยามสพุน จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 คิดเป็นจำนวน 714,000 หุ้น</li> <li>- บริษัท บางกอก วูดเด็น สพุน จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 คิดเป็นจำนวน 686,000 หุ้น</li> </ul> </li> </ul>
2561	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 นายลี เท เด็ก ไลโอเนล เข้ารับตำแหน่งรองประธานกรรมการบริษัท โดยเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2561 ประชุมเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561</li> <li>■ เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2561 บริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. (TTA) เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์วรีส์ บนสุดยอดทำเล CBD 2 โครงการ โดยเป็นการร่วมลงทุนใน (1) บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด และ (2) บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซีก จำกัด และมีโครงสร้างการถือหุ้นดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51</li> <li>- Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ของบริษัท ได้มีมติให้ดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>● จ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรของบริษัทฯ ตามงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ในอัตรา 0.0313 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นจำนวนเงินปันผลทั้งสิ้น 111,912,637 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.19 ของกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรของบริษัทฯ</li> <li>● ยกเลิกการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (RML-WC) ให้แก่ พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ภายใต้โครงการการเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ให้แก่พนักงานของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (ESOP)</li> <li>● ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 146,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 4,704,337,397 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 4,558,337,298 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังมิได้ออกจำหน่ายจำนวน 146,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งสำรองไว้เพื่อรองรับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (RML-WC) ซึ่งได้ถูกยกเลิกไปแล้ว</li> <li>● เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 23,077,407 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 4,558,337,397 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 4,581,414,804 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 23,077,407 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทเพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (RML-W4 และ RML-WB) ได้ทำการปรับสิทธิไปแล้วเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560</li> </ul> </li> <li>■ เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2561 บริษัทได้ทำการปรับสิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4 (RML-W4) และใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ (RML-WB) เนื่องจากบริษัทจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรของบริษัทฯ ตามงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ในอัตรา 0.0313 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นจำนวนเงินปันผลทั้งสิ้น 111,912,637 บาท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวซึ่งเกินกว่าอัตราร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ของบริษัทฯ ทำให้ <ul style="list-style-type: none"> <li>(3) บริษัทฯ ต้องปรับสิทธิ RML - W4 ตามที่กำหนดในข้อ 5.5 ของข้อกำหนดสิทธิ RML - W4 และจากการปรับสิทธิ RML - W4 ตามสูตรการคำนวณ ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 1 หน่วย จะมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ได้จากเดิมที่กำหนดจำนวน 1 หุ้นเป็นจำนวน 1.06076 หุ้น และสามารถใช้อัตราซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเท่ากับ 1.857 บาทต่อหุ้น</li> <li>(4) บริษัทฯ ต้องปรับสิทธิ RML - WB ตามที่กำหนดในข้อ 1.3 (5) ของข้อกำหนดสิทธิ RML - WB และจากการปรับสิทธิ RML - WB ตามสูตรการคำนวณ ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 1 หน่วยจะมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ได้จากเดิมที่กำหนดจำนวน 1 หุ้นเป็นจำนวน 1.06076 หุ้น และสามารถใช้อัตราซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเท่ากับ 1.575 บาทต่อหุ้น</li> </ul> </li> </ul>
--	--



	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2561 บริษัทได้รับรางวัลชนะเลิศประเภทโครงการที่อยู่อาศัยแนวสูง (Residential High-rise Development) จากงาน Asia Property Awards 2018 สำหรับโครงการ เดอะ ลอฟท์ สีลม</li> <li>■ เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2561 เป็นวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ RML-W4 ซึ่งคงเหลืออยู่จำนวน 893,853,790 หน่วย โดยมีราคาใช้สิทธิหุ้นละ 1.857 บาท ซึ่งบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ RML-W4 ครั้งสุดท้ายนี้ คิดเป็นจำนวน 520 หุ้น และบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนของบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ เป็นทุนที่ชำระแล้วจำนวน 3,575,484,127 บาท เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2561 โดยมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ไม่ได้ถูกนำมาใช้สิทธิและถูกยกเลิกในครั้งนี้ 893,853,298 หน่วย</li> <li>■ เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2561เป็นวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561 มูลค่า 500 ล้านบาท โดยบริษัทได้ดำเนินการไถ่ถอนพร้อมชำระดอกเบี้ยเต็มจำนวนตรงตามระยะเวลาที่กำหนดให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว</li> <li>■ เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561ของบริษัท ได้มีมติให้ดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>● อนุมัติการเข้าลงทุนในทรัพย์สินของบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด ภายใต้กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) และการเข้าลงนามในสัญญาที่เกี่ยวข้อง โดยมูลค่าซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดจะเท่ากับ 1,574,600,000 บาท และจะชำระค่าโอนกิจการด้วย (1) เงินสดจำนวน 500,000,000 บาท และ (2) หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.31 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้ว โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,074,600,000 บาท</li> <li>● ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 914,840,957 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 4,581,414,804 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 3,666,573,847 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ จำนวน 914,840,957 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งสำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (RML-W4) ซึ่งได้สิ้นสุดสภาพไปแล้วเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2561 โดยบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2561</li> <li>● เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 601,688,520 บาท จากทุนจดทะเบียนจำนวน 3,666,573,847 บาท เป็นจำนวน 4,268,262,367 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 601,688,520 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อ <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) ชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และ (2) รองรับการใช้สิทธิใบสำคัญ</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
--	---



	<p>แสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งออกและเสนอขายให้แก่ กรรมการ และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ (RML-WB) จำนวน 4,688,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2561</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2561 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2561 คณะกรรมการบริษัท มีมติดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- รับทราบการลาออกจากตำแหน่งรองประธานคณะกรรมการของนายลี เซ เต็ก โลโอเนล โดยยังคงดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท, ประธานคณะกรรมการบริหาร, คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรต่อไป โดยมีผลในวันที่ 12 ตุลาคม 2561</li> <li>- แต่งตั้งนายระเทียร์ ศรีมงคล เข้ารับตำแหน่งรองประธานกรรมการบริษัท โดยมีผลในวันที่ 12 ตุลาคม 2561</li> <li>- แต่งตั้งนายลี เซ เต็ก โลโอเนล เข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (Chief Executive Officer: CEO) แทนที่นายลี เซ เซง เอเดรียน ซึ่งจะเข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ (Chief Operating Officer: COO) โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2561</li> </ul> </li> <li>■ เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 ศ.ดร.สุรเกียรติ์ เสถียรไทย เข้าดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท แทนนายประดิษฐ์ ภัทรประสิทธิ์ ซึ่งลาออกเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2561 โดยเป็นไปตามมติที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2561 เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2561</li> <li>■ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2561 เป็นวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ RML-WB ซึ่งคงเหลืออยู่จำนวน 89,000,000 หน่วย โดยมีราคาใช้สิทธิหุ้นละ 1.575 บาท ปรากฏว่าไม่มีผู้ใดใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB ส่งผลให้ใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB ที่ไม่ได้ถูกนำมาใช้สิทธิและถูกยกเลิกในครั้งนี้ 89,000,000 หน่วย</li> <li>■ วันที่ 12 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้เป็นตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>● ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่บริษัท คาเซนอล จำกัด ซึ่งเป็นการออกและเสนอขายหุ้นให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับอนุญาตให้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ ต่อบุคคลในวงจำกัด ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2561</li> <li>● เข้าลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL สำเร็จ โดย ได้รับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท คาเซนอล จำกัด และบริษัทฯ ได้ชำระค่าตอบแทนด้วย (1) เงินจำนวน 500,000,000 บาท และ (2) หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยกำหนด</li> </ul> </li> </ul>
--	--



	<p>ราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,074,600,000 บาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,574,600,000 บาท เป็นที่เรียบร้อยแล้ว</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วในส่วนหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวน 597,000,000 หุ้น ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากเดิม 3,575,484,127 บาท เป็นทุนชำระแล้วจำนวน 4,172,484,127 บาท</li> <li>เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2561 บริษัทได้เสนอขาย "หุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563 โดยมีอายุ 2 ปี จำนวนที่เสนอขายไม่เกิน 500,000,000 บาท และมีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกตราสาร BBB- แนวโน้มอันดับความน่าเชื่อถือ Stable (โดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2560) ซึ่งเสนอขายให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 214,000,000 บาท</li> <li>ในระหว่างปี 2561 บริษัทมีบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้น 5 บริษัท ดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 577,000,000 บาท)</li> <li>(2) บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ริโอท จำกัด (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 1,000,000 บาท)</li> <li>(3) บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 1,000,000 บาท)</li> <li>(4) บริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวนดี้ เอท จำกัด (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 512,410,300 บาท)</li> <li>(5) บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 159,662,400 บาท)</li> <li>(6) บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 50,000,000 บาท)</li> <li>(7) ลิฟส์ดอทคอม ฟิฟตี ลิมิเต็ด (สิงคโปร์) (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 100 ดอลลาร์สิงคโปร์)</li> </ol> </li> </ul>
2562	<ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนกุมภาพันธ์ 2562 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. ("TTA") ซึ่งเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศญี่ปุ่น เพื่อร่วมลงทุนในบริษัท ไรมอน เทอร์ริโอท จำกัด ("RML38") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีวัตถุประสงค์ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชูว์ส์บริเวณทองหล่อ ซอยสุขุมวิท 38 โดยภายหลังจากการร่วมทุน จะมีการปรับสัดส่วนการถือหุ้นใน RML38 โดยบริษัทฯ และ TTA จะถือหุ้นของ RML38 ในสัดส่วนร้อยละ 51 และร้อยละ 49 ตามลำดับ</li> <li>เดือนเมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ของบริษัท ได้มีมติสำคัญให้ดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>จ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตรา 0.015 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นจำนวนเงินปันผลทั้งสิ้น 62,587,261.91 บาท</li> <li>ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 95,778,240 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 4,268,262,367 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 4,172,484,127 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 95,778,240 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็นหุ้นที่ออกไว้เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ RML-WB ที่ได้สิ้นสุดสภาพไปแล้วเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561 และอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญ</li> </ul> </li> </ul>

	<p>ผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เพื่อพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท</p> <p>โดยบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2562</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● อนุมัติให้บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เข้าลงทุนในโครงการ ONE CITY CENTRE ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน มูลค่าการลงทุนทั้งโครงการรวม 8,771.44 ล้านบาท</li> <li>● อนุมัติให้ บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ไรมอน แลนด์ โนนทิน จำกัด ("RML19") จำนวน 245,000 หุ้น จากบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด ("KPNL") รวมถึงสิทธิในการเป็นเจ้าหนี้ของ KPNL ตามสัดส่วนการถือหุ้นของ KPNL ใน RML19 คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 191,100,000 บาท</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ เดือนพฤษภาคม 2562 บริษัท ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับ Mitsubishi Estate Co., Ltd. ("MITSUBISHI") ซึ่งเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศญี่ปุ่น เพื่อร่วมลงทุนในบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ("RML548") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีวัตถุประสงค์ในการพัฒนาโครงการ ONE CITY CENTRE ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน มูลค่าการลงทุนทั้งโครงการรวม 8,771.44 ล้านบาท โดยภายหลังจากการร่วมทุน จะมีการปรับสัดส่วนการถือหุ้นใน RML548 โดยบริษัท และ MITSUBISHI จะถือหุ้นของ RML548 ในสัดส่วนร้อยละ 60 และร้อยละ 40 ตามลำดับ</li> <li>■ เดือนกรกฎาคม 2562 คณะกรรมการบริษัทมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้ยกเลิกสัญญาร่วมทุนระหว่างบริษัทและนายธีรุต บุญหลง และทำการซื้อหุ้นในบริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด จากนายธีรุต บุญหลง ทั้งหมด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30 คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 213.1 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัท ถือหุ้นในบริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99</li> <li>■ เดือนกรกฎาคม 2562 บริษัทได้เสนอขาย "หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปีพ.ศ. 2565" โดยมีอายุ 3 ปี และมีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกตราสาร BBB- แนวโน้มอันดับความน่าเชื่อถือ Stable (โดยบริษัท ทริสเรดติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2561) ซึ่งเสนอขายให้แก่กลุ่มทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,005,000,000 บาท</li> <li>■ ในระหว่างปี 2562 บริษัทมีบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้น 2 บริษัท ดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) บริษัท ไรมอน แลนด์ เทเวศร์ โฟร์ จำกัด (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 5,000,000 บาท)</li> <li>(2) บริษัท รอยัล สแควร์ วัน ฟิฟตี ลิมิเต็ด (สิงคโปร์) (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์)</li> </ol> </li> </ul>
--	--



	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ในระหว่างปี 2562 บริษัทเปิดตัวโครงการใหม่จำนวนทั้งสิ้น 2 โครงการ ได้แก่             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) โครงการ One City Centre (OCC) อาคารสำนักงานเกรดเอให้เช่า บนทำเลศักยภาพใจกลางเมืองบนถนนเพลินจิต</li> <li>(2) โครงการเดอะ ลอฟท์ ราชเทวี คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนพญาไท มูลค่าโครงการกว่า 3,600 ล้านบาท</li> </ol> </li> <li>■ เดือนพฤศจิกายน 2562 บริษัทได้เสนอขาย “หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอน พ.ศ. 2564” โดยมีอายุ 2 ปี และมีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกตราสาร BBB- แนวโน้มอันดับความน่าเชื่อถือ Stable (โดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2561) ซึ่งเสนอขายให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 194,000,000 บาท</li> <li>■ เดือนพฤศจิกายน 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท ได้มีมติสำคัญอนุมัติการแต่งตั้ง (1) นายกฤษณ์ ณรงค์เดช ดำรงตำแหน่งเป็นประธานคณะกรรมการบริษัท และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และ (2) นายกรณ์ ณรงค์เดช ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ซึ่งกรรมการทั้งสองท่านดังกล่าวเป็นกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด</li> </ul>
--	--





### 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

#### 1.3.1 นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 30 บริษัท โดยมีการแบ่งการดำเนินงานดังนี้

1. บริษัท เดอะ รีเวอร์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการลงทุนในบริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

2. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการเดอะริเวอร์

3. บริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยได้พัฒนาโครงการเดอะลอฟท์ เย็นอากาศ

4. บริษัท ไรมอน แลนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการให้เช่าสินทรัพย์/ให้บริการ

5. บริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการให้บริการวางแผนและบริหารจัดการ

6. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการชาयर วงศ์อมตย์

7. บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการลงทุนในบริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

8. บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการยูนิกซ์ เซาท์ พัทยา เดอะ ลอฟท์ อโศก และมิวส์ เย็นอากาศ

9. บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักคือการให้บริการ/บริการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

10. บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการเดอะลอฟท์ เอกมัย

11. บริษัท อสังหา เรียดดี้ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการเป็นนายหน้า ตัวแทนในการซื้อขายหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

12. บริษัท ไรมอน แลนด์ สีลม จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการเดอะ ลอฟท์ สีลม

13. บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

14. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนต์ ซิก จำกัด (บริษัทร่วมทุน)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการ The Estelle

15. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด (บริษัทร่วมทุน)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการ One City Centre

16. บริษัท สยามสพูน จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจทางด้านการลงทุน โดยลงทุนใน บ้านหญิง ฟิตอี ลิมิเตด

17. บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด (บริษัทร่วมทุน)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการ Tait 12

18. บริษัท ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการโรงแรม

19. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการเดอะ ลอฟท์ ราชเทวี

20. บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด (บริษัทร่วมทุน)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

21. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

22. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี เอท จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

23. บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

24. บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

25. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี โฟร์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

26. ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เมนต์ ฟิทิอี ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)

มีภูมิลำเนาในประเทศสิงคโปร์ บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ การลงทุนและการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

27. ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล ฟิทิอี ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)

มีภูมิลำเนาในประเทศสิงคโปร์ บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ การดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

28. บ้านหญิง ฟิทิอี ลิมิเต็ด (สิงคโปร์) (บริษัทร่วมทุน)

มีภูมิลำเนาในประเทศสิงคโปร์ บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการทำร้านอาหารไทยภายใต้ชื่อ "บ้านหญิง" ในเขตพื้นที่ประเทศสิงคโปร์

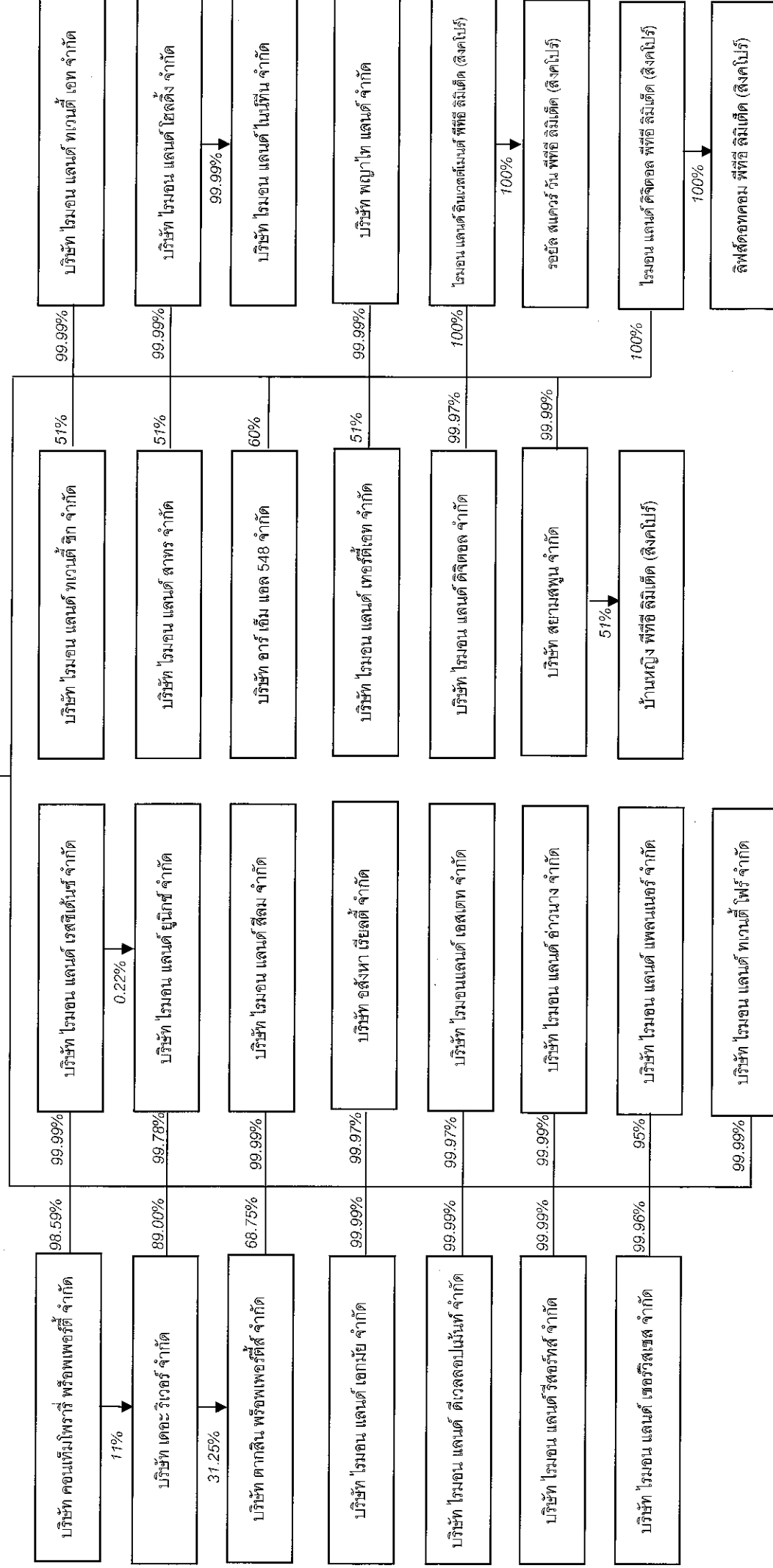
29. ลิฟต์ดอทคอม ฟิทิอี ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)

มีภูมิลำเนาในประเทศสิงคโปร์ บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการขายหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ออนไลน์

30. รอยัล สแควร์ วัน ฟิทิอี ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)

มีภูมิลำเนาในประเทศสิงคโปร์ บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ การดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## บริษัท โรมออน แลนด์ จำกัด (มหาชน)





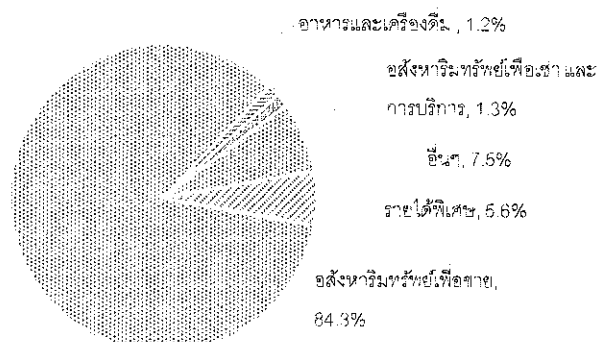
## 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงอยู่อาศัยเพื่อขาย และอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อปล่อยเช่า โดยเน้นหลักการพัฒนาโครงการพักอาศัยในประเทศไทยที่มีความโดดเด่นและน่าสนใจ บริษัทได้ส่งมอบโครงการที่มีคุณภาพที่สร้างความพึงพอใจให้ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โครงการหลายโครงการที่บริษัทพัฒนา ได้รับการยอมรับจากตลาดและสถาบันชั้นนำ โดยเห็นได้จากรางวัลที่บริษัทได้รับจากสถาบันต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ บริษัทได้มีส่วนกระตุ้นในการยกระดับมาตรฐานการออกแบบ และการก่อสร้างโครงการต่างๆ ในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดแหล่งท่องเที่ยวที่พิกัดอากาศเป็นเวลาต่อเนื่อง โดยในช่วงหลายปีที่ผ่านมาได้รับรางวัลต่างๆ เป็นการยืนยันถึงคุณภาพระดับสูงในด้านสถาปัตยกรรม และการออกแบบดังนี้

โครงการ / บริษัท	รางวัลที่ได้รับ
บมจ. ไรมอน แลนด์	2019 Thailand Property Development Company of the Year, Frost & Sullivan award
เดอะลอฟท์ สีลม	Asia Pacific Property Award: Residential High-Rise Development Thailand 2018 award
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
ชาयरวิวงศ์มาตย์	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

ตั้งแต่ปี 2561 บริษัทได้มีการปรับกลยุทธ์การประกอบธุรกิจเพื่อให้รายได้ในอนาคตของบริษัทมีความมั่นคงและลดความแปรผันรุนแรงในกรณีที่สภาวะเศรษฐกิจไม่เอื้ออำนวย โดยบริษัทพยายามเพิ่มสัดส่วนธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้ประจำให้มากขึ้น และสร้างรายได้จากธุรกิจอื่นๆ นอกเหนือจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ทำให้ในปี 2562 บริษัท มีรายได้จากการประกอบธุรกิจต่างๆ ดังนี้

- 2.1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- 2.2. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า
- 2.3. ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม และ
- 2.4. อื่นๆ<sup>1</sup>



<sup>1</sup> รวมถึงรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด ค่าบริหารโครงการ ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน ดอกเบี้ย และอื่นๆ

## โครงสร้างรายได้แยกตามสายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ (พันบาท)

รายการ	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขายหน่วย ในอาคารชุดพักอาศัย	3,055,565	84.31%	2,933,316	88.17%	2,866,256	95.04%
รายได้จากการขายอาหารและ เครื่องดื่ม	45,063	1.24%	29,348	0.88%	-	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	48,850	1.35%	63,816	1.92%	63,062	2.09%
รายได้ค่าบริการโครงการ	37,188	1.03%	11,914	0.36%	11,233	0.37%
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	56,664	1.56%	48,943	1.47%	22,429	0.74%
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	41,843	1.15%	3,355	0.10%	-	-
ดอกเบี้ยรับ	3,811	0.11%	14,434	0.43%	7,480	0.25%
กำไรจากการลดสัดส่วนการควบคุม ในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	64,445	1.78%	82,540	2.48%	-	-
กำไรจากการขายที่ดินรอการ พัฒนา	89,023	2.46%	-	-	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	50,008	1.38%	-	-	-	-
กำไรจากการขายห้องชุดที่มีไว้เพื่อ ขาย	-	-	67,035	2.02%	-	-
รายได้อื่น	131,766	3.64%	72,157	2.17%	45,437	1.51%
<b>รวมรายได้</b>	<b>3,624,226</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,326,858</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,015,897</b>	<b>100.00%</b>

## 2.1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ในปี 2562 บริษัท พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขาย 1 โครงการ นอกจากนั้นยังมีโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการบ้านพักอาศัยที่พัฒนาเสร็จแล้วในปีก่อนหน้า ทำให้ในปี 2562 บริษัท มีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 2 ลักษณะ คือ โครงการที่ก่อสร้างเสร็จพร้อมโอน ซึ่งบริษัทสามารถรับรู้รายได้ทันทีเมื่อลูกค้ารับโอนกรรมสิทธิ์ และ โครงการกำลังพัฒนาซึ่งเป็นยอดขายรอรับรู้รายได้ในอนาคต

## รายละเอียดโครงการของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

## โครงการสร้างเสร็จพร้อมขาย

โครงการ	ลักษณะโครงการ	ปีที่เปิดโครงการ	ขนาดที่ดินโครงการ (ไร่-งาน-วา)	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	จำนวนหน่วย (ยูนิต/หลัง)	มูลค่าขายโครงการ (ล้านบาท)	ราคาขายเฉลี่ยสำหรับยูนิตที่ยังไม่ได้ขาย (บาทต่อตร.ม.)	ปีที่ก่อสร้างเสร็จ
นอร์ทพอยท์ พัทยา	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 4 ปี 2549	12-0-54	40,095	376	4,745	115,000	ปี 2553
เดอะริเวอร์	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 1 ปี 2550	12-3-41	108,738	837	14,434	274,000	ปี 2555
185 ราชดำริ	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 3 ปี 2553	4-1-62.9	39,233	266	10,002	405,000	ปี 2557
ชาयी วงศ์อมตย์	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 1 ปี 2554	5-3-70	29,799	465	3,100	76,000	ปี 2557
ยูนิกซ์ เซาท์ พัทยา	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 4 ปี 2554	7-0-16	46,006	1,210	3,288	91,000	ปี 2558
เดอะลอฟท์ เอกมัย	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 2 ปี 2556	1-3-83	13,644	263	2,212	210,000	ปี 2559
มิวส์ เอ็นอากาศ	บ้านพร้อมที่ดิน	ไตรมาสที่ 2 ปี 2558	1-2-89	646 ตร.วา	8-1	501 บาท ต่อ ตร.วา	909,000	ปี 2560
เดอะลอฟท์ อโศก	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 4 ปี 2558	1-2-65.8	15,110	211	3,234	231,000	ปี 2561
เดอะ ดิโพลแมท 39	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 3 ปี 2561	1-3-37	8,086	107 <sup>1</sup>	2,381	357,000	ปี 2561
เดอะ ดิโพลแมท สาทร	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 3 ปี 2561 <sup>1</sup>	1-2-15	625	9 <sup>1</sup>	162	265,000	ปี 2559
เดอะลอฟท์ สีลม	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 3 ปี 2560	2-0-10	16,165	268	3,631	264,000	ปี 2562

## โครงการที่กำลังก่อสร้างในปัจจุบัน\*

โครงการ	ลักษณะโครงการ	ปีที่เปิดโครงการ	ขนาดที่ดินโครงการ (ไร่-งาน-วา)	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	จำนวนหน่วย (ยูนิต/หลัง)	มูลค่าขายโครงการ (ล้านบาท)	ราคาขายเฉลี่ยสำหรับยูนิตที่ยังไม่ได้ขาย (บาทต่อตร.ม.)	ปีที่ก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์
เทคส์ เทลฟี	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 4 ปี 2561	1-3-37	17,386	238	4,356	278,000	ปี 2565
ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 4 ปี 2561	1-3-97	15,616	150	5,124	331,000	ปี 2565
เดอะลอฟท์ ราชเทวี	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 3 ปี 2562	2-0-10	13,991	273	3,780	282,000	ปี 2566

\*หมายเหตุ: รายละเอียดโครงการอาจเปลี่ยนแปลงได้

<sup>1</sup> นับเฉพาะช่วงเวลาและจำนวนยูนิตที่บริษัทฯ ซื้อเข้ามาเพื่อเป็นสินค้าพร้อมขายของบริษัท



ในปี 2562 บริษัทส่งมอบกรรมสิทธิ์ห้องชุดเป็นมูลค่ารวมกว่า 3,055.6 ล้านบาทจากการรับรู้รายได้ของโครงการ อสังหาริมทรัพย์ 9 โครงการซึ่งได้แก่ โครงการเดอะ ริเวอร์ โครงการ 185 ราชดำริ ยูนิกซ์ เซาท์พาร์ค โครงการ เดอะ ลอฟท์ เอกมัย โครงการ มิวส์ ย่านอากาศ โครงการเดอะ ลอฟท์ อโศก โครงการเดอะ ดีโพลแมท 39 โครงการเดอะ ดีโพลแมท สาทร และโครงการเดอะ ลอฟท์ สีลม

#### งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ (Backlog)

การโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าจะดำเนินการได้เมื่อโครงการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์และลูกค้าชำระเงินครบถ้วน ตามสัญญาแล้ว ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีมูลค่างานขายที่ทำสัญญาซื้อขายแล้ว และรอมอบ โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า ดังต่อไปนี้

โครงการ	มูลค่าขายงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ (ล้านบาท)
โครงการเทตต์ ทเวลฟ์	2,671
โครงการเดอะ ลอฟท์ สีลม	2,509
โครงการดี เอสเทลล์ พรีเมียมพงษ์	1,991
โครงการเดอะ ลอฟท์ ราชเทวี	490
โครงการเดอะ ลอฟท์ อโศก	322
โครงการเดอะ ดีโพลแมท 39	23
โครงการยูนิกซ์ เซาท์ พาร์ค	5
<b>รวม</b>	<b>8,010</b>



## 2.1.1. ผลิตภัณฑ์และบริการ

1. โครงการที่ก่อสร้างเสร็จพร้อมโอน**โครงการเดอะลอฟท์ สยาม****ถนนประมวญ, กรุงเทพมหานคร**

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

กรรมสิทธิ์:

กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์

ประเภท:

คอนโดมิเนียม

เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:

2560

ก่อสร้างแล้วเสร็จ:

2562

จำนวนยูนิต:

268

มูลค่าโครงการโดยประมาณ:

3,631 ล้านบาท

ยอดขายของโครงการ:

2,895 ล้านบาท

ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น

327 ล้านบาท

ยูนิตที่ขายแล้ว:

84%

ยูนิตพร้อมขาย:

16%

โครงการ เดอะ ลอฟท์ สยาม ตั้งอยู่บนถนนประมวญซึ่งเป็นถนนที่เชื่อมต่อถนนสีลมและถนนสาทร ตัวโครงการรายล้อมไปด้วยแหล่งการค้า ศูนย์การค้าเซ็นทรัลสีลม อาคารสำนักงานย่านธุรกิจ และสถานศึกษาชั้นนำ อีกทั้งยังเดินทางสะดวกด้วยรถไฟฟ้าและรถยนต์โดยห่างจากสถานีรถไฟฟ้า บีทีเอส สุรศักดิ์เพียง 400 เมตร และห่างจากด่านทางขึ้นทางด่วนเพียง 600 เมตร เดอะ ลอฟท์ สยาม นำเสนอห้องชุดทั้งหมด 4 รูปแบบ ประกอบด้วย Simplex, High Ceiling Hybrid, Duplex และ Penthouse ซึ่งแต่ละยูนิตมีจุดเด่นในเรื่องความสูงของเพดานห้องที่มีความสูงอยู่ในช่วงระหว่าง 3 เมตรถึง 5.6 เมตร ขึ้นอยู่กับรูปแบบของห้อง



**โครงการเดอะลอฟท์ อโศก****ถนนอโศกมนตรี, กรุงเทพมหานคร**

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

กรรมสิทธิ์:

กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์

ประเภท:

คอนโดมิเนียม

เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:

2559

ก่อสร้างแล้วเสร็จ:

2561

จำนวนยูนิต:

211

มูลค่าโครงการโดยประมาณ:

3,234 ล้านบาท

ยอดขายของโครงการ:

2,348 ล้านบาท

ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น

2,026 ล้านบาท

ยูนิตที่ขายแล้ว:

77%

ยูนิตพร้อมขาย:

23%

โครงการ เดอะ ลอฟท์ อโศก ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 21 หรือ ถนนอโศกมนตรีค่อนข้างไปทางฝั่งถนนเพชรบุรี โดยห่างจากทางเข้า MRT สถานีเพชรบุรีเพียง 300 เมตร และห่างจากสถานีแอร์พอร์ตลิงค์มักกะสัน และด้านทางขึ้นทางด่วนเพียง 800 เมตร บริเวณโดยรอบโครงการถือเป็นศูนย์กลางธุรกิจที่สำคัญแห่งหนึ่งของประเทศไทย มีอาคารสำนักงานชั้นนำ ร้านค้า และร้านอาหารมากมาย อีกทั้งยังมีมหาวิทยาลัยรัฐชั้นนำของประเทศไทย คือ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ นอกจากนั้นในรัศมี 2 ก.ม. จากโครงการยังมีแหล่งช้อปปิ้งหลายแห่งที่มีชื่อเสียงในภูมิภาคอาเซียน อาทิ เดอะ เทอมินอล 21, เซ็นทรัลแกรนด์ พระราม 9, ไอที มอลล์ ฟอรั่มจันทนา รวมถึงโครงการมักกะสันคอมเพล็กซ์ โครงการ เดอะ ลอฟท์ อโศก มีห้องแบบ 1-2 ห้องนอน ขนาด 35 – 87 ตารางเมตร และมีห้องแบบ duplex ขนาด 76 – 145 ตารางเมตร ในปี 2559 โครงการเดอะลอฟท์ อโศก ได้รับรางวัลผู้นำด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น (Property Development Product Leadership Award) จาก Frost & Sullivan



## โครงการ เดอะ ดีโพลแมท 39

ซอยสุขุมวิท 39, กรุงเทพมหานคร

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

กรรมสิทธิ์:

กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์

ประเภท:

คอนโดมิเนียม

เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:

2559

ก่อสร้างแล้วเสร็จ:

2561

จำนวนยูนิต<sup>1</sup>:

107

มูลค่ายูนิตรวมโดยประมาณ<sup>1</sup>:

2,381 ล้านบาท

ยอดขาย<sup>1</sup>:

2,021 ล้านบาท

ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้ว<sup>1</sup>:

1,998 ล้านบาท

ยูนิตที่ขายแล้ว<sup>1</sup>:

92%

ยูนิตพร้อมขาย<sup>1</sup>:

8%

โครงการ เดอะ ดีโพลแมท 39 เดิมเป็นโครงการที่พัฒนาโดยบริษัท KPNL และเมื่อเดือนสิงหาคม 2561 บริษัท ได้ซื้อห้องชุดพร้อมขายของโครงการ จำนวนรวม 107 ยูนิตเข้ามาเพื่อเป็นสินค้าพร้อมขายของบริษัท โครงการ เดอะ ดีโพลแมท 39 เป็นคอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์ไฮวรี High-Rise สูง 31 ชั้น จำนวนยูนิตรวมทั้งโครงการ 156 ยูนิต ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพที่ดีที่สุดแห่งหนึ่งในใจกลางมหานครกรุงเทพ บนถนนสุขุมวิท 39 ใกล้ BTS สถานีพร้อมพงษ์ เพียง 100 เมตร โครงการโดดเด่นด้วยการออกแบบตกแต่งที่เป็นเอกลักษณ์ ภายใต้แนวคิด "The Timeless Treasure" สมบัติล้ำค่าที่จะไม่เสื่อมสลายไปตามกาลเวลา ซึ่งเป็นการผสมผสานระหว่างความคลาสสิกสไตล์อิตาลี Palladian Architecture และความโมเดิร์นเข้าไว้ด้วยกัน เพียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ ห้องออกกำลังกาย, บิสิเนส เซ็นเตอร์, พื้นที่ส่วนกลางสำหรับจัดกิจกรรมพิเศษในวันพิเศษ ฯลฯ โอบล้อมด้วยแหล่งสาธารณูปโภค อาทิ The EM District แลนด์มาร์คแห่งใหม่อย่าง ดี เอ็มควอเทียร์, ดี เอ็มโพเรียม, ดี เอ็มสเฟียร์, โรงพยาบาลสมิติเวช สุขุมวิท, โรงเรียนวัฒนาวิทยาลัย, มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ, สวนเบญจสิริ ฯลฯ พร้อมสถานที่ Hang Out สุดชิคอย่างเอกมัย-ทองหล่อ

<sup>1</sup> นับรวมเฉพาะยูนิตพร้อมขายในเดอะ ดีโพลแมท 39 จำนวน 107 ยูนิตที่บริษัทฯ ซื้อเข้ามาเพื่อเป็นสินค้าพร้อมขายของบริษัท

**โครงการ เดอะ ดิโพลแมท สาทร  
ถนนสาทรเหนือ, กรุงเทพมหานคร**

กรรมสิทธิ์:

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562  
กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์

ประเภท:

คอนโดมิเนียม

เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:

2556

ก่อสร้างแล้วเสร็จ:

2559

จำนวนยูนิต<sup>1</sup>:

9

มูลค่ายูนิตรวมโดยประมาณ<sup>1</sup>:

162 ล้านบาท

ยอดขาย<sup>1</sup>:

30 ล้านบาท

ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้ว<sup>1</sup>:

30 ล้านบาท

ยูนิตที่ขายแล้ว<sup>1</sup>:

22%

ยูนิตพร้อมขาย<sup>1</sup>:

78%

โครงการ เดอะ ดิโพลแมท สาทร เดิมเป็นโครงการที่พัฒนาโดยบริษัท KPNL และเมื่อเดือนสิงหาคม 2561 บริษัทฯ ได้ซื้อห้องชุดพร้อมขายทั้งหมดของโครงการเข้ามาเพื่อเป็นสินค้าพร้อมขายของบริษัท เดอะ ดิโพลแมท สาทร คือที่สุดของคอนโดมิเนียมบนทำเลศักยภาพใจกลางย่านธุรกิจสำคัญ (CBD : Central Business District) บนถนนสาทร ที่เพียงก้าวเดียวจากโครงการสามารถเข้าสู่สถานีรถไฟฟ้า บีทีเอส สุรศักดิ์ โครงการเป็นคอนโดมิเนียม High-Rise สูง 35 ชั้น จำนวนยูนิตรวมทั้งโครงการ 192 ยูนิต ออกแบบตกแต่งโดยนำความสง่างามในแบบคลาสสิกมาหลอมรวมเข้าด้วยกันกับความเรียบง่ายในแบบสมัยใหม่ เพื่อเป็นสถาปัตยกรรมชิ้นเอกที่คงอยู่ไว้ตลอดไป ภายใต้แนวคิด “Value Beyond Expectations” คุณค่าเหนือความคาดหมาย ตอบสนองไลฟ์สไตล์เหนือระดับของผู้อยู่อาศัยด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ ห้องออกกำลังกาย พร้อมสวนลอยฟ้าให้คุณได้สัมผัสทัศนียภาพของเมืองหลวงแบบ 360 องศา ฯลฯ รายล้อมด้วย ห้างสรรพสินค้าชั้นนำ เซ็นทรัล สยาม สยามคอมเพล็กซ์ , โรงเรียนกรุงเทพคริสเตียน , โรงเรียนอัสสัมชัญ คอนแวนต์ , โรงพยาบาลบีเอ็นเอช , โรงพยาบาลกรุงเทพคริสเตียน, ฯลฯ

<sup>1</sup> นับรวมเฉพาะยูนิตพร้อมขายในเดอะ ดิโพลแมท สาทร จำนวน 9 ยูนิตที่บริษัท ซื้อเข้ามาเพื่อเป็นสินค้าพร้อมขายของบริษัท

**โครงการมิวส์เอ็นอากาศ โดย ไรมอน แลนด์****เอ็นอากาศ, กรุงเทพมหานคร**

กรรมสิทธิ์:

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562  
กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์

ประเภท:

บ้านเดี่ยว 5 ห้องนอน

เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:

2558

ก่อสร้างแล้วเสร็จ:

2560

จำนวนยูนิต:

8 + 1 ที่ดินเปล่า

มูลค่าโครงการโดยประมาณ<sup>1</sup>:

501 ล้านบาท

ยอดขายของโครงการ:

257 ล้านบาท

ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น:

257 ล้านบาท

ยูนิตที่ขายแล้ว:

56%

ยูนิตพร้อมขาย:

44%

มิวส์ เอ็นอากาศ โดย ไรมอน แลนด์ เป็นโครงการบ้านใจกลางกรุงเทพฯ ที่ผู้ซื้อสามารถถือครองกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ (Freehold) โครงการนี้เป็นบ้านแบบลิมิเตดอีดิชั่นแห่งแรกของบริษัทฯ บนเนื้อที่รวมประมาณ 2 ไร่ ประกอบด้วยบ้านจำนวน 9 หลัง (สร้างเสร็จแล้วพร้อมขาย 8 หลัง) พร้อมด้วยรายละเอียดการออกแบบที่เหนือชั้น พื้นที่พักผ่อนที่กว้างขวาง และรูปแบบหรูหราที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองความต้องการของการใช้ชีวิตในตัวเมือง

<sup>1</sup> ทั้งโครงการรวมบ้านสร้างเสร็จพร้อมโอน 8 ยูนิต และที่ดินเปล่า 1 แปลง

**โครงการเดอะลอฟท์ เอกมัย****สุขุมวิท, กรุงเทพมหานคร**

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

กรรมสิทธิ์:

กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์

ประเภท:

คอนโดมิเนียม

เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:

2557

ก่อสร้างแล้วเสร็จ:

2559

จำนวนยูนิต:

263

มูลค่าโครงการโดยประมาณ:

2,212 ล้านบาท

ยอดขายของโครงการ:

2,202 ล้านบาท

ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น:

2,202 ล้านบาท

ยูนิตที่ขายแล้ว:

99%

ยูนิตพร้อมขาย:

1%

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



## โครงการยูนิกซ์ เซาท์ พัทยา

พระตำหนัก, พัทยา, ชลบุรี

กรรมสิทธิ์:

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562  
กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์

ประเภท:

คอนโดมิเนียม

เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:

2556

ก่อสร้างแล้วเสร็จ:

2558

จำนวนยูนิต:

1,210

มูลค่าโครงการโดยประมาณ:

3,288 ล้านบาท

ยอดขายของโครงการ:

3,252 ล้านบาท

ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น:

3,248 ล้านบาท

ยูนิตที่ขายแล้ว:

99%

ยูนิตพร้อมขาย:

1%

โครงการยูนิกซ์ เซาท์ พัทยา เป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่ผู้ซื้อสามารถถือครองกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ (Freehold) ตั้งอยู่บนพื้นที่กว่า 7 ไร่บนถนนพระตำหนัก ขนาดห้องโดยเฉลี่ยราว 40 ตารางเมตร โครงการเป็นโครงการยูนิตพักอาศัยแห่งที่สี่ในพัทยาของบริษัทฯ ที่พัฒนาขึ้นมาเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าระดับกลางที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยในพัทยาทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ อีกทั้งลูกค้าในกรุงเทพที่กำลังมองหาบ้านพักตากอากาศหรือบ้านพักหลังที่สองสำหรับวันหยุดพักผ่อน





**โครงการชาयर วังศุภมาตย์****วังศุภมาตย์, พัทยา, ชลบุรี**

กรรมสิทธิ์:

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์

ประเภท:

คอนโดมิเนียม

เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:

2554

ก่อสร้างแล้วเสร็จ:

2557

จำนวนยูนิต:

465

มูลค่าโครงการโดยประมาณ:

3,100 ล้านบาท

ยอดขายของโครงการ:

3,086 ล้านบาท

ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น:

3,086 ล้านบาท

ยูนิตที่ขายแล้ว:

99%

ยูนิตพร้อมขาย:

1%

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



**โครงการ 185 ราชดำริ****ราชดำริ, กรุงเทพมหานคร**

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

กรรมสิทธิ์:

กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์

ประเภท:

คอนโดมิเนียม

เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:

2554

ก่อสร้างแล้วเสร็จ:

2557

จำนวนยูนิต:

266

มูลค่าโครงการโดยประมาณ:

10,002 ล้านบาท

ยอดขายของโครงการ:

9,942 ล้านบาท

ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น:

9,942 ล้านบาท

ยูนิตที่ขายแล้ว:

99%

ยูนิตพร้อมขาย:

1%

โครงการ 185 เป็นโครงการคอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัยระดับลักซ์วี่ส์ ที่ผู้ซื้อสามารถถือครองกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ (Freehold) โครงการตั้งอยู่บนถนนราชดำริ ติดทางขึ้นรถไฟฟ้าสถานีราชดำริ ใกล้ย่านธุรกิจหลัก แหล่งช้อปปิ้งมอลล์ระดับพรีเมียม สถานศึกษาชั้นแนวหน้า สถานทูต โรงแรม 5 ดาว ผังตรงข้ามของโครงการเป็นความร่มรื่นเขียวขจีของสมาคมราชกรีฑาสโมสร ซึ่งเป็นสปอร์ตคลับและสนามกอล์ฟระดับพรีเมียม ทั้งยังสามารถมองเห็นวิวสวนลุมพินี ซึ่งเป็นสวนสาธารณะที่ร่มรื่นขนาดใหญ่ใจกลางเมือง โครงการ 185 ราชดำริ ได้รับรางวัลอันเป็นการันตีคุณภาพอันยอดเยี่ยม ได้แก่ “โครงการคอนโดมิเนียมระดับหรูยอดเยี่ยม (กรุงเทพฯ)” จากไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์ในปี 2556 และรางวัล “โครงการคอนโดมิเนียมยอดเยี่ยมแห่งปี” จาก South East Asia Property Awards



**โครงการเดอะริเวอร์****ถนนเจริญนครซอย 13, กรุงเทพมหานคร**

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

กรรมสิทธิ์:

กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์

ประเภท:

คอนโดมิเนียม

เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:

2551

ก่อสร้างแล้วเสร็จ:

2555

จำนวนยูนิตโดยประมาณ:

811

มูลค่าโครงการโดยประมาณ:

14,434 ล้านบาท

ยอดขายของโครงการ:

13,126 ล้านบาท

ยอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น:

13,126 ล้านบาท

ยูนิตที่ขายแล้ว:

97%

ยูนิตพร้อมขาย:

3%

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



## 2. โครงการกำลังพัฒนา

### โครงการเดอะลอฟท์ ราชเทวี

#### ถนนประมวญ, กรุงเทพมหานคร

กรรมสิทธิ์:	ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562 กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2563
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2566
จำนวนยูนิตโดยประมาณ:	273
มูลค่าโครงการโดยประมาณ:	3,780 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ:	491 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว:	17%
ยูนิตพร้อมขาย:	83%

โครงการ “เดอะ ลอฟท์ ราชเทวี” นับเป็นโครงการที่ 5 ในตระกูล เดอะ ลอฟท์ ที่ยังคงอัตลักษณ์ของความเป็นผู้นำเทรนด์คอนโดมิเนียมระดับลักซ์วรีในสไตล์ลอฟท์ เดินทางสะดวกสบายใกล้สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสราชเทวี และบีทีเอสพญาไท พร้อมด้วย Airport Link พญาไท อีกทั้งในอนาคตจะมีรถไฟฟ้าใต้ดินสายสีส้ม คือ MRT สถานีราชเทวี เปิดใหม่ ซึ่งจะห่างเพียงไม่กี่กิโลจากโครงการ ทั้งนี้ โครงการเน้นดีไซน์พื้นที่ให้มีเพดานสูงเป็นพิเศษ ที่เริ่มตั้งแต่ 3.7 เมตร และ 4.7 เมตร สร้างความรู้สึกโล่งโปร่งสบายให้กับผู้พักอาศัย พร้อมมอบความเป็นส่วนตัวในการอยู่อาศัยด้วยจำนวนห้องพักเพียง 273 ยูนิต สูง 33 ชั้น 1 อาคาร ตั้งอยู่บนพื้นที่ 1-2-31.5 ไร่ หรือ 2,526 ตารางเมตร



**โครงการดิ เอสเทล พร้อมพงษ์****ซอยสุขุมวิท 26 ถนนสุขุมวิท, กรุงเทพมหานคร**

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

กรรมสิทธิ์:	กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์
ประเภท:	คอนโดมิเนียม
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2562
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:	2565
จำนวนยูนิตโดยประมาณ:	150
มูลค่าโครงการโดยประมาณ:	5,078 ล้านบาท
ยอดขายของโครงการ:	2,144 ล้านบาท
ยูนิตที่ขายแล้ว:	42%
ยูนิตพร้อมขาย:	58%

โครงการ ดิ เอสเทล พร้อมพงษ์ เป็นโครงการระดับอัลตร้าลักซ์ชูรีส์ ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 26 โดยห่างจาก BTS สถานีพร้อมพงษ์ เพียง 200 เมตร ดิ เอสเทลล์ พร้อมพงษ์ ผสมผสานความเป็นโมเดิร์น และเจียบสงบในสไตล์ เซ็น (Zen-Inspiration) เฝ้ารอเจ้าของโครงการถูกออกแบบเสมือนโอเอซิสใจกลางเมือง มีพื้นที่ส่วนกลางกว่า 3 พันตารางเมตร บนพื้นที่เกือบ 2 ไร่ พื้นที่สีเขียวที่กว้างขวางตัดกับความเรียบหรูบนเส้นขอบของตัวตึก นำความรู้สึกของความสงบ หลีกหนีความวุ่นวายในย่านพร้อมพงษ์ได้อย่างยอดเยี่ยม ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกในด้านสุขภาพที่พิเศษไม่เหมือนใคร อาทิ สระสปาน้ำเกลือเข้มข้นที่จะสร้างความผ่อนคลายด้วยการลอยตัวบนผิวน้ำ ซึ่งเป็นมาตรฐานในการใช้ชีวิตเหนือระดับ โครงการนำเสนอห้องชุดทั้งหมด 3 รูปแบบ ประกอบด้วย Simplex, Duplex, และ Penthouse แต่ละยูนิตมีเพดานสูงอยู่ระหว่าง 3.15 เมตรถึง 6 เมตร ตามสไตล์ของความเป็นอัลตร้าลักซ์ชูรีส์ที่แท้จริง (ความสูงขึ้นอยู่กับรูปแบบของห้อง)



**โครงการเขตต์ ทเวล์ฟ****ซอยสาทร 12 ถนนสาทรเหนือ, กรุงเทพมหานคร**

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

กรรมสิทธิ์:

กรรมสิทธิ์ครอบครองแบบสมบูรณ์

ประเภท:

คอนโดมิเนียม

เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:

2562

คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:

2565

จำนวนยูนิตโดยประมาณ:

238

มูลค่าโครงการโดยประมาณ:

4,327 ล้านบาท

ยอดขายของโครงการ:

2,588 ล้านบาท

ยูนิตที่ขายแล้ว:

60%

ยูนิตพร้อมขาย:

40%

โครงการ เขตต์ ทเวล์ฟ ตั้งอยู่ในซอยสาทร 12 ซึ่งเป็นซอยที่เชื่อมต่อถนนสีลมกับถนนสาทรได้อย่างสะดวกสบาย และไม่ไกลจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส ช่องนนทรี การออกแบบโครงการได้แรงบันดาลใจจากการใช้ชีวิตของคนกรุงเทพฯ และนำมาพัฒนาให้เข้ากับโครงการได้อย่างเหมาะสม เพื่อตอบสนองความมีชีวิตชีวา และการพักอาศัยของคนกรุงเทพฯ ที่มีความคล่องแคล่วว่องไว นอกจากนี้ผู้ออกแบบยังได้ตั้งศักยภาพสูงสุดของทัศนียภาพที่สวยงามของกรุงเทพฯ มาไว้ในโครงการโดยได้มอบพื้นที่ส่วนกลางกว่า 15,000 ตารางเมตร, ห้องออกกำลังกาย, เลานจ์ที่มีที่นั่งสไตล์เดย์ม และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ

A

## 2.1.2. การตลาดและการแข่งขัน

### 1) การตลาด

บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่า แนวโน้มของตลาดคอนโดระดับอัลตราลักซ์ชูรีส์ และคอนโดระดับลักซ์ชูรีส์ยังคงมี โอกาสเติบโต โดยสำหรับตลาดในกลุ่มอัลตรา ลักซ์ชูรีส์ สิ่งที่เป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจของลูกค้า คือ ศักยภาพของทำเลและความพิเศษของโครงการ ซึ่งมีความแตกต่างจากตลาดในกลุ่มลักซ์ชูรีส์เล็กน้อย ตรงที่ ตลาดกลุ่มลักซ์ชูรีส์ จะมีปัจจัยเรื่องราคา และความคุ้มค่าของห้องชุดเข้ามาในการพิจารณาประกอบ นอกเหนือไปจากทำเล ทั้งนี้ กลุ่มเป้าหมายทั้งสองกลุ่มเป็นกลุ่มที่เคยมีที่อยู่อาศัยหลังแรกมาแล้วทั้งสิ้น เพราะฉะนั้น การซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่สองเพื่อลงทุน และเป็นที่อยู่อาศัยนั้น จะเลือกทำเลที่คุ้นเคย และห้องชุดที่ ให้ประโยชน์ได้จริง

ทั้งนี้เนื่องจากสภาพตลาด ณ ปัจจุบัน ที่ดินทำเลใจกลางเมือง และเป็นที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ (Freehold) มี จำนวนจำกัดและราคาสูง ประกอบกับนโยบายภาครัฐที่มีการขยายเส้นทางรถไฟฟ้าในเขตกรุงเทพฯ และ ปริมณฑล ทำให้การเดินทางมีความสะดวกสบายมากยิ่งขึ้น จากเหตุผลดังกล่าว บริษัทจึงเริ่มมองหาที่ดินใน ทำเลที่หลากหลายมากขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยโดยไม่จำกัดอยู่เพียงในเขตกรุงเทพฯ ชั้นใน (CBD) เหมือนที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี ทุกโครงการที่บริษัทจะพัฒนาในอนาคต ยังคงเป็นโครงการที่อยู่อาศัยคุณภาพ ระดับอัลตราลักซ์ชูรีส์ และลักซ์ชูรีส์ เช่นเดิม ซึ่งเป็นกลุ่มตลาดที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญ

ทั้งนี้การหาทำเลที่เหมาะสม นับเป็นส่วนสำคัญของกระบวนการวางแผนการพัฒนาโครงการของบริษัท โดย หลักการพื้นฐานคือ มุ่งเน้นไปที่การทำ **ความเข้าใจตลาด (Intelligence)** ด้วยการทำวิจัยทางการตลาดอย่าง ละเอียดเพื่อให้ทราบถึงความต้องการในอนาคตของลูกค้าแต่ละกลุ่มได้เป็นอย่างดี

ความรู้ทางการตลาดที่ทีมงานผู้เชี่ยวชาญของบริษัท ได้ศึกษาและรวบรวมไว้ ประกอบกับการศึกษาความ เป็นไปได้ของโครงการและการวางแผนอย่างรอบคอบ เป็นเครื่องมือสนับสนุนในการคัดเลือกทำเลที่เหมาะสม และตัดสินใจซื้อที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัท

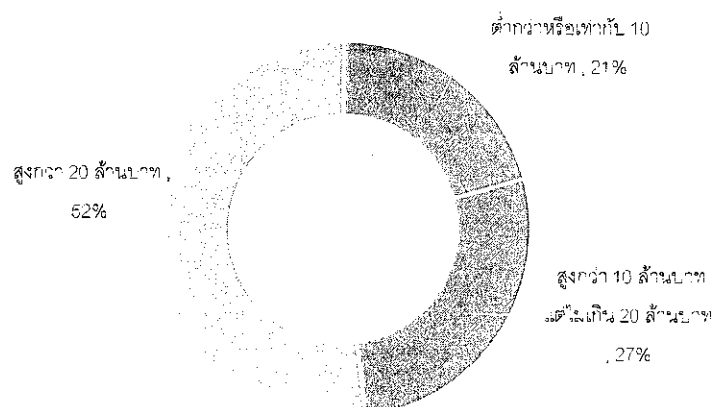
นอกจากนี้ บริษัทยังดำเนินการสำรวจความคิดเห็นของลูกค้าตลอดเวลา ทั้งในระหว่างดำเนินการก่อสร้าง โครงการและหลังจากที่โครงการสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว โดยปัจจุบันบริษัท ได้นำหลักการทำวิจัย วางแผน สำรวจความคิดเห็นและการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง มาปรับใช้ในการบริหารความสัมพันธ์ระหว่างบริษัท และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ซึ่งรวมไปถึงสื่อสารกับนักลงทุนสัมพันธ์ด้วยเพื่อเป็นการสนับสนุน ความโปร่งใสและการสื่อสารระหว่างกัน

นอกจากนั้นอีกหนึ่งกลยุทธ์สำคัญของบริษัทในการสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งอื่น ๆ คือการนำเสนอ นวัตกรรม (Innovation) ที่หลากหลาย โดยผู้บริหารและพนักงานของบริษัท มุ่งเน้นในการนำแนวความคิดที่ ทันสมัย มาปรับใช้ในหลายๆ กระบวนการของการดำเนินธุรกิจ นับตั้งแต่การออกแบบโครงการและระบบการ จัดการบ้าน ไปจนถึงการจัดการด้านการเงินและลูกค้าสัมพันธ์ เพื่อสร้างมาตรฐานใหม่และยกระดับคุณภาพ

ชีวิตที่ดีของผู้อยู่อาศัย อาทิ ระบบบ้านอัจฉริยะ (Smart Home System) ซึ่งผู้อยู่อาศัยสามารถปรับระดับแสง ระบบสื่อสาร ระบบความปลอดภัยภายในบ้าน และระบบประหยัดพลังงาน ผ่านทางหน้าจอสัมผัส หรือการริเริ่มสร้างห้องพักแบบ กุญแจ 2 ชั้น (Dual Key) ซึ่งจะอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าที่เป็นนักลงทุนที่ต้องการซื้อคอนโดเพื่อปล่อยเช่าให้สามารถมีผู้เช่าห้อง 2 คนในห้องชุดเดียวกันและยังสามารถรักษาความเป็นส่วนตัวได้เป็นอย่างดี เป็นต้น

จากการที่บริษัททำงานอย่างใกล้ชิดร่วมกับนักออกแบบชั้นนำ ซึ่งบริษัทนำองค์ความรู้ในด้านความต้องการของลูกค้า ประกอบกับความสามารถในการออกแบบของผู้เชี่ยวชาญ สามารถทำให้แนวคิดการออกแบบที่ล้ำสมัยสามารถประยุกต์ใช้ให้เป็นจริง อาทิ โครงการ เดอะ ริเวอร์ และ โครงการ 185 ราชดำริ ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้าของประเทศไทย อีกทั้งโครงการใหม่ล่าสุดของบริษัท อาทิ โครงการเดอะลอฟท์ สีลม โครงการ เดอะเทล พร้อมพงษ์ โครงการ เทสต์ ทเวลฟ์ และ โครงการ เดอะ ลอฟท์ ราชเทวี เป็นต้น

ด้วยความตั้งใจสร้างสรรค์สิ่งที่ดีที่สุด ทำให้โครงการของบริษัทฯ ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้า และทำให้แบรนด์ ไรมอน แลนด์ อยู่ในแนวหน้าของที่พักอาศัยระดับลักซ์วรีส์ตลอดมา ในปี.ศ. 2562 ที่ผ่านมามีลูกค้าเดิมผู้ที่เป็นเจ้าของห้องชุดในโครงการของบริษัทฯ ให้ความไว้วางใจ แนะนำเพื่อน และคนรู้จักให้เข้ามาเป็นลูกค้าใหม่ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทฯ ใช้กลยุทธ์นี้ในการทำการตลาดอย่างประสบความสำเร็จมาโดยตลอด ทั้งนี้จากการที่บริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการที่มุ่งเน้นตอบสนองความต้องการ และความพึงพอใจให้แก่กลุ่มลูกค้าระดับบน ซึ่งลูกค้ากลุ่มนี้ส่วนใหญ่สามารถโอนห้องชุดโดยไม่ต้องใช้สินเชื่อจากธนาคาร ยอดขายและรายได้จากการโอนห้องชุดของบริษัทฯ จึงยังไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากธนาคารแห่งประเทศไทยในปีที่ผ่านมา



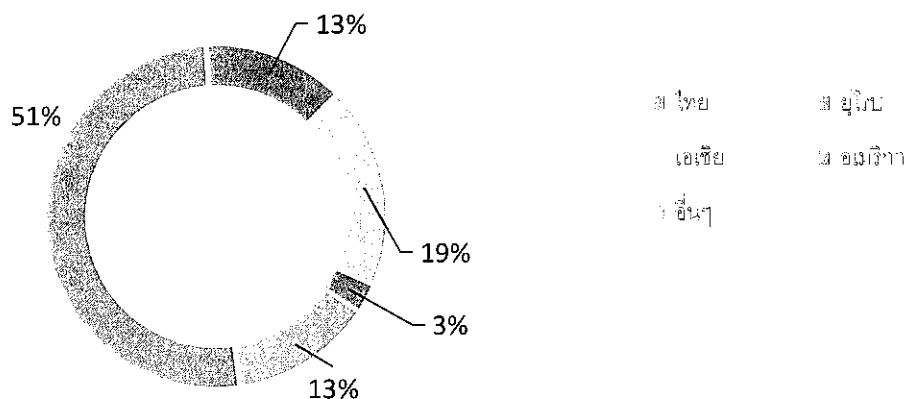
กราฟแสดงสัดส่วนมูลค่าขายหน่วยที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ในปี.ศ. 2558 – 2562





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

### ช่องทางการขาย



กราฟแสดงสัดส่วนลูกค้าตามจำนวนขายหน่วยที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ในปีพ.ศ. 2558 - 2562

สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในปีที่ผ่านมา บริษัทใช้ช่องทางการขายผ่านตัวแทนขาย และพนักงานขายของบริษัท โดยมีจำนวนยูนิตที่ขายผ่านช่องทางดังกล่าวในสัดส่วน 21% และ 79% ตามลำดับ

### กลยุทธ์ทางด้านราคา

ด้วยความมุ่งมั่นในการสร้างความคุ้มค่าในการลงทุนให้กับลูกค้าซึ่งรวมถึงคุณภาพของผลิตภัณฑ์หรือโครงการ ตำแหน่งที่ตั้งของโครงการและการบริหารโครงการ บริษัทให้ความสำคัญในการวิเคราะห์ตลาดด้วยการทำวิจัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อระบุความต้องการและกำลังการซื้อของลูกค้า รวมไปถึงจำนวนโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะเกิดขึ้นในอนาคต เพื่อหาแนวทางในการกำหนดราคาขายที่เหมาะสมและเป็นธรรมต่อ

ผู้บริโภค แม้ว่าราคาขายของยูนิคจะขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ อาทิ ราคาที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน แต่บริษัท มีความพยายามที่จะขายโครงการในราคาที่เหมาะสม เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและผู้ลงทุนที่เป็นกลุ่มเป้าหมาย

ด้วยชื่อเสียงที่สั่งสมมา และคุณภาพของโครงการทำให้ บริษัทมีความแตกต่างจากคู่แข่งรายอื่น และเป็นเหตุผลสำคัญในการเพิ่มขึ้นของจำนวนลูกค้าทั้งในและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง

### **กลยุทธ์การตลาดและการขาย**

บริษัท ใช้ยุทธวิธีการสื่อสารทางการตลาดผ่านหลายช่องทาง ตั้งแต่การใช้สื่อโฆษณาในวงกว้าง ไม่ว่าจะเป็นสื่อสิ่งพิมพ์ สื่อออนไลน์ หรืออินเทอร์เน็ต และป้ายโฆษณากลางแจ้ง ไปจนถึงการประชาสัมพันธ์ที่สื่อสารกับสื่อมวลชนและลูกค้ากลุ่มเป้าหมายโดยเฉพาะ อาทิ การจัดส่งเอกสารข่าวประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อมวลชน การจัดทำแผ่นพับส่งเสริมการขาย 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) และเว็บไซต์ของโครงการต่างๆ ของบริษัท

บริษัทยังให้การสนับสนุนการจัดงานเอ็กซ์ฮิบชันออกบูธเพื่อส่งเสริมการขาย ทั้งร่วมมือกับห้างสรรพสินค้าชั้นนำทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด และขยายวงกว้างออกไปสู่ต่างประเทศ อาทิเช่น จีน ฮองกง สิงคโปร์ ไต้หวัน เป็นต้น รวมทั้งจัดทำโปรโมชั่นและแพ็คเกจทางการเงินที่สอดคล้องตามความต้องการของลูกค้า โดยเจรจาร่วมมือกับพันธมิตรธุรกิจหลากหลาย ทั้งธนาคารชั้นนำ เฟอริเนเจอร์แบรนด์เนมที่มีชื่อเสียง โรงแรมระดับห้าดาว สนามกอล์ฟ และแบรนด์รถยนต์ชั้นนำระดับโลก ฯลฯ นอกจากนี้ ยังเป็นสมาชิกและสนับสนุนสถาบันต่างๆ ในการจัดงานอีเว้นท์ เพื่อขยายและเข้าถึงฐานลูกค้ากลุ่มใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง แผนส่งเสริมทางการตลาดดังกล่าวกระตุ้นให้เกิดความสนใจในโครงการของลูกค้า และนำไปสู่การขายในที่สุด โดยแผนการตลาดจะสามารถประเมินประสิทธิภาพของสื่อทางการตลาดแต่ละประเภทได้จากอัตราการขายและแหล่งที่มาของยอดขายเหล่านั้น อย่างไรก็ดี ในบางโครงการ บริษัท ได้มีการว่าจ้างตัวแทนขายมืออาชีพเพื่อทำการขายโครงการให้กับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท อีกทางหนึ่งด้วย

### **บริการลูกค้าสัมพันธ์**

หลังการขาย บริษัทมีการให้บริการอำนวยความสะดวก ณ ที่ตั้งโครงการเพื่อให้แน่ใจการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าเป็นไปอย่างราบรื่น นอกจากนี้ เพื่อเป็นการยืนยันถึงเป้าหมายของบริษัท ที่จะส่งมอบโครงการที่มีคุณภาพและสร้างความพึงพอใจสูงสุด บริษัทยังมีระยะเวลารับประกันภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า



อีกด้วย และเพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง บริษัทได้จัดทำการสำรวจความคิดเห็นและความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ทั้งในช่วงระหว่างการดำเนินโครงการและหลังจากการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ เพื่อศึกษาและทำความเข้าใจในรสนิยม ความต้องการ และความคิดเห็นของลูกค้า และเพื่อที่บริษัทจะดำเนินการแก้ไขหากมีข้อผิดพลาดหรือความไม่พึงพอใจในสินค้าและบริการของบริษัท ได้อย่างทัน่วงที

## 2) สภาวะตลาด และการแข่งขัน

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

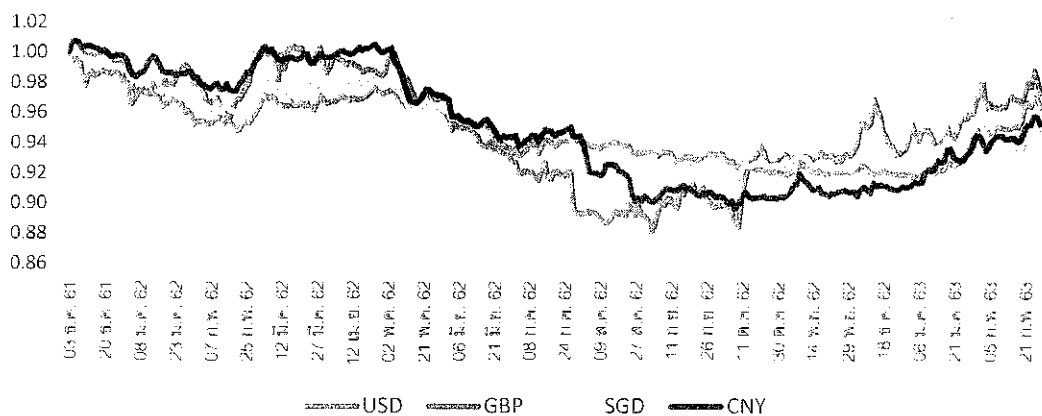
จากปัจจัยดังกล่าวทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวมได้รับผลกระทบ โดยจากรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทยไตรมาส 4 ปี 2562<sup>1</sup> สรุปว่า ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวมยังคงหดตัวต่อเนื่อง โดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียมซึ่งมีบางทำเลที่ Oversupply ทำให้ผู้ประกอบการชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ และใช้กลยุทธ์ด้านราคา ประกอบกับการให้ของแถมส่งเสริมการขายเพื่อระบายอุปทานคงค้างให้มากที่สุด ด้านอุปสงค์ในภาพรวมลดลงสอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจและความระมัดระวังในการให้สินเชื่อของสถาบันการเงิน อีกทั้งยังมีปัจจัยด้านภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เพิ่มความกังวลให้กับนักลงทุนระยะยาวที่ชอบลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ให้ชะลอการตัดสินใจลงทุน อย่างไรก็ตามตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้มีตัวช่วยด้านดอกเบี้ยเงินกู้ที่อยู่ในระดับต่ำและราคาที่อยู่อาศัยที่ไม่ได้ปรับเพิ่มขึ้น โดยตั้งแต่เดือนสิงหาคม ปี 2562 เป็นต้นมา จนถึงต้นปี 2563 คณะกรรมการนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย ได้ประกาศปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายถึง 3 ครั้ง จากร้อยละ 1.75 ต่อปี เป็นร้อยละ 1.00 ต่อปีในเดือนกุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งถือเป็นระดับอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ต่ำสุดเป็นประวัติการณ์ ต่ำกว่าช่วงหลังเกิดวิกฤตการเงินแฮมเบอร์เกอร์ เมื่อปี 2552

สำหรับปี 2563 ธนาคารแห่งประเทศไทยมีการประเมินว่า เศรษฐกิจไทยในปี 2563 จะมีแนวโน้มขยายตัวต่ำกว่าประมาณการเดิมและ ต่ำกว่าระดับศักยภาพมาก จากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนาทั่วโลก ความล่าช้าของ พ.ร.บ. งบประมาณรายจ่ายประจำปี และภัยแล้ง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจและการจ้างงานที่เกี่ยวข้อง

<sup>1</sup> รายงานสรุปภาวะและแนวโน้มธุรกิจไตรมาสที่ 4 ปี 2562 ธนาคารแห่งประเทศไทย

จำนวนมาก โดยการท่องเที่ยวมีแนวโน้มลดลงจากที่ประมาณการไว้เดิมมาก และการส่งออกสินค้ามีแนวโน้มลดลงตามเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้า และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับห่วงโซ่การผลิตในภูมิภาคด้วย<sup>1</sup>

อีกปัจจัยหนึ่งที่มีผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ คือ การแข็งค่าขึ้นของเงินบาท โดยอาจส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่มีลูกค้าเป็นชาวต่างชาติเนื่องจากลูกค้าอาจจะลดการรับโอนทรัพย์สินเนื่องจากอาจต้องใช้เงินสกุลหลักของลูกค้าในจำนวนที่สูงขึ้นเพื่อรับโอนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ทั้งนี้เมื่อเทียบกับเงินสกุลหลักอื่นๆ ของโลกในช่วง 1 ปีที่ผ่านมา จะเห็นได้ว่าในช่วงตั้งแต่เดือน ธ.ค. ปี 2561 ถึงเดือน ก.พ. 2563 ที่ผ่านมา เงินบาทแข็งค่าสูงสุด รวบรวมระยะ 12 เมื่อเทียบกับเงินปอนด์สเตอร์ลิง อย่างไรก็ตามก็ดียังจากกราฟด้านล่างจะเห็นว่า เงินบาทเริ่มมีแนวโน้มอ่อนค่าลงแล้วตั้งแต่ช่วงปลายปี 2562



กราฟแสดงดัชนีการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างค่าเงินบาท กับค่าเงินสกุลดอลลาร์สหรัฐ ปอนด์สเตอร์ลิง ดอลลาร์สิงคโปร์ และหยวน เปรียบเทียบโดยใช้ราคาของวันที่ 3 ธ.ค. 2561 เป็นราคาฐาน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

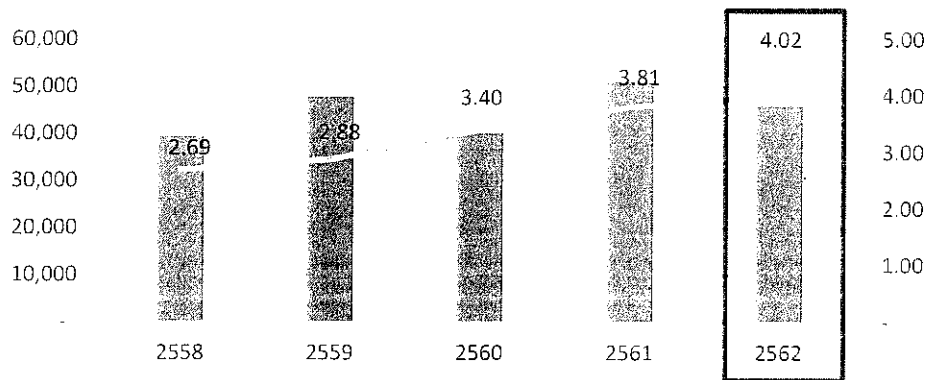
ท่ามกลางสภาวะตลาดที่ไม่เอื้ออำนวย บริษัทเห็นว่าจากการที่บริษัทมุ่งเน้นการสร้างโครงการเพื่ออยู่อาศัยอย่างแท้จริง และเป็นทรัพย์สินเพื่อการลงทุนระยะยาว อีกทั้งก่อนการเริ่มต้นทุกโครงการ บริษัทจะสำรวจทำเลและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายก่อน ทำให้แม้ว่าเศรษฐกิจในภาพรวมจะชะลอตัว แต่กลุ่มที่เป็นลูกค้าเป้าหมายของบริษัทยังคงมีกำลังซื้อตามความจำเป็น

จำนวนคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชูรี<sup>2</sup> สร้างเสร็จในปีพ.ศ. 2562 เท่ากับ 1,973 ยูนิต ลดลง จาก 2,119 ยูนิต ที่สร้างเสร็จในปีพ.ศ. 2561 โดยในปีพ.ศ. 2562 มีโครงการระดับลักซ์ชูรี<sup>1</sup> เปิดใหม่ 9 โครงการ ลดลงจาก 10 โครงการที่เปิดตัวในปีพ.ศ. 2561 อย่างไรก็ตาม จำนวนยูนิตรวมมีปริมาณเพิ่มขึ้นเป็น 2,878 ยูนิต จาก 2,512 ยูนิตในปีพ.ศ. 2561 จากข้อมูลดังกล่าวชี้ให้เห็นว่าผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ยังคงให้ความสำคัญกับตลาดระดับบน เนื่องจากยังคงเป็นตลาดมีกำลังซื้อและดูเหมือนว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจที่ชะลอ

<sup>1</sup> ที่มา: ข่าว ธปท. ฉบับที่ 5/2563, วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2563, ธนาคารแห่งประเทศไทย

<sup>2</sup> นับเฉพาะจำนวนยูนิตในโครงการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯและปริมณฑล ที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อห้องเท่ากับ 10 ล้านบาทขึ้นไป

ตัว อื่นทั้งผู้ซื้อส่วนใหญ่มีศักยภาพทางการเงิน จึงไม่ได้รับผลกระทบที่เกิดขึ้นจากความเข้มงวดในการขอสินเชื่อ

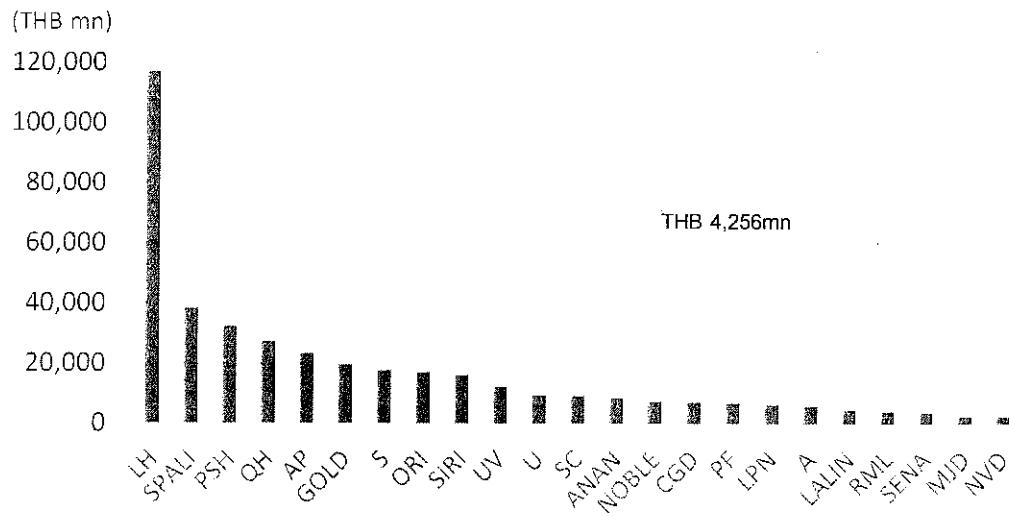


กราฟแสดงจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจากนิติบุคคลประเภทคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร และราคาเฉลี่ยต่อหน่วย ปีพ.ศ. 2558 - 2562

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

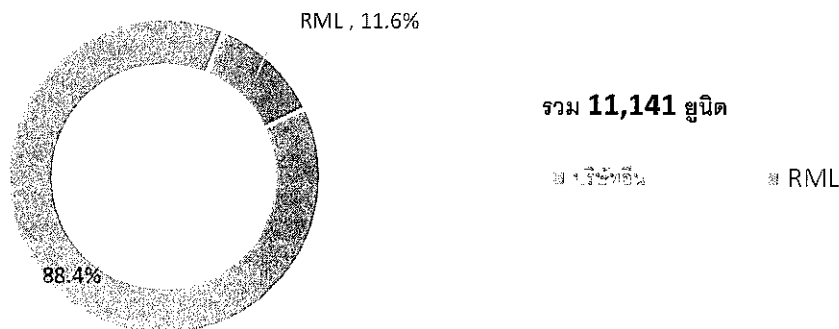
ความต้องการของตลาดภาพรวม ในปีพ.ศ. 2562 มียอดการโอนคอนโดมิเนียม 45,928 หน่วย ลดลง 5,044 หน่วย จากปี พ.ศ. 2561 หรือลดลง 9.90% ราคาเฉลี่ยต่อหน่วยเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 3.81 ล้านบาทต่อหน่วย เป็น 4.02 ล้านบาทต่อหน่วย หรือเพิ่มขึ้น 5.64% สำหรับในด้านอุปทาน เป็นที่ทราบกันดีกว่าในช่วงปี 2562 ตลอดทั้งปี ตลาดคอนโดมิเนียม ในกรุงเทพฯ อยู่ในช่วงชะลอตัว ผู้ประกอบการปรับลดการเปิดตัวโครงการใหม่ลงกว่า 40% จากแผนการพัฒนาเดิมและมีการปรับเปลี่ยนแผนการขายบางโครงการออกไปเป็นปี 2563 และพบว่า คอนโดมิเนียมประมาณ 44% หรือ 19,514 หน่วย ของซัพพลายที่เปิดขายใหม่ ตั้งอยู่ในพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นนอก ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ราคาที่ดินยังไม่สูงมาก มีเพียงแค่ 18 โครงการ หรือประมาณ 5,753 หน่วยเท่านั้น ที่เปิดตัวในพื้นที่เมืองชั้นใน (สาทร, สีลม, สุขุมวิทตอนต้น) <sup>1</sup>

## 2) จำนวนคู่แข่ง ขนาดของบริษัทเมื่อเทียบกับคู่แข่ง สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท



ที่มา: [www.SetSmart.com](http://www.SetSmart.com) ( ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 )

แม้ว่าบริษัทฯ จะเป็นบริษัทที่มี market cap ขนาดกลาง อย่างไรก็ตาม บริษัทมีมาร์เก็ตแชร์อยู่ในอันดับ top 10 ของตลาดพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับบน (ระดับลักซ์วรีส์)<sup>1</sup> เทียบเคียงกับบริษัทที่มี market cap ขนาดใหญ่ โดยเมื่อดูตลาดคอนโดมิเนียมที่กำหนดโครงสร้างเสร็จตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นไป บริษัทฯ มีมาร์เก็ตแชร์ 11.6%<sup>2</sup> ทั้งนี้ เนื่องมาจากการที่บริษัทฯ มีนโยบายที่จะสร้างสรรค์เฉพาะงานคุณภาพเกรดเอ และสามารถรักษาชื่อเสียงที่ดี มาโดยตลอดในกลุ่มฐานลูกค้าระดับบน ทำให้กลุ่มลูกค้ามีการแนะนำต่อให้เพื่อนและคนรู้จักซึ่งเป็นจุดเด่นที่บริษัทฯ ใช้ในการทำการตลาดตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา



กราฟแสดงสัดส่วนจำนวนยูนิตคอนโดมิเนียมในโครงการของบริษัทฯ เปรียบเทียบกับจำนวนยูนิตในโครงการระดับลักซ์วรีส์ทั้งหมดในตลาด<sup>3</sup>

<sup>1</sup> โครงการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพและปริมณฑล ที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อห้อง 10 ล้านบาทขึ้นไป

<sup>2</sup> นับรวมโครงการของบริษัท 6 โครงการ คือ เดอะ ลอฟท์ ราชเทวี , ดี เอสเทลล์ พร้อมพงษ์ , เทคต์ทเวลฟ์ , เดอะ ลอฟท์ ลีด , เดอะ ลอฟท์ อโศก และ เดอะ ดีโพลแมท 39

<sup>3</sup> นับเฉพาะจำนวนยูนิตในโครงการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพและปริมณฑล ที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อห้องเท่ากับ 10 ล้านบาทขึ้นไป และมีกำหนดโครงสร้างเสร็จตั้งแต่ปี พ.ศ. 2561 เป็นต้นไป ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562 (ที่มา: CBRE, JLL, REIC and company research)

## 2.1.3. การจัดหาโครงการ

### การศึกษาความเป็นไปได้

การทำวิจัยและศึกษาความเป็นไปได้ถือเป็นรากฐานสำคัญในการพัฒนาโครงการของบริษัท เริ่มตั้งแต่การวิจัยเพื่อหาทำเลที่เหมาะสมในการซื้อที่ดิน ซึ่งเป็นกระบวนการแรกในการพัฒนาโครงการ ต่อเนื่องไปจนถึงการศึกษาโครงการอย่างละเอียดเพื่อการพัฒนาแผนงานและการดำเนินงานในแต่ละโครงการ

ด้วยทีมวิจัยของบริษัทเอง สามารถวิเคราะห์ความต้องการของตลาดและประเมินศักยภาพของกลุ่มลูกค้าที่น่าสนใจ ทั้งในแง่ความคาดหวังและกำลังการซื้อ ยิ่งไปกว่านั้นจากการวิเคราะห์โครงการที่มีอยู่ในตลาดและการเปรียบเทียบราคา บริษัท สามารถระบุความต้องการเฉพาะของกลุ่มลูกค้าที่บริษัท 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 สำนักงานการวางผังเมืองและกระทรวงมหาดไทย สำหรับโครงการยูนิคที่พัทลุงที่มีขนาดเกินกว่า 80 ไร่ บริษัทได้มีการจัดทำและยื่นรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA Report) ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม บริษัทมีความภูมิใจเป็นอย่างยิ่งในประวัติที่ดีเสมอมาทั้งในด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

ที่สำคัญ บริษัทยังได้มีทำการวิเคราะห์ทางการเงินสำหรับแต่ละโครงการอย่างละเอียด โดยการคิดวิเคราะห์จำนวนเงินลงทุนที่ต้องการเปรียบเทียบกับเงินทุนหมุนเวียนที่ทางบริษัทมีอยู่ เพื่อการตัดสินใจในการหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม ไม่ว่าจะเป็นจากการสนับสนุนจากผู้ร่วมทุนหรือจากสถาบันทางการเงินก็ตาม



### การคัดเลือกบริษัทพัฒนาโครงการ

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

### ผู้ออกแบบ

เมื่อมีรายละเอียดแผนโครงการแล้ว บริษัท จะทำการคัดเลือกผู้ออกแบบโครงการ โดยมีเกณฑ์การคัดเลือกจากการพิจารณาประสบการณ์การทำงานในอดีตในโครงการพัฒนาที่มีความคล้ายคลึงกับโครงการของบริษัท ความเข้าใจในทำเลสถานที่ก่อสร้างและสภาพแวดล้อม การคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดในการออกแบบ การคัดเลือกผู้ออกแบบจะจัดทำโดยวิธีการเชิญเข้าเจรจาจากข้อกำหนดด้านการออกแบบเบื้องต้นของโครงการ ค่าธรรมเนียมจะขึ้นอยู่กับขอบเขตของงานตามโครงการและโครงสร้างค่าธรรมเนียมของบริษัทและตลาด

### ผู้รับเหมาหลัก

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





### ผู้รับเหมาช่วง

บริษัทจะมีการทำสัญญาช่วงกับผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางสำหรับงานว่าจ้างที่มีขนาดเล็กในแต่ละโครงการ เช่น งานเฟอร์นิเจอร์ งานชุดครัว ด้วยกระบวนการคัดเลือกของบริษัท ซึ่งพิจารณาจากความสามารถด้านเทคนิค คุณภาพของวัสดุและบริการ และราคาที่เสนอ โดยบริษัท จะจัดจ้างผู้รับเหมาช่วงผ่านทางผู้รับเหมาหลักของโครงการ แต่อย่างไรก็ตามบริษัท ยังคงมีส่วนร่วมในกระบวนการโดยตลอดผ่านทางผู้จัดการโครงการ ซึ่งจะคอยตรวจสอบทุกขั้นตอนของการดำเนินการตั้งแต่การคัดเลือกไปจนถึงการทำสัญญาและการกำกับดูแลงานของผู้รับเหมาช่วง

### ที่ปรึกษา

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

### การจัดหาวัสดุอุปกรณ์

จุดมุ่งหมายสูงสุดในการจัดจ้างผู้จัดจำหน่ายและจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์สำหรับโครงการของบริษัท คือการลดข้อบกพร่องในการก่อสร้าง การบริหารต้นทุนในการดำเนินงานและการก่อสร้างอย่างเหมาะสมที่สุด รวมถึงการประหยัดพลังงานและสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ ในโครงการส่วนใหญ่ของบริษัท วัสดุก่อสร้างส่วนใหญ่จะถูกจัดหาโดยผู้รับเหมาหลัก แต่อย่างไรก็ดี บริษัท ยังคงมีส่วนเกี่ยวข้องโดยตรงในกระบวนการ โดยเริ่มตั้งแต่การกำหนดเกณฑ์การคัดเลือกไปจนถึงขั้นตอนการจัดหาผู้จัดจำหน่ายและการทำการวิเคราะห์ด้านราคา โดยวัสดุอุปกรณ์เหล่านั้นจะต้องได้มาตรฐานทั้งตามข้อกำหนดการออกแบบ และมาตรฐานคุณภาพสากล และมาตรฐานโครงการที่ตั้งไว้ วัสดุหลักในการก่อสร้างจะต้องได้รับการทดสอบสมรรถภาพและได้รับการรับรองจากสถาบันที่เป็นที่ยอมรับตามมาตรฐานสากล ในการบริหารต้นทุน ส่วนใหญ่บริษัท จะทำสัญญาในเป็นแบบกำหนดราคาเหมารวม (Fixed Lump Sum Price) เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการเพิ่มขึ้นของต้นทุน





## 2.2. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

### 2.2.1. ผลิตภัณฑ์และบริการ

#### 1. โครงการพร้อมให้เช่า ณ ปัจจุบัน

##### โครงการวิว มอลล์

เจริญนคร, กรุงเทพมหานคร

กรรมสิทธิ์ในที่ดิน:

ประเภท:

จำนวนชั้น:

ขนาด (โดยประมาณ):

อัตราการใช้พื้นที่:

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

พื้นที่ธุรกิจค้าปลีกสำหรับเช่า

ศูนย์การค้าชุมชน

4 ชั้น

3,733 ตารางเมตร

52%

เป็นโครงการไลฟ์สไตล์ช้อปปิ้งเซ็นเตอร์ (Lifestyle Shopping Centre) ขนาดพื้นที่เช่ารวม 3,733 ตารางเมตร บนพื้นที่รวมประมาณ 3 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนเจริญนคร หน้าโครงการ เดอะ ริเวอร์ โครงการประกอบไปด้วยอาคาร 4 ชั้น และชั้นใต้ดิน โดยมีผู้เช่าหลัก อาทิ ร้านบุฟเฟต์ ซิบูยาซากุชิ ร้านบุฟเฟต์ปิ้งย่าง คิงคอง ยากินิกุ รวมถึงผู้เช่าอื่นๆ ประกอบไปด้วยประกอบไปด้วยฟิตเนส โรงเรียนสอนดนตรี ร้านเสริมสวย เป็นต้น

อย่างไรก็ดี ในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2562 บริษัทได้ปิดพื้นที่บางส่วนโครงการเพื่อปรับปรุงพื้นที่ร้านค้าชั้น 2 - 4 ให้เป็นโรงแรมขนาด 72 ห้อง ภายใต้แบรนด์ "โฮเทล คิทช์" ("Hotel Kitch") โดยคาดว่าจะสามารถเปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบได้ภายในไตรมาสที่ 3 ปี 2563

**โครงการ “แคลพลันส์” เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์**

**เจริญนคร, กรุงเทพมหานคร**

กรรมสิทธิ์:

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์

ประเภท:

ที่พักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก

จำนวนยูนิต:

55 ห้อง

ขนาดห้อง:

58 – 232 ตารางเมตร

อัตราเช่าพื้นที่:

65%

“แคลพลันส์” เป็นโครงการเรสซิเดนส์เพื่อเช่าพักอาศัยระยะยาว อยู่ภายในอาคาร เดอะ ริเวอร์ ซึ่งเป็นอาคารสูงริมแม่น้ำเจ้าพระยา โครงการมีจำนวนห้องพักรวม 55 ยูนิต และมีขนาดห้องตั้งแต่ 58 ถึง 232 ตารางเมตร มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันประดุจโรงแรม



## 2. โครงการกำลังพัฒนา

### อาคารสำนักงาน "One City Centre"

ถนนเพลินจิต, กรุงเทพมหานคร

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

กรรมสิทธิ์ในที่ดิน:

สัญญาเช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี (ต่อสัญญาได้ตามเงื่อนไข)

ประเภท:

อาคารสำนักงาน

จำนวนชั้นโดยรวม:

61 ชั้น\*

พื้นที่ใช้งานรวม:

111,500 ตารางเมตร

พื้นที่เช่ารวม:

61,000 ตารางเมตร

เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:

2562

คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:

2565

\*หมายเหตุ: รายละเอียดโครงการอาจเปลี่ยนแปลงได้ อย่างไรก็ตามพื้นที่เพื่อเช่าจะมีจำนวน 50 ชั้น

One City Centre เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน เกรดเอ สูง 61 ชั้น ตั้งอยู่บนถนนเพลินจิต มูลค่าการก่อสร้างโครงการโดยประมาณ 8,000 ล้านบาท บริษัทมีความตั้งใจที่จะได้รับใบรับรอง LEED (The Leadership in Energy and Environmental Design) ในระดับขั้นโกลด์ของสถาบันด้านอาคารสีเขียวของสหรัฐอเมริกา โดยการออกแบบและก่อสร้างตึกจะมุ่งเน้นการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อมความสะดวกซึ่งคำนึงถึงผู้เช่าเป็นหลัก โดยประกอบด้วยพื้นที่สำนักงานให้เช่าและยังมีพื้นที่ในส่วนของร้านอาหาร ร้านค้าและลานโพลีเดียม ด้านหน้า คาดว่าโครงการก่อสร้างจะแล้วเสร็จไตรมาส 4 ปี 2565 โดยประมาณ



### 2.3. ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

จากการที่บริษัทฯ ต้องการสร้างฐานรายได้จากธุรกิจอื่น นอกเหนือจากธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับการสำรวจและวิเคราะห์ของบริษัทฯ ถึงการเปลี่ยนแปลงที่เป็นส่วนหนึ่งใน 5 เมกะเทรนด์ของโลกคือ การเปลี่ยนแปลงของสังคมและประชากร คือ จำนวนประชากรในชุมชนเมืองเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว (Rapid Urbanization)<sup>1,2</sup> โดยเมื่อประมาณ 30 ปีที่แล้วทั่วโลกมีเพียง 10 เมืองใหญ่ (Megacities) เท่านั้นที่มีประชากรอาศัยอยู่มากกว่า 10 ล้านคน แต่ทุกวันนี้มีเมืองขนาดใหญ่ดังกล่าวกว่า 28 เมืองทั่วโลก กล่าวได้ว่ากว่าครึ่งหนึ่งของประชากรทั่วโลกอาศัยอยู่ในชุมชนเมืองเนื่องจากการให้บริการ ความสะดวกสบาย และโอกาสในด้านต่างๆ ที่ดีกว่า เช่น การทำงาน การศึกษา การรักษาพยาบาล กิจกรรมทางสังคมและวัฒนธรรม เป็นต้น นอกเหนือไปจากการเพิ่มขึ้นของประชากรในชุมชนเมือง ยังมีการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรสูงอายุ ซึ่งคาดการณ์ว่าในปี 2593 หรือในอีกประมาณ 30 ปีทั่วโลกจะผู้ที่มีอายุ 65 ปีขึ้นไปถึง 2,100 ล้านคน

จากเมกะเทรนด์ดังกล่าว ทางบริษัทฯ เห็นโอกาสในการสร้างธุรกิจในกลุ่มอาหารและเครื่องดื่มเนื่องจากลักษณะของความเป็นชุมชนเมือง ที่ส่งผลให้ไลฟ์สไตล์ผู้บริโภคเปลี่ยนแปลงไป มีวิถีชีวิตที่เร่งรีบมากขึ้น รวมทั้งต้องการความสะดวกสบายยิ่งขึ้น การรับประทานอาหารนอกบ้านจึงกลายเป็นส่วนหนึ่งของชีวิตประจำวันนอกจากนั้น ประชากรวัยทำงานในปัจจุบันที่กำลังจะเป็นผู้สูงอายุในอนาคต มีการเริ่มมองหาผลิตภัณฑ์อาหารและเครื่องดื่มที่ดีต่อสุขภาพ มีความปลอดภัย และให้ความสำคัญกับเรื่องของคุณภาพของอาหารอย่างเคร่งครัด

สำหรับธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม บริษัทย่อยของบริษัท คือ บริษัท สยามสพูน ลงนาม ในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับ บริษัท บางกอกกู๊ด เด็น สพูน จำกัด ซึ่งมีเจ้าของเดียวกับร้านอาหารบ้านหญิงในประเทศไทย จัดตั้งบริษัทร่วมทุน BAAN YING PTE. LTD. จัดทะเบียนในประเทศสิงคโปร์ เพื่อสร้างการเติบโตในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มในภูมิภาคอาเซียน

#### 2.3.1. ผลิตภัณฑ์และบริการ

##### บ้านหญิง ร้านอาหารไทย

2<sup>nd</sup> fl. Royal Square @ Novena, Singapore

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

มีพื้นที่ในร้าน:

257 ตร.ม.

จำนวนที่นั่งให้บริการลูกค้า:

122 ที่นั่ง

ราคาอาหารเฉลี่ยต่อจาน:

12 - 15 สิงคโปร์ดอลลาร์

<sup>1</sup> แหล่งข้อมูล: [www.pwc.co.uk/issues/megatrends.html](http://www.pwc.co.uk/issues/megatrends.html)

<sup>2</sup> แหล่งข้อมูล: [www.blackrock.com/sg/en/literature/whitepaper/megatrend-hk-sg-whitepaper.pdf](http://www.blackrock.com/sg/en/literature/whitepaper/megatrend-hk-sg-whitepaper.pdf)

**ดิงค์ ดิงค์ ร้านก๋วยเตี๋ยว**

**สาขาแรก**

1<sup>st</sup> fl. Royal Square @ Novena, Singapore

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

มีพื้นที่ในร้าน:

58 ตร.ม.

จำนวนที่นั่งให้บริการลูกค้า:

58 ที่นั่ง

ราคาอาหารเฉลี่ยต่อจาน:

6 - 9 สิงคโปร์ดอลลาร์

**สาขาที่ 2**

Foodfare at Marina Bay Financial Center (MBFC), Singapore

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

มีพื้นที่ในร้าน:

20 ตร.ม.

จำนวนที่นั่งให้บริการลูกค้า:

พื้นที่รวมในศูนย์อาหาร

ราคาอาหารเฉลี่ยต่อจาน:

5 - 7 สิงคโปร์ดอลลาร์

**สาขาที่ 3**

Food Republic at Far Eastern A13, Taiwan

ข้อมูล ณ สิ้นปี 2562

มีพื้นที่ในร้าน:

20 ตร.ม.

จำนวนที่นั่งให้บริการลูกค้า:

พื้นที่รวมในศูนย์อาหาร

ราคาอาหารเฉลี่ยต่อจาน:

140 - 170 ไต้หวันดอลลาร์



### 2.3.2. การตลาดและการแข่งขัน

อาหารส่วนใหญ่ในประเทศสิงคโปร์ตั้งอยู่ในห้างซึ่งมีผู้คนสัญจรผ่านเป็นจำนวนมาก กลุ่มลูกค้าโดยส่วนใหญ่เป็นพนักงานออฟฟิศและครอบครัวชาวสิงคโปร์ รวมไปถึงชาวต่างชาติที่ย่านถิ่นฐานไปอาศัยอยู่ที่ประเทศสิงคโปร์ จากการสำรวจพบว่า คนในประเทศสิงคโปร์ มีการใช้จ่ายสำหรับค่าอาหารเฉลี่ยประมาณ 10-25 สิงคโปร์ดอลลาร์ต่อคนและต่อมื้อ ทั้งนี้ในบริเวณที่ร้านอาหารของบริษัทตั้งอยู่ มีร้านอาหารไทยในลักษณะเดียวกันอีก 2 แห่ง ในภาพรวมราคาอาหารของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ที่แข่งขันได้ เมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งที่เป็นร้านอาหารไทยเหมือนกัน

### 2.3.3. การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

หลังจากที่บริษัทเห็นแนวโน้มที่ดีจากร้านอาหารทั้ง 4 แห่งดังกล่าว ปัจจุบันบริษัทกำลังอยู่ระหว่างการเจรจาขยายธุรกิจในกลุ่มประเทศ CLMV (กัมพูชา ลาว เมียนมา และเวียดนาม) และประเทศจีน ในเร็วๆ นี้

นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังมองหาโอกาสการลงทุนในแบรนด์ร้านอาหารที่เป็นที่รู้จักอยู่แล้ว เพื่อต่อยอดธุรกิจอาหารให้เติบโตอย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น

### 3. ปัจจัยความเสี่ยง

#### 3.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ

##### 3.1.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจไทย

ตั้งแต่ต้นปี 2562 ที่ผ่านมา ความผันผวนของเศรษฐกิจภายในประเทศยังคงส่งผลกระทบต่อตลาดที่อยู่อาศัย อาทิ ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ซบเซา และการไม่ฟื้นตัวของกำลังซื้อภาคครัวเรือน ส่งผลกระทบต่อ การตัดสินใจซื้อ และยังทำให้เกิดการสะสมของที่อยู่อาศัยที่ยังไม่ขายในตลาด เป็นต้น อย่างไรก็ตาม รัฐบาลเองได้ ออกมาตรการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ เช่น มาตรการลดค่าธรรมเนียมในการทำธุรกรรม การซื้อที่อยู่อาศัย หรือมาตรการลดหย่อนภาษีสำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรก รวมถึงกลุ่มผู้มีรายได้น้อยที่ต้องการมีบ้าน เป็นของตนเอง

อีกทั้งยังคงมีจำนวนหน่วยเหลือขายในบางกลุ่มตลาดราคา ซึ่งส่งผลให้ยังคงมีความเสี่ยงของภาค อสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มนั้นๆ ดังนั้น จำเป็นต้องมีการติดตามผลกระทบของการลงทุนในโครงการ อสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน (Mix-used) อย่างใกล้ชิด ที่แม้ว่าผลกระทบในระยะสั้นข้างหน้าอาจยังไม่น่า กังวล เนื่องจากโครงการขนาดใหญ่ส่วนใหญ่ยังอยู่ระหว่างก่อสร้าง ประกอบกับอุปสงค์ของอสังหาริมทรัพย์ ประเภทต่างๆ ยังสามารถรองรับอุปทานที่เพิ่มขึ้นได้ แต่ในช่วง 4 – 5 ปีข้างหน้า หลังมีการก่อสร้างแล้วเสร็จของ โครงการขนาดใหญ่ อาจทำให้อุปทานที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีกมีปริมาณมากขึ้น ซึ่งในระยะ ปานกลาง หากภาวะเศรษฐกิจในขณะนั้นไม่เป็นไปตามที่คาดไว้และบริษัท ไม่สามารถปรับแผนการเปิด โครงการให้สอดคล้องกับวัฏจักรของตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้ทัน จะทำให้เกิดความเสี่ยงจากความไม่สมดุลของ อุปสงค์และอุปทานได้

บริษัทฯ คำนึงถึงความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจไทยที่จะส่งผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทฯ จึงมีการติดตาม ประเด็นความเสี่ยงต่างๆ ข้างต้นอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับปรุงแนวทางการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสมและ ทันทั่วถึง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวและได้ดำเนินการเพื่อช่วยลดทอนผลกระทบที่ อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ อาทิเช่น ติดตามตัวเลขดัชนีชี้วัดทางเศรษฐกิจและติดตามข้อมูลภาวะธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทสามารถใช้กลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่จะ ตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างถูกต้องและสามารถแข่งขันกับคู่แข่งในตลาดได้

#### 3.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ

##### 3.2.1 ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ตลอดปี 2562 การแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีความเข้มข้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของ คอนโดมิเนียม ซึ่งได้รับความสนใจจากนักลงทุนและผู้ซื้อในต่างประเทศเป็นอย่างมาก มีโครงการใหม่ๆ เกิดขึ้น จำนวนมากในตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับสูง ซึ่งผู้พัฒนาโครงการแต่ละรายต่างมีการปรับตัวเพื่อสร้างความ



ได้เปรียบในการแข่งขันการพัฒนาโครงการยังคงมีการพัฒนาตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าเช่นเดิม แม้ว่าการพัฒนาในรูปแบบของโครงการแบบผสมผสาน (Mixed-use Project) (การพัฒนาโครงการโดยรวมอาคารสำนักงาน โรงแรม ที่อยู่อาศัย ห้างสรรพสินค้า และร้านค้าปลีกเข้าไว้ด้วยกัน) จะเป็นช่องทางใหม่สำหรับผู้ประกอบการรายใหญ่ แต่ก็มีการแข่งขันในตลาดนี้มากขึ้นเช่นเดียวกัน ทั้งนี้เพื่อให้เหมาะสมกับราคาที่ดินในย่านธุรกิจกลางใจเมืองที่ปรับตัวสูงขึ้นโดยตลอด รวมไปถึงผู้ประกอบการบางรายยังเริ่มให้ความสำคัญกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ให้ความใส่ใจผู้สูงอายุมากขึ้นอย่างชัดเจน ทั้งลูกค้าที่เป็นผู้สูงอายุชาวไทยและชาวต่างชาติ

นอกจากนี้ยังมีผู้ประกอบการหลายรายที่พัฒนาโครงการโดยการร่วมทุนกับต่างชาติทั้งในรูปแบบของการซื้อกิจการ, การควบรวมกิจการ และการร่วมทุน มีการร่วมทุนระหว่างนักลงทุนต่างชาติและ บริษัทไทยในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยมากกว่า 30 โครงการตั้งแต่ปี 2561 โดยมีมากกว่า 75% เป็นการร่วมทุนกับบริษัทจากประเทศญี่ปุ่น นอกจากนี้ยังมีบริษัทจากประเทศจีนที่เริ่มเข้ามามีบทบาทสำคัญในตลาด

โดยไรมอน แลนด์ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงนี้ บริษัทฯ จึงเข้าร่วมลงทุนกับ Tokyo Tatemono ซึ่งเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์จากญี่ปุ่นในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน ขยายโอกาสทางธุรกิจและลดความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการ ความสำคัญของบริษัทต่างชาติในตลาดอสังหาริมทรัพย์นั้น จะเป็นการช่วยเพิ่มมูลค่าของโครงการที่ดำเนินการรวมถึงการเพิ่มทุนศักยภาพการแข่งขันจากการใช้งานของเทคโนโลยีที่ใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขยายฐานลูกค้าที่มีศักยภาพของโครงการใหม่ และเพื่อให้มีจำนวนผู้ซื้อจากต่างประเทศมากขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาในหลากหลายด้าน เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน รวมถึงเน้นให้มีการศึกษารายละเอียดเพื่อทำความเข้าใจกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รวมทั้งการสำรวจตลาดถึงความต้องการด้านต่างๆ ตามที่ได้กล่าวข้างต้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จึงขยายฐานธุรกิจไปในธุรกิจประเภทอื่นๆ ด้วยเพื่อเป็นการสร้างรายได้ประจำ เช่น บริการจำหน่ายต่อและให้เช่าที่พักอาศัย ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจให้เช่าพื้นที่สำนักงาน ธุรกิจภัตตาคารจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม และศูนย์การดูแลสุขภาพโดยความร่วมมือกับพันธมิตรทางการแพทย์ เป็นต้น

### 3.2.2 ความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการ

ราคาวัสดุก่อสร้างที่มีความผันผวนอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการ ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดการความเสี่ยงนี้ โดยการว่าจ้างผู้รับเหมาในส่วนของงานโครงสร้าง ซึ่งเป็นการว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเหมารวม (Lump Sum Construction Contract) ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี และจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง รวมทั้งการกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการก่อสร้างของบริษัทฯ ทั้งนี้ในการพัฒนาโครงการทุกโครงการ บริษัทฯ ได้มีการจัดจ้างที่ปรึกษาจากภายนอกที่มีความรู้ความสามารถ และมีความเชี่ยวชาญโดยตรงในแต่ละโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่าของบริษัทฯ โดยหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกที่ปรึกษาจากภายนอกจะคำนึงถึงความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง, จำนวนของบุคลากร

และชื่อเสียงอันเป็นที่ยอมรับ โดยมีการนำเทคโนโลยีและอุปกรณ์ที่ทันสมัยเข้ามาใช้เพื่อพัฒนาคุณภาพงาน และต้นทุนค่าก่อสร้างให้เป็นไปตามที่บริษัทกำหนด ตลอดจนพัฒนาระบบงานและเพิ่มประสิทธิภาพในกระบวนการก่อสร้างของบริษัทฯ ด้วย

### **3.2.3 ความเสี่ยงจากการโจมตีทางไซเบอร์หรือการหยุดชะงักที่สำคัญของระบบไอที**


บริษัท มีการพึ่งพาเทคโนโลยีมากขึ้นเพื่อดำเนินธุรกิจที่สำคัญในแต่ละวัน การพึ่งพาที่สามารถสร้างความเสี่ยงจากการหยุดชะงักในการดำเนินงานได้ ตัวอย่างเช่น แรนซัมแวร์ สามารถทำให้การดำเนินธุรกิจหยุดชะงักได้โดยการเข้ารหัสข้อมูลของบริษัท นอกจากนี้ ยังมีการเชื่อมต่อกับอินเทอร์เน็ตมากขึ้นและถูกรวมเข้าสภาวะแวดล้อมของระบบสารสนเทศดั้งเดิม ในขณะที่การเชื่อมต่อนี้เพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน แต่ทำให้เกิดความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากการเพิ่มโอกาสให้เกิดการโจมตีภายในเครือข่ายที่มีทั้งหมด เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีการติดตั้ง ใช้งาน และอัปเดตซอฟต์แวร์เพื่อป้องกันไวรัสบนคอมพิวเตอร์ทุกเครื่องที่ใช้ในบริษัท ตลอดจนใช้ไฟร์วอลล์ในการเชื่อมต่อบนอินเทอร์เน็ต

นอกจากนี้ บริษัทยังมีการใช้การยืนยันตัวตนผ่านสองขั้นตอนในการยกระดับความปลอดภัยของการเข้าสู่ระบบและป้องกันการเจาะระบบโดยกำหนดให้มีสองวิธีการเพื่อตรวจสอบตัวตนของบุคคลนั้นๆ วิธีการนี้จะช่วยป้องกันการโจมตีจากภายนอก เช่น การหลอกลวงเพื่อลวงข้อมูลลับ (ฟิชซิง), การแสวงหาประโยชน์จากข้อมูลประจำตัว และความพยายามอื่นๆ ในการขโมยบัญชีผู้ใช้งาน หากไม่มีอุปกรณ์ส่วนบุคคลนั้น การโจมตีจากภายนอกดังกล่าว จะไม่สามารถกระทำการใดเพื่อปลอมเป็นบุคคลนั้น ในการเข้าถึงเครือข่ายของบริษัท พื้นที่จัดเก็บไฟล์บนคลาวด์ และข้อมูลความลับบริษัทโดยไม่ได้รับอนุญาต

ในกรณีหากระบบปฏิบัติการสำคัญของบริษัทเกิดการหยุดชะงัก การรักษาเสถียรภาพของศูนย์จัดเก็บข้อมูลมีความสำคัญอย่างมาก การดำเนินงานของธุรกิจของบริษัท จะส่งผลกระทบต่ออย่างมากจากสภาวะแวดล้อมของระบบสารสนเทศที่ไม่มีเสถียรภาพ บริษัทฯ มีการลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยการย้ายแอปพลิเคชันที่สำคัญทางธุรกิจไปยังระบบคลาวด์ ซึ่งมีการสำรองข้อมูลและคุ้มครองความปลอดภัย เพื่อให้บริษัทสามารถมีข้อมูลที่พร้อมใช้งานตลอดเวลา

### **3.2.4 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากรที่มีคุณภาพ**

บริษัทฯ อยู่ในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจที่ต้องพึ่งพาความรู้ความสามารถของทีมผู้บริหารและบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญพิเศษเป็นสำคัญ บริษัทฯ จึงสรรหาบุคลากรที่มีความสามารถและมีศักยภาพเข้าร่วมงาน โดยบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของบุคลากรเหล่านี้เป็นอย่างดี เนื่องจากในปัจจุบันภาวะการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีสูงมาก ทำให้มีการติดต่อเพื่อจัดหาพนักงานในระดับผู้บริหารระดับสูงไปทำงานในบริษัทฯ อื่น ๆ จำนวนมากและต่อเนื่อง อาจทำให้เกิดภาวะการขาดแคลนตัวบุคคลที่มีความสามารถมาทดแทนผู้บริหารเดิม



เพื่อให้มีการยกระดับทักษะที่ขาดแคลน บริษัทฯ จัดให้มีการฝึกอบรมให้กับพนักงานเพื่อเพิ่มความรู้และทักษะที่ขาดในปัจจุบัน ด้วยการจัดอบรมภายในกันเอง โดยพนักงานที่มีความรู้เฉพาะด้าน แบ่งปันความรู้ของตนกับพนักงานคนอื่นๆ รวมทั้งการจัดอบรมภายนอก เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานได้รับการอบรมอย่างมีคุณภาพตามมาตรฐานในวงการอสังหาริมทรัพย์

นอกจากนี้ บริษัทยังมีการผูกโยงค่าตอบแทนส่วนหนึ่งของพนักงานกับผลการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งจะช่วยให้พนักงานจัดเรียงความสำคัญในการทำงานเพื่อเป้าหมายรายได้และกำไรของบริษัท อีกทั้งเสมือนเป็นแรงจูงใจที่จะทำงานอยู่เติบโตไปกับบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าจะสามารถลดความเสี่ยงในการสูญเสียบุคลากรเหล่านี้ได้

### 3.3 ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมายใหม่

#### ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย และระเบียบบังคับของหน่วยงานราชการ

ความเสี่ยงของการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติผังเมือง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องที่มีผลต่อการออกแบบอาคาร อาทิ การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (Open Space Ratio, OSR) และการกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio, FAR) ตลอดจนข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ระเบียบข้อบังคับของกรมที่ดินและกรมธนารักษ์ รวมทั้งข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับใบอนุญาตสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะโครงการอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งบริษัทฯ ได้พยายามลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการติดตามข้อมูลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิด บริษัทฯ มีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยพิจารณาตามกฎหมาย ข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติในปัจจุบันอย่างละเอียด ดังนั้น บริษัทฯ จึงมั่นใจได้ว่าโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ได้คำนึงถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

นอกจากนี้ การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยผ่านการกำหนดระดับ Loan-to-Value (LTV) ที่เข้มงวดมากขึ้น ส่งผลกระทบต่อความสามารถของครัวเรือนในการจัดหาเงินทุนในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เนื่องจากวงเงิน LTV ที่เข้มงวดต้องใช้ทุนมากขึ้นในการซื้อ อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยในทุกช่วงราคาได้ชะลอตัวลง เนื่องจากผู้ซื้อต้องพิจารณาความสามารถในการยื่นจำนอง เพื่อรับมือกับปัญหานี้โครงการจำนวนมากที่เปิดตัวตั้งแต่ไตรมาสที่สองในปี 2562 ได้ปรับกลยุทธ์ทางการตลาดและตั้งเป้าหมายยอดขายจากผู้ซื้อจริงมากขึ้น

ในส่วนของ พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและอาคารซึ่งจะมีผลบังคับใช้ในปี 2020 จะมีข้อกำหนดภาษีสำหรับที่ดินที่ไม่ได้ใช้ ซึ่งอาจนำไปสู่การเปลี่ยนมือของที่ดินที่รวดเร็วยิ่งขึ้น ส่งผลให้อาจมีการผลักดันให้เกิดการพัฒนาโครงการในช่วงที่ พ.ร.บ. กำลังจะมีผลบังคับใช้ หากเกิดเหตุการณ์เช่นนี้ การบังคับใช้ของ พ.ร.บ. อาจนำไปสู่ภาวะล้นตลาดของจำนวนห้องที่มีขาย พ.ร.บ. ดังกล่าว จะมีผลกระทบต่อโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เขา เพราะจะถูกจัดเก็บภาษีบนฐานราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินแทนที่จะถูกจัดเก็บบนฐานรายได้พึงประเมินที่

อสังหาริมทรัพย์นั้นทำได้ ซึ่งการจัดเก็บภาษีบนฐานราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้จะกลายเป็นต้นทุนคงที่ซึ่งไม่ได้ผันแปรไปตามรายได้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เขาได้ อีกกลุ่มหนึ่งที่จะถูกผลกระทบได้แก่ โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขายสำหรับราคาที่สูงกว่า 50 ล้านบาท ซึ่งอยู่ในกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท อย่างไรก็ตามลูกค้าในตลาดนี้ความต้องการซื้อมักจะไม่มี ความยืดหยุ่นต่อภาระภาษีที่เสียจึงไม่น่าจะมีผลกระทบต่อตลาดสินค้าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทมากนัก

อีกประเด็นหนึ่ง บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลใหม่ของประเทศไทย (PDPA) ซึ่งเป็นข้อกำหนดความ เป็นส่วนตัวที่สำคัญสำหรับธุรกิจ เนื่องจาก บริษัทฯ เก็บรวบรวมและประมวลผลข้อมูลจำนวนมากในแต่ละวัน ผลจากการบังคับใช้ PDPA ทุกบริษัทที่ดำเนินงานในประเทศไทยจะต้องมีความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อการป้องกันข้อมูลรั่วไหลที่อาจเกิดขึ้นในกระบวนการทำงานของ บริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากจุดใด ดังนั้น บริษัทฯ จึงว่าจ้างที่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญเพื่อสนับสนุนการวิเคราะห์ช่องว่างที่มี รวมทั้งให้คำแนะนำและออกแบบทางแก้ไขเพื่อให้บริษัทฯ สามารถปฏิบัติตามกฎหมายได้ภายในวันที่ 27 พฤษภาคม 2563 บริษัทฯ จึงได้จัดทำแผนเตรียมความพร้อม PDPA และจัดทำโปรแกรมการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งแต่งตั้งทีมงานที่มีความสามารถเพื่อรองรับข้อกำหนดในการปฏิบัติตาม PDPA อย่างเหมาะสม



4. **ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ**

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หลักคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาเพื่อขายและให้เช่า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ) ห้องชุดที่มีไว้เพื่อขาย (สุทธิ) สินทรัพย์ถาวรและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) สิทธิการเช่า (สุทธิ) และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับ 5,102 ล้านบาท 385 ล้านบาท 1,520 ล้านบาท 192 ล้านบาทและ 1,646 ล้านบาทตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

## 4.1 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ) ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท / โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่รวมของโครงการ (ไร่)	รายละเอียดโครงการหรือจำนวนยูนิตคงเหลือ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (พันบาท)	ภาระผูกพันในทรัพย์สิน	หมายเหตุ
■ บมจ. ไรมอน แลนด์						
1. นอร์ทพอยท์	หาดวงศ์อมตย์ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	12 - 0 - 54	ห้องชุดโครงการนอร์ทพอยท์คงเหลือ 1 ยูนิต	11,348		<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการพัฒนาเสร็จสมบูรณ์แล้ว</li> <li>มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าสำหรับส่วนที่ยังไม่ได้ส่งมอบ</li> </ul>
2. 185 ราษฎร์	ถนนราษฏร์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	4 - 1 - 62.9	เป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัย 35 ชั้น จำนวน 266 ยูนิต พร้อมพื้นที่จอดรถ	717	<ul style="list-style-type: none"> <li>จำนวนเพื่อค่าประกันกู้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน วงเงินจำนวน 900 ล้านบาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าสำหรับส่วนที่ยังไม่ได้ส่งมอบ</li> <li>ห้องชุดจำนวน 1 ยูนิตถือกรรมสิทธิ์โดย บจ. ไรมอน แลนด์ รีเวอร์ไซด์</li> </ul>
■ บจ. เดอะ ริเวอร์ และ/หรือ บจ. ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์						
3. เดอะริเวอร์	อยู่ใกล้กับโรงแรมพินชูดำ ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร	12 - 3 - 41	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัย 71 ชั้น และ 42 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 837 ยูนิต</li> <li>ห้องชุดพาณิชย์กรรมภายในโครงการ เดอะ ริเวอร์</li> </ul>	868,452	<ul style="list-style-type: none"> <li>บางส่วนจำนวนเพื่อค่าประกันกู้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน วงเงินจำนวน 1,154 ล้านบาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าสำหรับส่วนที่ยังไม่ได้ส่งมอบ</li> <li>ห้องชุดจำนวน 1 ยูนิตถือกรรมสิทธิ์โดย บจ. ไรมอน แลนด์ สิลม</li> </ul>

## 4.1 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ) ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ต่อ)

บริษัท / โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่รวมของโครงการ (ไร่)	รายละเอียดของโครงการหรือจำนวนยูนิตคงเหลือ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (พันบาท)	ภาวะผูกพันในทรัพย์สิน	หมายเหตุ
<ul style="list-style-type: none"> <li>บจ. ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์</li> </ul>						
4. ชายัวร์วงศ์อมตย์	ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	5-3-70	เป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร (ขนาดสูง 54 ชั้น และ 37 ชั้น) จำนวน 465 ยูนิต	10,583	<ul style="list-style-type: none"> <li>จำนวนเพื่อค่าประกันเงินกู้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน วงเงินจำนวน 900 ล้านบาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าสำหรับส่วนที่ยังไม่ได้ส่งมอบ</li> <li>ห้องชุดจำนวน 1 ยูนิตถือกรรมสิทธิ์โดยบจ. ไรมอน แลนด์</li> <li>ห้องชุดจำนวน 1 ยูนิตถือกรรมสิทธิ์โดยบจ. ไรมอน แลนด์ ยูนิต</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>บจ. ไรมอน แลนด์ อิมิกซ์</li> </ul>						
5. อิมิกซ์ เข้าวัดพิทยาส	ตำบลหนองรี อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	7-0-16	คอนโดมิเนียมพักอาศัย จำนวน 1,210 ยูนิต	24,693	<ul style="list-style-type: none"> <li>บางส่วนจำนวนเพื่อค่าประกันเงินกู้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน วงเงินจำนวน 900 ล้านบาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าสำหรับส่วนที่ยังไม่ได้ส่งมอบ</li> <li>ห้องชุดจำนวน 1 ยูนิตถือกรรมสิทธิ์โดยบจ. ไรมอน แลนด์</li> <li>ห้องชุดจำนวน 1 ยูนิตถือกรรมสิทธิ์โดยบจ. ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์</li> <li>มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง</li> </ul>
6. มิวส์ เอ็นอากาศ	ตำบลทุ่งมหาเมฆ (ช่องนนทรี) อำเภอยานนาวา (พระโขนง) จังหวัดกรุงเทพมหานคร	1-3-85	โครงการบ้านพักอาศัย จำนวน 8 หลัง	198,284	<ul style="list-style-type: none"> <li>บางส่วนจำนวนเพื่อค่าประกันเงินกู้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน วงเงินจำนวน 1,154 ล้านบาท</li> </ul>	
7. เดอะลอฟท์ อโศก	ตำบลคลองตันเหนือ อำเภอวัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร	1-2-65.8	คอนโดมิเนียมพักอาศัย จำนวน 211 ยูนิต	791,093	<ul style="list-style-type: none"> <li>บางส่วนจำนวนเพื่อค่าประกันเงินกู้เพื่อใช้เป็นค่าซื้อที่ดินและพัฒนาดำเนินโครงการ วงเงินจำนวน 900 ล้านบาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง</li> <li>ห้องชุดจำนวน 1 ยูนิตถือกรรมสิทธิ์โดยบจ. ไรมอน แลนด์</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>บจ. ไรมอน แลนด์ เอกรมัย</li> </ul>						
8. เดอะลอฟท์ เอกรมัย	แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	1-3-83	คอนโดมิเนียมพักอาศัย จำนวน 263 ยูนิต	5,266	<ul style="list-style-type: none"> <li>จำนวนเพื่อค่าประกันเงินกู้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน วงเงินจำนวน 900 ล้านบาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง</li> </ul>



## 4.1 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ) ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ต่อ)

บริษัท / โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่รวมของโครงการ (ไร่)	รายละเอียดของโครงการ หรือ จำนวนยูนิตคงเหลือ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (พันบาท)	ภาระผูกพันในทรัพย์สิน	หมายเหตุ
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ บจ. ไรมอน แลนด์ สิลิม</li> </ul> 9. เดอะออฟท์ สิลิม	แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร	2-0-10	คอนโดมิเนียมพักอาศัย จำนวน 268 ยูนิต	1,918,278	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ จำนวนเพื่อค่าประกันเงินกู้เพื่อใช้เป็นค้ำซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการ วงเงินจำนวน 1,447 ล้านบาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ บจ. ไรมอน แลนด์ พญาไท</li> </ul> 10. เดอะออฟท์ ราชเทวี	แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	1-2-31.5	คอนโดมิเนียมพักอาศัย จำนวน 273 ยูนิต	1,273,321	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ จำนวนเพื่อค่าประกันเงินกู้เพื่อใช้เป็นค้ำซื้อที่ดินวงเงินจำนวน 621 ล้านบาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง</li> </ul>
รวม				5,102,035		





## 4.2 ห้องชุดที่แม่เพื่อขาย (สุทธิ) ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท / โครงการ	รายละเอียด	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (พันบาท)	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
1. บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)	ห้องชุดของโครงการ The Diplomat 39 และ The Diplomat Sathorn ซึ่งบริษัทซื้อมาจากบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	384,910	<ul style="list-style-type: none"><li>■ จำนวนเพื่อชำระกับเงินกู้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ทางการเงิน จำนวน 900 ล้านบาท</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ ห้องชุดของโครงการ The Diplomat 39 บางส่วนเป็นห้องชุดที่มีสัญญาซื้อขายห้องชุดระหว่างบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด กับลูกค้า</li><li>■ ห้องชุดของโครงการ The Diplomat 39 บางส่วนและ The Diplomat Sathorn เป็นห้องชุดที่บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด ยังไม่ได้ขายให้กับลูกค้า</li></ul>
รวม		384,910		



## 4.3 ทรัพย์สินถาวรและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท / โครงการ	ชื่อโครงการ	พื้นที่รวมของโครงการ (ไร่)	รายละเอียดของสินทรัพย์หรือจำนวนมูลนิธิสงเหลือ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (พันบาท)	ภาระผูกพันในทรัพย์สิน	หมายเหตุ
1. โครงการแคลพลัสส์ (Klapsons)	ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร	-	เป็นโครงการสำหรับการเช่าระยะยาวในอาคารดอริ่งวอร์ ชั้น 23-31	509,935	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ห้างชุดโครงการแคลพลัสส์บางส่วนจำนวนหนึ่งเพื่อค่าประกันเงินกู้เพื่อใช้เป็นหมุนเวียนของบริษัท และวงเงินจำนวน 1,154 ล้านบาท</li> <li>■ บางส่วนจำนวนหนึ่งเพื่อค่าประกันเงินกู้เพื่อใช้เป็นค่าพัฒนาโครงการโยธาที่ดิน 60 ล้านบาท</li> </ul>	
2. โอเพนคิตซ์	บริเวณชั้น 12 และ 4 ของศูนย์การค้าวิว ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร		โรงแรมระดับ 3 ดาว	28,680	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการ</li> </ul>
3. ศูนย์การค้าวิว (VUE)	ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร	2 - 3 - 71	อาคาร 4 ชั้น 1 หลัง (รวมพื้นที่ดิน) พื้นที่ให้เช่า 4,118 ตารางเมตร	68,640	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เป็นศูนย์การค้าเพื่อให้เช่าพื้นที่</li> </ul>
4. บริษัท ไร่เมอน แลนด์ โนนหิน จำกัด	แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร	1-0-8	โรงแรมระดับ 3-4 ดาว	864,574	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ จำนวนเพื่อค่าประกันเงินกู้เพื่อใช้ซื้อที่ดินของบริษัท วงเงินจำนวน 530 ล้านบาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าที่ดินพร้อมต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับที่ดิน</li> </ul>
5. สินทรัพย์อื่นๆ				48,039		
รวม				1,519,868		



## 4.4 สิทธิการเช่า (สุทธิ) ของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท / โครงการ	รายละเอียด	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (พันบาท)	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
1. บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	สัญญาเช่าอาคาร (Leased Agreement) ระหว่างสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ผู้ให้เช่า) และบริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (ผู้เช่า)	59,104	-	<ul style="list-style-type: none"><li>■ เนื้อที่เช่า (Leased /Rentable Area): เนื้อที่ 2 ไร่ 3 งาน 71.0 ตารางวา หัก ที่ดินส่วนที่เป็นทางการจะจ่ายมอบให้กับที่ดินแปลงข้างเคียง คงเหลือเนื้อที่ดินประมาณ 2 ไร่ 1 งาน 52.71 ตารางวา</li><li>■ ลักษณะสัญญาเช่าที่ดิน: Build-Transfer-Operate (BTO)</li><li>■ อายุสัญญาเช่า (Lease Term): 30 ปี</li><li>■ วันที่เริ่มสัญญา (Commencing Date): วันที่ 28 กันยายน 2552</li><li>■ วันที่สิ้นสุดสัญญา (Terminate Date): วันที่ 27 กันยายน 2582</li></ul>
2. รอยัล สแควร์ วัน ฟู้ดส์ ลิมิเตด	สัญญาเช่าพื้นที่อาคารศูนย์การค้าระยะเวลาดำเนินการ 99 ปีในประเทศไทย สิงคโปร์	133,374	■ จำนวนเพื่อค่าประกันเงินกู้เพื่อใช้สิทธิการเช่าของบริษัท วงเงินจำนวน 4.3 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์	
รวม		192,478		



## 4.5 ที่ดินรอการพัฒนา ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท	ที่ตั้ง	มูลค่าตาม บัญชีสุทธิ (พันบาท)	ภาระผูกพันในทรัพย์สิน	หมายเหตุ
1. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ เอช จำกัด	แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร	1,631,355	<ul style="list-style-type: none"><li>■ จำนวนเพื่อค้ำประกันสัญญาเงินกู้เพื่อใช้ซื้อที่ดินของ บริษัททองเงินจำนวน 712 ล้านบาท</li></ul>	หมายเหตุ พื้นที่รวม (ไร่) 2 - 0 - 16.4
2. สิ้นทรัพย์อื่นๆ		14,670		
รวม		1,646,025		



#### 4.6 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

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

ในกรณีที่บริษัทย่อย จะดำเนินการซื้อหรือขายทรัพย์สิน หรือตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศและ หลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ การดำเนินการในเรื่องดังกล่าว บริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนด ที่เกี่ยวข้องก่อนทุกครั้ง นอกจากนี้ หากบริษัทย่อยมีการดำเนินการที่อาจเกิดผลเสียหายต่อบริษัท ตัวแทนของบริษัทที่เข้า เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทนั้นๆ ต้องรายงานให้คณะกรรมการของบริษัทรับทราบ และขอมติจากที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทก่อนการดำเนินการใดๆ ต่อไป

## 4.7 เงินลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น	วิธีราคาทุน (ล้านบาท)	มูลค่าการลงทุน ตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือเกิน 10 %	
							รายชื่อ	% การถือหุ้น
บริษัทย่อย	1. บจ. คอนแทกเพรารี 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	0.21	บมจ. ไรมอน แลนด์	หุ้นสามัญ 100% หุ้นบุริมสิทธิ 90%
	3. บจ. เดอะ ริเวอร์ (นอกจากนี้ บริษัทยังถือหุ้นใน บจ. เดอะ ริเวอร์ ผ่าน บจ. คอนแทกเพรารี พร็อพเพอร์ตี้ อีกร้อยละ 11 ของทุนชำระแล้ว อีกด้วย)	หยุดดำเนินการธุรกิจ	1,232.03	99.84%	1,121.99	860.94	บมจ. ไรมอน แลนด์ บจ. คอนแทกเพรารี พร็อพเพอร์ตี้	89.00% 10.99%
	4. บจ. ดากลิน พร็อพเพอร์ตี้ (นอกจากนี้ บริษัทยังถือหุ้นใน บจ. ดากลิน พร็อพเพอร์ตี้ 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 รีเสิร์ช	การลงทุนและบริการ	7.00	99.99%	7.0	5.44	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
	6. บจ. ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500.00	99.99%	390.69	390.69	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
	7. บจ. ไรมอน แลนด์ รีเสิร์ช	หยุดดำเนินการธุรกิจ	10.00	99.99%	5.10	-	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
	8. บจ. ไรมอน แลนด์ ยูนิคัล (ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 99.8 และถือทางอ้อมโดย บจ. ไรมอน แลนด์ รีเสิร์ช 0.2)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,737.50	99.99%	1,727.50	1,409.76	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.78%
	9. บจ. ไรมอน แลนด์ โซลาร์เซลล์	ให้บริการ	0.50	99.96%	0.50	0.50	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.96%
	10. บจ. ไรมอน แลนด์ โอเพน	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5.00	99.99%	5.00	5.00	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
	11. บจ. ไรมอน แลนด์ สีส้ม	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	45.00	99.99%	45.00	45.00	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
	12. บจ. ไรมอน แลนด์ เอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1.00	99.97%	1.00	-	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.97%
	13. บจ. อัสสท์ เอ็นจิเนียริ่ง	นายหน้า ตัวแทนในการซื้อขายหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	1.00	99.97%	1.00	1.00	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.97%
	14. บจ. สยามเฟรช	ธุรกิจทางด้านการลงทุน	5.00	99.99%	15.00	10.36	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%

## 4.7 เงินลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น	วิธีราคาทุน (ล้านบาท)	มูลค่าการลงทุน ตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือเกิน 10 % รายชื่อ	%การถือหุ้น
15. บจ. ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ การให้บริการโรงแรม	5.00	99.99%	5.00	-	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
16. บจ. ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล	ให้บริการทางด้านอสังหาริมทรัพย์ ออนไลน์	0.25	99.97%	0.25	0.23	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.97%
17. บจ. ไรมอน แลนด์ ทเวนต์ ไฟร์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1.25	99.99%	1.25	1.19	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
18. บจ. พญาไท แลนด์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	577.00	99.99%	616.99	616.99	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
19 บจ. ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง (เดิมชื่อ "บจ. ฟิราปัส")	ลงทุน	159.66	99.99%	163.12	163.12	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
20. บจ. ไรมอน แลนด์ ทเวนต์ เอท (เดิมชื่อ "บจ. นาราเดล")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	512.41	99.99%	918.72	695.39	บมจ. ไรมอน แลนด์	99.99%
21. บจ. ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน (เดิมชื่อ "บจ.เคทีเอ็น (เอสเคเอ9)") (ถือ หุ้นทางอ้อมโดย บจ. ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง ร้อยละ 100.00)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.00	100.00%	-	-	บจ. ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง	100.00%
22. บจ. ไรมอน แลนด์ อิมวสท์ไมน์ท์ (สิงคโปร์)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และลงทุน	39.09	100.00%	39.09	-	บมจ. ไรมอน แลนด์	100.00%
รวม					5,226.95		

\* หมายเหตุ: ไม่รวม (1) ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล (สิงคโปร์) พีทีอี ลิมิเต็ด (ถือหุ้น 100% โดย บมจ. ไรมอน แลนด์ มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว SGD 2.00) (2) สิงคโปร์ คอร์ท คอม พีทีอี ลิมิเต็ด (ถือหุ้น 100% โดย ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล (สิงคโปร์) พีทีอี ลิมิเต็ด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว SGD 635,300.00) (3) รอยัล สแควร์ วัน พีทีอี ลิมิเต็ด (ถือหุ้น 100% โดย ไรมอน แลนด์ อิมวสท์ไมน์ท์ (สิงคโปร์) พีทีอี ลิมิเต็ด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว SGD 50,000.00) และ (4) บ้านหญิง พีทีอี ลิมิเต็ด (ถือหุ้น 51% โดย บจ. สยามสพูน มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 2,160,000 SGD)



## 4.8 เงินลงทุนของบริษัทในกิจการร่วมค้า

กิจการร่วมค้า ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น	วิธีคำนวณ (ล้านบาท)	มูลค่าการลงทุน ตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือเกิน 10 %	
						รายชื่อ	% การถือหุ้น
1. บจ. ไรมอน แลนด์ ทาวน์ ชิก	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,073.72	51.00%	547.60	504.78	บมจ. ไรมอน แลนด์	51.00%
2. บจ. ไรมอน แลนด์ สาทร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	547.37	51.00%	279.16	235.78	บมจ. ไรมอน แลนด์	51.00%
3. บจ. ไรมอน แลนด์ เทอร์ริโอท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,217.75	51.00%	621.05	615.97	บมจ. ไรมอน แลนด์	51.00%
4. บจ. อาร์ เอ็ม แอล 548	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,166.67	60.00%	1,299.99	1,290.44	บมจ. ไรมอน แลนด์	60.00%
รวม				2,747,806	2,646,965		





## 5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีคดีใดซึ่งอาจส่งผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยอย่างมีสาระสำคัญ (มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) ยกเว้นที่ได้เปิดเผยอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ข้อ 41.1

นอกเหนือจากคดีความดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทและบริษัทย่อยมีคดีความที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อขายจากลูกค้าบางรายและคดีละเมิด ซึ่งเป็นคดีที่เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทและบริษัทย่อย แต่มิได้ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ รวมทั้งไม่มีคดีใดที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทรวมถึงไม่มีประเด็นข้อพิพาทเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด โดยมีรายละเอียดดังที่มีการเปิดเผยอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ข้อ 36.5





ส่วนที่ 6  
ข้อมูลทั่วไป

ชื่อย่อ	:	บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)	
		RAIMON LAND PUBLIC COMPANY LIMITED	
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 3 อาคารรัตนการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา	
		เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120	
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107536001508	
Homepage	:	www.raimonland.com	
นักลงทุนสัมพันธ์	:	ir@raimonland.com	
โทรศัพท์	:	66 (0) 2029 1889	
โทรสาร	:	66 (0) 2029 1891 / 66 (0) 2029 1892	
ทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	:	หุ้นสามัญ: ทุนจดทะเบียน	4,172,484,127 บาท
		ทุนชำระแล้ว	4,172,484,127 บาท

## 6.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

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	4,172,484,127	4,172,484,127	-
<b>บริษัทย่อย</b>					
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 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (0105530057879)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,200,000,000	1,200,000,000	68.75%
3) บริษัท คอนแทมไพร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (0105526003476)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	200,000,000	200,000,000	98.59%
4) บริษัท ไรมอน แลนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด (0105550123958)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	การลงทุนเพื่อให้ เช่าทรัพย์สิน/ ให้บริการ	7,000,000	7,000,000	99.99%
5) บริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์ จำกัด (0105543094441)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	จัดทำแผนและ บริหารแผน พื้นที่โครงการ	2,000,000	2,000,000	95.00%
6) บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (0105549013966)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	500,000,000	500,000,000	99.99%
7) 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%
8) 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	1,737,500,000	99.78%
9) บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิส จำกัด (0105553005034)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	ให้บริการ/บริการ ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	500,000	500,000	99.96%
10) บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด (0105555172779)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	10,000,000	5,000,000	99.99%

11)	บริษัท อสังหา เรย์ลด์ จำกัด (0105559129100)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน 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%
12)	บริษัท ไรมอน แลนด์ สิลิม จำกัด (0105558173261)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	45,000,000	45,000,000	99.99%
13)	บริษัท ไรมอน แลนด์ เอสเตท จำกัด (0105559074526)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000	99.97%
14)	บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด (0105560125767)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,073,720,000	1,073,720,000	51.00%
15)	บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด (0105560145890)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	2,166,666,600	2,166,666,600	60.00%
16)	บริษัท สยามลพูน จำกัด (0105560145881)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	ธุรกิจทางด้าน การลงทุน	15,000,000	15,000,000	99.99%
17)	บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด (0105560163871)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	547,370,000	547,370,000	51.00%
18)	บริษัท ไรมอน แลนด์ อำนาจ จำกัด (0105560163782)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการ โรงแรม	5,000,000	5,000,000	99.99%
19)	บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด (0105561071075)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	577,000,000	577,000,000	99.99%
20)	บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ริเอท จำกัด (0105561192956)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,739,640,000	1,217,748,000	51.00%
21)	บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด (0105561207180)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	การซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	1,000,000	250,000	99.97%
22)	บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี เอท จำกัด (0105561203770)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	512,410,300	512,410,300	99.99%
23)	บริษัท ไรมอน แลนด์ ไฮลิ่ง จำกัด (0105561187111)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	ธุรกิจทางด้าน การลงทุนและ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	159,662,400	159,662,400	99.99%
24)	บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด (0105560198268)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50,000,000	50,000,000	99.99%

25)	ไรมอน แลนด์ เทเวนต์ไฟร์ จำกัด	เลขที่ 3 อาคารริมน้ำจันทน์ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	5,000,000	1,250,000	99.99%
26)	ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เมนต์ ฟิตเนส ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)	114 Lavender Street #11-73 CT Hub 2 Singapore 338729	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,655,002 ดอลลาร์สิงคโปร์	1,655,002 ดอลลาร์สิงคโปร์	100%
27)	ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล ฟิตเนส ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)	114 Lavender Street #11-73 CT Hub 2 Singapore 338729	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	2 ดอลลาร์ สิงคโปร์	2 ดอลลาร์ สิงคโปร์	100%
28)	บ้านหญิง ฟิตเนส ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)	103 Irrawaddy Road, #02-07, Singapore 329566	ธุรกิจประเภท อาหารและ เครื่องดื่ม โดยการ ทำร้านอาหารไทย ในเขตพื้นที่ ประเทศสิงคโปร์	2,160,000 ดอลลาร์สิงคโปร์	2,160,000 ดอลลาร์สิงคโปร์	51%
29)	ไลฟ์สไตล์คอม ฟิตเนส ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)	114 Lavender Street #11-73 CT Hub 2 Singapore 338729	ธุรกิจการขายหรือ ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ ออนไลน์	635,300 ดอลลาร์สิงคโปร์	635,300 ดอลลาร์สิงคโปร์	100%
30)	รอยัล สแควร์ วัน ฟิตเนส ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)	103 Irrawaddy Road, #01-08, Singapore 329566	ธุรกิจโกลด์	50,000 ดอลลาร์ สิงคโปร์	50,000 ดอลลาร์ สิงคโปร์	100%

บริษัทอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง	ที่อยู่	ประเภท/ความเกี่ยวข้อง
1) บริษัท ดีลอยท์ ทูซ ไรมัทธู ไทยแลนด์ สอบบัญชี จำกัด	11/1 อาคารเอไอเอ สาทร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 23-27 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์: 66 (0) 2034 0000 โทรสาร: 66 (0) 2034 0100 Website: <a href="http://www.deloitte.com">http://www.deloitte.com</a>	ผู้สอบบัญชีของ บมจ. ไรมอน แลนด์ และบริษัทย่อย
2) บริษัท สำนักงานกฎหมาย แคปปิตอล จำกัด	44 อาคารสมูทไพล์ ชั้นที่ 15 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์: 66 (0) 2633 9088 โทรสาร: 66 (0) 2633 9089 Website: <a href="http://www.thecapitallaw.com">www.thecapitallaw.com</a>	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
3) บริษัท ฮันตัน แอนครัส เคิร์ท (ไทยแลนด์) จำกัด	1 อาคารคิวเ้าส์ ลุมพินี ชั้น 34 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์: +66 2 645 8800 โทรสาร: +66 2 645 8800 Website: <a href="https://www.huntonak.com/en/">https://www.huntonak.com/en/</a>	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
4) บริษัท ดีแอลเอ ไปเปอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	195 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 47 ห้อง 4707 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2686 8500 โทรสาร: 66 (0) 2670 0131 Website: <a href="http://www.dlapiper.com">www.dlapiper.com</a>	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
5) บริษัท ลอว์อัล라이언ซ์ จำกัด	ชั้น 14 อาคารคูนสินทาวเวอร์ 1168/22 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2677-6300-2 โทรสาร: 66 (0) 2677-6304 Website: <a href="http://www.lawalliance.co.th">www.lawalliance.co.th</a>	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์

6) บริษัท แชนด์เลอร์ เอ็มเอชเอ็ม จำกัด	ชั้น 36, อาคารสาทรแควร์ ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์: +66-2-009-5000 โทรสาร: +66-2-009-5080 Website: <a href="https://www.chandlermhm.com/">https://www.chandlermhm.com/</a>	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
7) บริษัท เบเกอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี จำกัด	อาคารฮับดุลวาฮิด เฟลด์ ชั้น 25 990 ถนนพระราม 4 กรุงเทพฯ 10500 โทรศัพท์: 66 (0) 2636 2000 Website: <a href="http://www.bakermckenzie.com/Thailand">www.bakermckenzie.com/Thailand</a>	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
8) บริษัท สิทธิประชา แอนด์ แอลโซซิเอตส์ จำกัด	หมู่ที่ 2 352-353 ถนนชุมคำ ตำบล สี่คิ้ว อำเภอ สี่คิ้ว นครราชสีมา 30140 โทรศัพท์: 66 (0) 44 411 403	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
9) สำนักงานกฎหมาย นิติพล	91/300 หมู่ 2 แขวงบางคูรัด เขต บางบัวทอง จ.นนทบุรี	ที่ปรึกษากฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
10) บริษัท ศูนย์รับฝาก หลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด	62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์: 66 (0) 2229-2800 โทรสาร: 66 (0) 2654-5427 TSD Call center: 0 2229-2888 Website: <a href="http://www.tsd.co.th">www.tsd.co.th</a>	นายทะเบียนหลักทรัพย์กฎหมายของ บมจ. ไรมอน แลนด์
11) ธนาคารทีเอสซี จำกัด (มหาชน)	อาคารทีเอสซีทาวเวอร์ 48/2 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทรศัพท์: 66 (0) 2633 6000 โทรสาร: 66 (0) 2633 6800 Website: <a href="http://www.tisco.co.th">www.tisco.co.th</a>	สถาบันการเงินที่ บมจ. ไรมอน แลนด์ ทำธุรกรรมด้วย
12) ธนาคารธนาชาต จำกัด (มหาชน)	อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้นที่ 1 เลขที่ 900 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์: 66 (0) 655 9066 Website: <a href="http://www.thanachart.co.th">www.thanachart.co.th</a>	สถาบันการเงินที่ บมจ. ไรมอน แลนด์ ทำธุรกรรมด้วย
13) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	9 ถนนรัชดาภิเษก เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 0 2544 1000 Website: <a href="http://www.scb.co.th">http://www.scb.co.th</a>	สถาบันการเงินที่ บมจ. ไรมอน แลนด์ ทำธุรกรรมด้วย
14) ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทรศัพท์: (66) 0-2230-1000 Website: <a href="http://www.bangkokbank.com">http://www.bangkokbank.com</a>	สถาบันการเงินที่ บมจ. ไรมอน แลนด์ ทำธุรกรรมด้วย
15) ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กทม 10900 โทรศัพท์: 0-2299-1111 Website: <a href="https://www.tmbbank.com">https://www.tmbbank.com</a>	สถาบันการเงินที่ บมจ. ไรมอน แลนด์ ทำธุรกรรมด้วย
16) ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)	191 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์: 0-2343-3000 Website: <a href="http://www.uob.co.th">www.uob.co.th</a>	สถาบันการเงินที่ บมจ. ไรมอน แลนด์ ทำธุรกรรมด้วย
17) ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์: 0-2296-2000 Website: <a href="https://www.krungsri.com">https://www.krungsri.com</a>	สถาบันการเงินที่ บมจ. ไรมอน แลนด์ ทำธุรกรรมด้วย



18) ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์: 0-2359-0000 Website: <a href="http://www.lhbank.co.th">http://www.lhbank.co.th</a>	สถาบันการเงินที่บมจ. ไรมอน แลนด์ทำธุรกรรมด้วย
19) บมจ. ธนาคารกรุงไทย	อาคาร 1: เลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์: 0-2255-2222 Website: <a href="http://www.ktb.co.th">www.ktb.co.th</a>	สถาบันการเงินที่บมจ. ไรมอน แลนด์ทำธุรกรรมด้วย
20) ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ 10140 โทรศัพท์: 0 2222 0000 Website: <a href="http://www.kasikornbank.com/">http://www.kasikornbank.com/</a>	สถาบันการเงินที่บมจ. ไรมอน แลนด์ทำธุรกรรมด้วย

## 6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

ไม่มี