



RAIMON LAND

IIUU 56-1 One Report 2564



REDEFINING THE L



LUXURY OF LIVING





สารจาก ประธานคณะกรรมการบริษัท และ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร

เรียน ท่านผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

เมื่อมองย้อนกลับไปในปี 2564 โลกประสบกับวิกฤตโลกจากการระบาดใหญ่ของ COVID-19 โดยประเทศไทยได้รับผลกระทบอย่างมากโดยเฉพาะกับการระบาดของสายพันธุ์โอมิครอนตลอดทั้งปี โดยตั้งแต่เดือนเมษายน 2564 ในช่วงเวลาที่ยากลำบากของการระบาดใหญ่ เราเป็นหนึ่งในผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์เพียงไม่กี่รายที่ไม่หยุดพัฒนาโครงการ ไรมอน แลนด์ได้ปรับตัวให้เข้ากับภูมิทัศน์ที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา และได้เสริมความแข็งแกร่งในฐานะผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ระดับหัวขั้วชั้นนำในประเทศไทย โดยตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยคาดว่าจะฟื้นตัวกลับสู่ระดับก่อนเกิดโรคระบาดในช่วงปลายปี 2566 ซึ่งเร็วกว่าที่คาดการณ์ไว้ก่อนหน้านี้ เนื่องจากการสนับสนุนจากการผ่อนคลายกฎระเบียบด้านสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและการเปิดประเทศให้นักท่องเที่ยวต่างชาติกลับมาอีกครั้ง

เราเชื่อว่าที่ใดมีวิกฤต ที่นั่นย่อมมีโอกาสเสมอ ตลอดทั้งปีเราได้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากขึ้นซึ่งเป็นกลุ่มผู้ซื้อที่มีศักยภาพในตลาด และด้วยเหตุนี้ เราสามารถจำหน่ายห้องชุดในโครงการเดอะ ลอฟท์ สีลม ทั้งหมดให้กับลูกค้าของเราได้ในปี 2564 แม้ว่าจะมีผลกระทบด้านลบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ก็ตาม ยิ่งไปกว่านั้น ห้องชุดที่มีอยู่ของ เดอะ ริเวอร์, เดอะ ดีโพลแมก 39, 185 ราชดำริ, ยูนิกซ์ เซาท์พาร์ค และ เดอะ ลอฟท์ อโศก ก็สามารถจำหน่ายได้ทั้งหมดแล้วเช่นกันในปี 2564 นับเป็นการตอกย้ำแรงผลักดันของเราในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างถูกต้อง โดยตั้งแต่เดือนธันวาคม 2563 ถึงเดือนธันวาคม 2564 ปริมาณห้องชุดคงเหลือในโครงการที่เสร็จสมบูรณ์แล้วลดลงไปถึง 96.2% คิดเป็นยูนิตมากกว่า 100 ยูนิต มีมูลค่ารวมกว่า 2,200 ล้านบาท ในสภาวะตลาดที่ไม่เอื้ออำนวย ในตอนนี้เรากำลังเดินหน้าพัฒนาโครงการ ดี เอสเทลส์ พร็อพเพอร์ตี้ และ เทคต์ สาทร ทเวลฟ์ อย่างต่อเนื่องร่วมกับ บริษัท โตเกียว ทากาโมโตะ เอเชีย พิตีอี จำกัด ซึ่งเป็นหุ้นส่วน และเป็นผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียงของญี่ปุ่น การก่อสร้างโครงการ ดี เอสเทลส์ พร็อพเพอร์ตี้ มีความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการ 79% ณ สิ้นปี 2564 และมีกำหนดแล้วเสร็จภายในสิ้นปี 2565 ในขณะที่โครงการ เทคต์ สาทร ทเวลฟ์ มีความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการ 32% โดยตั้งเป้าที่จะโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2566 โดย ณ สิ้นปี 2564 เราได้ขายจำนวนห้องชุดซึ่งคิดเป็นมูลค่าครึ่งหนึ่งของโครงการ ดี เอสเทลส์ และ จำนวนห้องชุด

ซึ่งคิดเป็นมูลค่า 70% ของโครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ โดยมูลค่าโครงการร่วมกันทั้งสองโครงการมีมูลค่ารวม 9,600 ล้านบาท สำหรับโครงการ วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ที่ร่วมมือกับ บริษัท มิตรูบิซ เอสเตท เอเชีย (ชื่ออย่างเป็นทางการ เอ็มอีเอ คอมเมอร์เชียล โฮลดิ้งส์ จำกัด) ซึ่งเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ของญี่ปุ่น ที่มีชื่อเสียงอีกราย โครงการมีความคืบหน้าในการก่อสร้างอยู่ที่ประมาณ 65% และทางบริษัทได้รับจดหมาย แสดงเจตจำนงในการเข้าพื้นที่ของโครงการมากกว่า 40% ของพื้นที่เช่า ทางบริษัทคาดการณ์ว่าจะมีอัตราการใช้พื้นที่มากกว่า 75% ของพื้นที่เช่า ก่อนที่อาคารจะเปิดให้บริการในช่วงต้นปี 2566

เรามีความภูมิใจที่จะแบ่งปันความสำเร็จ และรางวัลมากมายที่ทาง โสมอน แลนด์ ได้รับ โดยโครงการที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้างคือ โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ ได้รับรางวัล " Best Luxury Condominium " จากงาน International Finance Award ปี 2021 และโครงการพัฒนาสำนักงานเทรดเอ วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ที่เป็นแลนด์มาร์คสำคัญ สามารถคว้ารางวัล "Office Development of The Year 2021" จาก Real Estate Asia Awards 2021 ให้กับการพัฒนาด้วยนวัตกรรมและตระหนักถึงการพลิกโฉมพื้นที่สำนักงานในย่านศูนย์กลางธุรกิจ อีกทั้งโครงการ ดี เอสเทลส์ พรีเมียมพอยท์ ยังได้รับรางวัล "Best Luxury Condominium Bangkok 2020" และรางวัล "People's Choice Award for Project of The Year 2020" จากงาน DOT Property Thailand Awards 2020 อีกด้วย

ในส่วนของการดำเนินงานร่วมกับพันธมิตรของเรานั้น บริษัทได้กระชับความสัมพันธ์กับพันธมิตรที่มีอยู่ให้แน่นแฟ้นยิ่งขึ้น และในขณะเดียวกันก็เริ่มดำเนินการสร้างความร่วมมือกับพันธมิตรใหม่ โดยบริษัท ได้จับมือกับ บริษัท แอสคอกท์ อินเตอร์เนชั่นแนล แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด เปิดตัวสองโครงการใหม่ที่มีวิวแม่น้ำที่งดงาม คือ โครงการ "Somerset Riverside Bangkok" ที่มีจำนวน 52 ยูนิตพิเศษ และตั้งอยู่ที่โครงการ เดอะ ริเวอร์ ซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับรางวัลของเรา และ โครงการ "Lyf Riverside Bangkok" ที่มีจำนวน 71 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนเจริญนครติดกับโครงการ เดอะ ริเวอร์ ทั้งสองโครงการนั้นคาดว่าจะสร้างรายได้ภายใต้การบริหารงานโดย แอสคอกท์ โดยเริ่มตั้งแต่ปี 2565 เป็นต้นไป

การรีแบรนด์ โสมอน แลนด์ ในปี 2564 แสดงให้เห็นถึงแรงผลักดันของบริษัทในการปรับทิศทางของบริษัทให้ทันสมัย และดึงดูดใจคนรุ่นใหม่ที่ประสบความสำเร็จ รวมพวกเขาเข้ากับกลุ่มเป้าหมายของบริษัท ชุดสื่อองค์กรใหม่และการออกแบบโลโก้ใหม่ของบริษัทส่งสัญญาณให้ลูกค้าของเราที่มีวัฒนธรรมใหม่ของความเป็นอิสระ และแรงผลักดันที่สร้างสรรค์และมีพลังซึ่งทำให้ลูกค้าของ โสมอน แลนด์ มีความกล้าแกร่ง นอกจากนี้ เคมเปญการรีแบรนด์ยังกำหนดค่านิยมหลัก 3 ประการ ได้แก่ Customer Centric, Creative Centric และ Value Centric

สำหรับปี 2565 เรามีความภาคภูมิใจที่จะประกาศเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัย Branded Residences ในย่าน
สุขุมวิท ซึ่งมีความโดดเด่นและเป็นเอกลักษณ์ไม่เหมือนใครในเร็วๆ นี้ อีกทั้งเรายังได้เปิดตัวโครงการใน
อนาคตผ่านแบรนด์ระดับโลกโดยการพัฒนาโครงการลักซ์ซิวรี่ Branded Residences และ อัลตราลักซ์ซิวรี่
วิลล่าส์ ซึ่ง โรมอน แลนด์ ยังมุ่งมั่นที่จะสร้างตัวเองเป็นผู้ให้บริการแพลตฟอร์มด้วยการดำเนินกลยุทธ์ด้าน
สินทรัพย์ และการพัฒนาโครงการในอนาคตในการร่วมทุนกับเจ้าของที่ดิน และนักลงทุน บริษัทพยายาม
แสวงหาและพัฒนาโครงการในสถานที่ชั้นนำ อีกทั้งกระชับช่วงเวลาในการเปิดตัวโครงการควบคู่ไปกับการ
กระจายการลงทุนไปสู่ธุรกิจใหม่อีกด้วย

นอกจากนี้ เรามีความภูมิใจที่จะประกาศเปิดตัวโครงการ Rosewood Residences Kamala ซึ่งเป็นโครงการ
ที่อยู่อาศัยแบรนด์แรกในถนนเลียบทะเลภูเก็ต มีกำหนดการเปิดในปี 2567 โดยมีเปิดให้เริ่มจองในปี 2565
โครงการนี้จะสร้างมาตรฐานใหม่สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับอัลตราลักซ์ซิวรี่ในจังหวัดภูเก็ต โดยมอบ
ความพิเศษให้กับผู้อยู่อาศัยอย่างเต็มที่ พร้อมทิวทัศน์ผืนน้ำสีฟ้าครามของหาดกมลา ทะเลอันดามัน และ
สิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัยพร้อมชีวิตบนเกาะที่สวยงาม

สุดท้ายนี้ เราขอแสดงความขอบคุณอย่างจริงใจต่อผู้ถือหุ้น คู่ค้า ลูกค้า และพนักงานทุกคนที่ไว้วางใจ
และให้การสนับสนุนบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตลอดหลายปีที่ผ่านมา



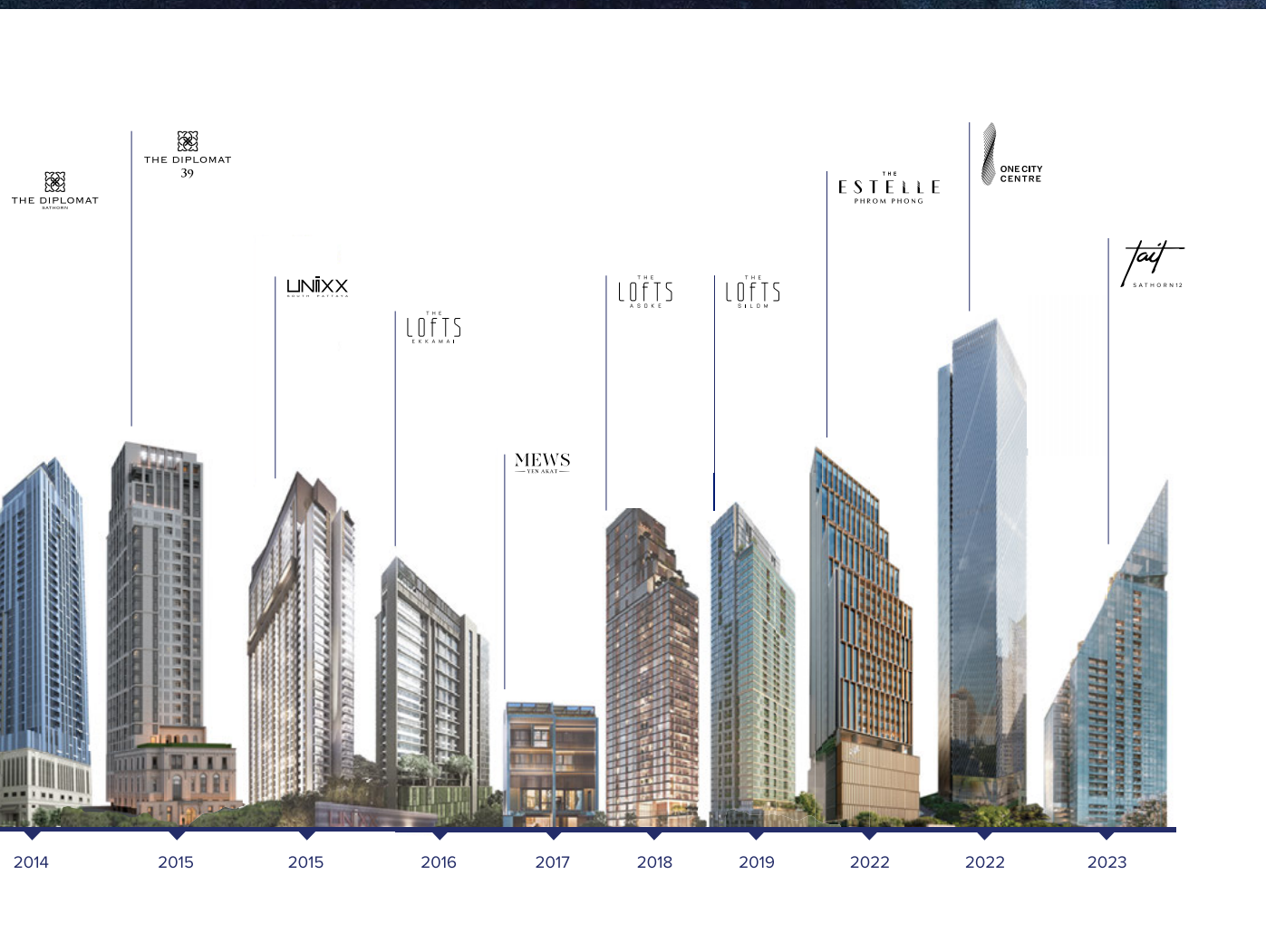
ดร. นงค์เดช
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร



กฤษณ์ นงค์เดช
ประธานคณะกรรมการบริษัท



จากประสบการณ์กว่า 33 ปีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
นับเป็นหนึ่งในผู้นำของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล ตั้งแต่ปี 2521





ยกระดับการดำเนินชีวิตไปอีกขั้น
ด้วยวิธีที่ผ่านการกลั่นกรองมาอย่างดี
เพื่อประสบการณ์การใช้ชีวิตที่สง่างามและลงตัว





แนวคิดที่ประณีตบรรจง การเลือกสรรวัสดุ
การตกแต่งอย่างพิถีพิถัน ผสมผสานกับ
นวัตกรรมความคิดสร้างสรรค์
เพื่อความสวยงามร่วมสมัยเหนือการเวลา





โครงการของ ไรมอน แลนด์



โครงการของ ไรมอน แลนด์

โครงการอสังหาริมทรัพย์กำลังพัฒนา

- ดี เอสเทลล์ พร้อมพงษ์
- เทตต์ สาทร 12

โครงการอาคารสำนักงาน

- วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์





RAVON LAND

ดี เอสเทล พร้อมพงษ์



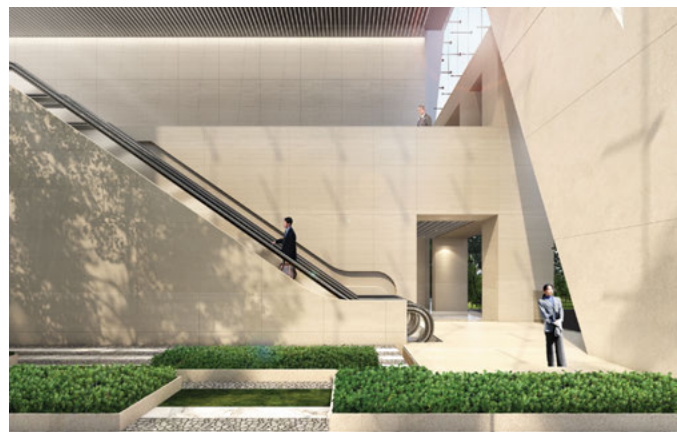


เกตต์ สาร 12





วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์





รางวัล
แห่งความสำเร็จ
ตลอดปี 2564

รางวัลที่ได้รับในปี 2564



OFFICE DEVELOPMENT OF THE YEAR - THAILAND

Real Estate Asia Awards 2021

สำหรับโครงการ
วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์



BEST LUXURY CONDOMINIUM BANGKOK

Dot Property Thailand Awards 2021

สำหรับโครงการ
เคตต์ สาทัน 12

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (ต่อไปในเอกสารฉบับนี้เรียก “บริษัท”) จัดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดครั้งแรกในนาม “บริษัท ปิอาซ่าการ์เม้น จำกัด” เมื่อปี 2530 และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด” ในปี 2533 บริษัทได้แปลงสภาพเป็นบริษัท “มหาชน” และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนโดยทั่วไป และได้รับอนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในปี 2536

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายเป็นธุรกิจหลัก นอกจากนั้นบริษัทยังดำเนินธุรกิจอื่นๆ โดยมีภาพรวมธุรกิจดังนี้

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

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์ ในปี 2564

วิสัยทัศน์ คือ จอภาพฝันของบริษัทที่มีต่อตนเองในการประกอบธุรกิจ ต่อลูกค้าและสังคม วิสัยทัศน์เป็นสิ่งกำหนดเป้าหมายและพันธกิจของบริษัท และชี้ให้เห็นว่าสิ่งใดเป็นสิ่งสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสีย โดยมีค่านิยมหลักขององค์กรเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกคนในการทำให้พันธกิจลุล่วง

วิสัยทัศน์	โรมอน แลนด์ คือ ผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับ Luxury ที่มุ่งมั่นในการยกระดับมาตรฐานใหม่ในธุรกิจ ด้วยแนวคิดที่สร้างสรรค์ ทันสมัย และตอบสนองความต้องการของลูกค้าบ้าน เพื่อยืนยันความเชื่อมั่นที่หนึ่งในใจของลูกค้าบ้าน และกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในระดับ Luxury (Top of Mind, No.1 Market Share)
พันธกิจ	พันธกิจของเรา คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับ Luxury อาทิ ที่อยู่อาศัย ออฟฟิศ โรงแรม และอื่นๆ ให้มีคุณภาพ ทันสมัยด้วยเทคโนโลยีและการออกแบบที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง เพื่อเติมเต็มชีวิตของลูกค้า และสังคมให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น
เป้าหมาย	ในปี 2564 บริษัทตั้งมั่นเน้นเป้าหมายในการเติบโตและความยั่งยืน โดยมีเป้าหมายรายได้อยู่ที่ 2,700 ล้านบาท และเป้าหมายยอดขาย Presale อยู่ที่ 7,100 ล้านบาท โดยบริษัทตั้งเป้าที่จะสร้างรายได้ 10,000 ล้านบาทภายในปี 2568 โดยมีสัดส่วนรายได้ร้อยละ 75 มาจากธุรกิจที่อยู่อาศัย, ร้อยละ 10 มาจากธุรกิจอาคารสำนักงาน, ร้อยละ 10 มาจากธุรกิจโรงแรม และร้อยละ 5 มาจากรายได้อื่น
ค่านิยมหลักขององค์กร	Customer Centric: มุ่งเน้นลูกค้าเป็นหลัก นำความต้องการ และความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้ามาเป็นหลักสำคัญในการทำงานเสมอ Creative Centric: ใช้ความคิดสร้างสรรค์ในทุกส่วนงานเพื่อสร้างความแตกต่างที่เป็นเอกลักษณ์อันจะนำไปสู่ประสบการณ์ที่น่าประทับใจแก่ลูกค้า Value Centric: สร้างคุณค่าให้เกินมูลค่า และความภาคภูมิใจในทุกโครงการด้วยคุณภาพ ความละเอียด และบริการที่เป็นเลิศ

กลยุทธ์หลักทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทในปี 2564

การปรับภาพลักษณ์ใหม่ของ RML

ในปี 2564 นี้ บริษัทปรับภาพลักษณ์ใหม่ของบริษัท อันนับเป็นหนึ่งในกลยุทธ์หลักเพื่อให้สอดคล้องกับการปรับตัวครั้งใหม่ ให้ภาพลักษณ์ของแบรนด์มีความเข้าถึงง่าย กันสมัย และทันสมัย เพื่อขยายฐานลูกค้าไปสู่กลุ่มเป้าหมายใหม่ๆ ซึ่งครอบคลุมถึงกลุ่มคนทุกเจนเนอเรชันโดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มคนรุ่นใหม่ ในการปรับภาพลักษณ์ใหม่ของบริษัท บริษัทได้เพิ่มความหรูและทันสมัยเข้าไปใน โลโก้ใหม่ และใช้สโลแกนใหม่ “Luxury Reimagined” ด้วยภาพลักษณ์ที่ล้ำสมัยมากขึ้น บริษัทต้องการแสดงให้เห็นถึงแบรนด์ของเรา และลูกค้าจะรู้สึกได้ถึงควมมีเอกลักษณ์ที่โดดเด่น เทรนด์สดชื่นอ่อนเยาว์ และมีพลัง โลโก้ใหม่ของบริษัท ออกแบบเป็นเชิงแอปสเตรค ใช้กราฟฟิครูปทรงในแนวตั้ง แสดงถึงความมั่นคงแข็งแรง และเติบโตอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังสะท้อนถึงวัฒนธรรมองค์กรใหม่ที่เป็นตัวเองตัวเอง มีอิสระ มีความคิดสร้างสรรค์ และไม่หยุดนิ่ง บริษัทจะสร้างธุรกิจที่ประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน ด้วยทีมงานที่เต็มไปด้วยความสูง ความกระตือรือร้น มีประสิทธิภาพ และให้ความสำคัญกับการทำงานเป็นทีม เพราะบริษัทให้ความสำคัญกับพนักงานซึ่งเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าที่สุดในการขับเคลื่อนองค์กรไปข้างหน้า

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

2562

- เดือนกุมภาพันธ์ 2562 บริษัท ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. (“TTA”) ซึ่งเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศญี่ปุ่น เพื่อร่วมลงทุนในบริษัท ไรมอน เฮอร์ดิอาก จำกัด (“RML38”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวรี่สับริวททงหอหล่อ ซอยสุขุมวิท 38 โดยภายหลังจากการร่วมทุน จะมีการปรับสัดส่วนการถือหุ้นใน RML38 โดยบริษัท และ TTA จะถือหุ้นของ RML38 ในสัดส่วนร้อยละ 51 และร้อยละ 49 ตามลำดับ
- เดือนเมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ของบริษัท ได้มีมติสำคัญให้ดำเนินการในเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้
 - จ่ายเงินปันผลจากการกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรจากผลการดำเนินงานของบริษัท ตามงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตรา 0.015 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นจำนวนเงินปันผลทั้งสิ้น 62,587,261.91 บาท
 - ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท 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 ซึ่งเป็นหุ้นที่ออกไว้เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท RML-WB ที่ได้สิ้นสุดสภาพไปแล้วเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561 และอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท

โดยบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2562

- อนุมัติให้บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เข้าลงทุนในโครงการ ONE CITY CENTRE ซึ่งเป็นโครงการพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน มูลค่าการลงทุนทั้งโครงการรวม 8,771.44 ล้านบาท

- อนุมัติให้ บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ไรมอน แลนด์ โนนทัน จำกัด (“RML19”) จำนวน 245,000 หุ้น จากบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด (“KPNL”) รวมถึงสิทธิในการเป็นเจ้านายของ KPNL ตามสัดส่วนการถือหุ้นของ KPNL ใน RML19 คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 191,100,000 บาท
- เดือนพฤษภาคม 2562 บริษัท ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับ Mitsubishi Estate (Thailand) Co., Ltd. (“MITSUBISHI”) ซึ่งเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศญี่ปุ่น เพื่อร่วมลงทุนในบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด (“RML548”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์ในการพัฒนาโครงการ ONE CITY CENTRE ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน มูลค่าการลงทุนทั้งโครงการรวม 8,771.44 ล้านบาท โดยภายหลังจากการร่วมทุน จะมีการปรับสัดส่วนการถือหุ้นใน RML548 โดยบริษัท และ MITSUBISHI จะถือหุ้นของ RML548 ในสัดส่วนร้อยละ 60 และร้อยละ 40 ตามลำดับ
- เดือนกรกฎาคม 2562 คณะกรรมการบริษัทมีมติเป็นเอกฉันท์ อนุมัติให้ยกเลิกสัญญาร่วมทุนระหว่างบริษัทและนายธีรวิทย์ บุญหลง และทำการซื้อหุ้นในบริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด จากนายธีรวิทย์ บุญหลง ทั้งหมด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30 คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 213.1 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทถือหุ้นในบริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99
- เดือนกรกฎาคม 2562 บริษัทได้เสนอขาย “หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปีพ.ศ. 2565” โดยมีอายุ 3 ปี และมีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกตราสาร BBB- แนวโน้มอันดับความน่าเชื่อถือ Stable (โดยบริษัท ทริสแตดตั้ง จำกัด เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2561) ซึ่งเสนอขายให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,005,000,000 บาท
- ในระหว่างปี 2562 บริษัทมีบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้น 2 บริษัท ดังต่อไปนี้
 - (1) บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ดี ไวร์ จำกัด (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 5,000,000 บาท)
 - (2) บริษัท รอยัล สแควร์ วัน พิกซ์ อี ลิมิเต็ด (สิงคโปร์) (เงินทุนจดทะเบียนและชำระแล้วที่ 50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์)
- ในระหว่างปี 2562 บริษัทเปิดต่อโครงการใหม่จำนวนทั้งสิ้น 2 โครงการ ได้แก่
 - (1) โครงการ One City Centre (OCC) อาคารสำนักงานเกรดเอให้เช่า บนทำเลศักยภาพใจกลางเมืองบนถนนเพลินจิต
 - (2) โครงการเดอะ ลอฟท์ ราชเทวี คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนพญาไท มูลค่าโครงการกว่า 3,600 ล้านบาท

- 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/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 194,000,000 บาท
- เดือนพฤศจิกายน 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท ได้มีมติสำคัญอนุมัติการแต่งตั้ง (1) นายกฤษณ์ ณรงค์เดช ดำรงตำแหน่งเป็นประธานคณะกรรมการบริษัท และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และ (2) นายกรณ์ ณรงค์เดช ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารซึ่งกรรมการทั้งสองท่านดังกล่าวเป็นกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเคพีเอ็น แลนด์ จำกัด

2563

- เดือนกันยายน 2563 MESA THAI PTE. LTD. ได้ยื่นแบบรายงานการได้มาของหลักทรัพย์ (แบบ 246-2) ถึงการได้มาซึ่งหุ้นของบริษัทรวมจำนวนทั้งสิ้น 893,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 21.402 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ส่งผลให้ MESA THAI PTE. LTD. กลายเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท (MESA THAI PTE. LTD. เป็นบริษัทในสิงคโปร์ ซึ่งมี Mr. Kwee Liong Tek เป็นเจ้าของแต่เพียงผู้เดียว) ในการนี้ MESA THAI PTE. LTD. ในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายใหม่ของบริษัทแทนที่ JS Asset Management Pte. Ltd.
- เดือนกันยายน 2563 สืบเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ส่งผลให้กรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารมีการเปลี่ยนแปลง โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2563 เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2563 มีมติอนุมัติดังต่อไปนี้
 - แต่งตั้งนายสาพร อมรพรพิภตร (ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน ณ ขณะนั้น) เข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารระหว่างกาล อีกตำแหน่งหนึ่ง
 - แต่งตั้งนายสเทพาน มิเชล เป็นกรรมการบริษัท (แทนนายสิริเช เซง เอเดรียน)
 - แต่งตั้งนายตัน ชวี เบ็ง เคลวิน เป็นกรรมการบริษัท (แทนนายสิริเช เต็ก โลโอบูล) (กรรมการที่เป็นตัวแทนของ MESA THAI PTE. LTD.)
 - แต่งตั้งนายเตย์ เคียน เซ็ง จอห์น เป็นกรรมการบริษัท (แทนนายวรณ วรณนิชชา) (กรรมการที่เป็นตัวแทนของ MESA THAI PTE. LTD.)
- เดือนกันยายน 2563 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกบริษัทย่อยในประเทศไทยรวมทั้งสิ้น 6 บริษัท ดังต่อไปนี้
 - (1) บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด
ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากห้องชุดโครงการ เดอะ ริเวอร์ทั้งหมดอยู่ภายใต้บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด
 - (2) บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกชัย จำกัด
ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากขายห้องทั้งหมดของโครงการแล้ว
 - (3) บริษัท ไรมอน แลนด์ พลนเบอร์ จำกัด
ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากบริษัทไม่ได้ทำธุรกิจด้านวางแผนและออกแบบโครงการ

(4) บริษัท ไรมอน แลนด์ ธีส์สอร์ส จำกัด
ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากยกเลิกแผนการพัฒนาโครงการที่เคยวางไว้

(5) บริษัท ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง จำกัด
ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากยกเลิกแผนการพัฒนาโครงการในพื้นที่อ่าวนาง

(6) บริษัท คอนเทมโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด
ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากโครงการเดอะลีโอฟท์เยนอากาศ (เป็นโครงการที่พัฒนาในช่วงปี 2549) ขายหมดแล้ว

และดำเนินการจดทะเบียนยกเลิก 3 บริษัทในประเทศสิงคโปร์ ดังนี้

(1) ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เมนต์ พิตีอี ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)
ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากยกเลิกแผนการพัฒนาโครงการลงทุนในประเทศสิงคโปร์

(2) ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล พิตีอี ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)
ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากยกเลิกแผนการพัฒนาโครงการโปรแกรมออฟฟิศชั้นด้านอสังหาริมทรัพย์

(3) ลิฟต์ดอกคอม พิตีอี ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)
ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากยกเลิกแผนการพัฒนาโครงการโปรแกรมออฟฟิศชั้นด้านอสังหาริมทรัพย์

- เดือนกันยายน 2563 บริษัท สยามสปูน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ขายเงินลงทุนใน Baan Ying Pte. Ltd. (Singapore) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในประเทศสิงคโปร์ โดยทำการขายหุ้นสามัญของ Baan Ying Pte. Ltd. (Singapore) (ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 2,160,000 สิงคโปร์ดอลลาร์ เป็นหุ้นสามัญ 2,160,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 สิงคโปร์ดอลลาร์) ให้แก่ Mr. Hui Yin Rong โดยมีมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนจำนวน 1 สิงคโปร์ดอลลาร์ เนื่องจากสภาวเศรษฐกิจ ณ ปัจจุบันซึ่งมีความไม่แน่นอนสูงจากสถานการณ์โควิด-19 ประกอบกับที่ตั้งของธุรกิจอยู่ในต่างประเทศและบริษัทไม่มีบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญ บริษัทจึงเห็นควรให้หยุดการดำเนินธุรกิจดังกล่าวในไตรมาส 3 ปี 2563

- เดือนพฤศจิกายน 2563: บริษัทได้เสนอขาย “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้” ซึ่งเป็นการเสนอขายหุ้นกู้ไม่เกิน 10 ราย ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 250,000,000 บาท
- เดือนธันวาคม 2563 ไรมอน แลนด์ จัปมื่อ ไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ ประเดิมเจ้าแรกเข้าร่วมโครงการ “Elite Flexible One พังงอสังหาริมทรัพย์” คอนโดระดับลักซ์ชัวรี่ The Lofts Silom, The River และ The Diplomat 39 เติมนักเช่าตลาดลูกค้าต่างชาติภายใน 2 ปี มั่นใจช่วยเพิ่มโอกาสทางธุรกิจกระตุ้นเศรษฐกิจชาติ

2564

- เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2564
 - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติแต่งตั้ง นายกรณ์ ณรงค์เดช เข้าดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO) แทน นายสาพร อมรพรพิภตร ผู้ปฏิบัติหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารระหว่างกาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 มกราคม 2564 เป็นต้นไป
 - นายสเทพาน มิเชล ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ (COO) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 มกราคม 2564 เป็นต้นไป

- เดือนกุมภาพันธ์ 2564 บริษัทแจ้งการเปลี่ยนแปลงสัญลักษณ์ / โลโก้ใหม่ของบริษัท ดังนี้



- เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 นายระพีพร ศรีมงคล ได้ลาออกจากตำแหน่งประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และตำแหน่งกรรมการของบริษัททุกตำแหน่ง
- เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2564 นายกฤษณ์ ธีรเทศศิลป์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และตำแหน่งกรรมการของบริษัททุกตำแหน่ง
- เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่ 2 ท่าน ให้มีผลตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2564 เป็นต้นไป ดังนี้
 - นางอรุณ อภิศักดิ์ศิริกุล เข้าดำรงตำแหน่งรองประธานคณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน แทนนายระพีพร ศรีมงคล ซึ่งได้ลาออกเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564
 - นายเฟรancis ชาร์ลส์-อองตวน แคนเซลโลนิ เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน แทนนายกฤษณ์ ธีรเทศศิลป์ ซึ่งได้ลาออกเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2564
- เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2564 บริษัทได้เสนอขาย “หุ้นกู้มีประกันของบริษั ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครอบคลุมก่อนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้” ซึ่งเป็นการเสนอขายหุ้นกู้ไม่เกิน 10 ราย ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 900,000,000 บาท
- เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2564 นายสราพร อมรรพพิตร ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหาร เลขาธิการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน (CFO) โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้ นางสาวจรรยา จิรา พนิษฐา เข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน (CFO) แทน มีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2564 เป็นต้นไป
- เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติดังนี้
 - แก้ไขชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทเป็น “นายกฤษณ์ ณรงค์เดช นายกรณัณณรัชช และนายสฤพร ณ มีเชล กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท”
 - แต่งตั้ง นางสาวจรรยา จิรา พนิษฐา เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร และตำแหน่งเลขาธิการบริษัท แทนนายสราพร อมรรพพิตร ที่ลาออกตามข้างต้น โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2564 เป็นต้นไป
- เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2564 บริษัทได้เข้าทำสัญญากับ บริษัท แอสคอกท์ อินเตอร์เนชั่นแนล แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อให้เข้ามาบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าของบริษัท 2 โครงการ คือ “Klapsons The River Residences” และ “Hotel Kitch” โดยได้มีการเปลี่ยนชื่อ 2 โครงการดังกล่าวจากเดิม เป็น “Somerset Riverside Bangkok” และ “Lyf Riverside Bangkok” ตามลำดับ

- เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2564 นายนาทศ อินันวัฒน์ ได้ลาออกจากตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการตลาด (CMO)
- เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2564 นางสาว ปณิศจิตต์ ไซยา ได้เข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาโครงการ (CPDO)
- เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2564 บริษัทได้จัดตั้ง บริษัท กมลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) (เงินทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท)
- เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 บริษัทได้จัดตั้ง บริษัท กมลา โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) (เงินทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท)
- เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2564 บริษัทได้เสนอขาย “หุ้นกู้มีประกันของบริษั ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 ครอบคลุมก่อนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้” ซึ่งเสนอขายให้แก่ นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 752,000,000 บาท

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์หรือไม่

รายละเอียดการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้แต่ละรุ่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังต่อไปนี้

หุ้นกู้ในประเทศ ประเภทไม่มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย)

บริษัทนำเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นกู้สกุลบาท ได้แก่ RML228A : “หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษั ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครอบคลุมก่อนปี พ.ศ. 2565” ไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้ครบถ้วนแล้ว

หุ้นกู้ในประเทศ ประเภทมีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย)

บริษัทนำเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นกู้สกุลบาท ได้แก่ (1) “หุ้นกู้มีประกันของบริษั ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ครอบคลุมก่อนปี พ.ศ. 2565” (2) “หุ้นกู้มีประกันของบริษั ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครอบคลุมก่อนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้” และ (3) RML230A: “หุ้นกู้มีประกันของบริษั ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 ครอบคลุมก่อนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้” ไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้ครบถ้วนแล้ว

1.1.4 ข้อมูลที่บริษัทได้ให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือเงื่อนไขการขออนุญาตของสำนักงาน

- (1) สำหรับ RML228A, “หุ้นกู้มีประกันของบริษั ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ครอบคลุมก่อนปี พ.ศ. 2565” และ “หุ้นกู้มีประกันของบริษั ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครอบคลุมก่อนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้” บริษัทมีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ตลอดอายุหุ้นกู้ ในงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบบัญชีของผู้ออก หุ้นกู้แล้วเป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5 : 1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) เท่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุของหุ้นกู้ โดยที่

“หนี้สินที่มีการดอกเบี้ย (Interest Bearing Debt)” หมายถึง หนี้สินตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นที่มีการต้องชำระดอกเบี้ย ไม่ว่าจะเป็นหนี้ระยะสั้นหรือระยะยาว รวมถึงหนี้ตามหุ้นกู้ใด ๆ ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ถือหุ้นแล้ว แต่ไม่รวมถึงหนี้ทางการค้า เงินรับล่วงหน้า หรือหนี้ใด ๆ ที่ไม่มีการดอกเบี้ย

“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีและผู้ถือหุ้นแล้ว ซึ่งรวมถึงมูลค่าหุ้นทุน เงินส่วนล้ำมูลค่าหุ้น กำไรสะสมต่าง ๆ

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

- (2) สำหรับ RML230A บริษัทมีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนของ “หนี้สินสุทธิ” ต่อ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” (Net Debt to Equity Ratio) ในอัตราส่วนไม่เกิน 2.5 : 1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุของหุ้นกู้เพื่อวัตถุประสงค์ในการคำนวณอัตราส่วนดังกล่าว คำจำกัดความมีความหมายดังนี้ “งบการเงินรายไตรมาส” หมายถึง งบการเงินรวมรายไตรมาสของผู้ถือหุ้นที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานแล้ว (Reviewed but unaudited quarterly financial statements) ที่จัดส่งให้แก่สำนักงาน ก.ล.ต. ในแต่ละ ไตรมาสแล้ว “งบการเงินรวมประจำปี” หมายถึง งบการเงินรวมประจำปีของผู้ถือหุ้นที่ได้รับการตรวจสอบแล้ว (Audited consolidated annual financial statements) ที่จัดส่งให้แก่สำนักงาน ก.ล.ต. ในแต่ละปีแล้ว “หนี้สินสุทธิ” (Net Debt) หมายถึง หมายถึง จำนวนหนี้สินเฉพาะที่มีการดอกเบี้ยจ่าย (interest bearing debt) (ซึ่งรวมหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วย) หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

และเงินลงทุนชั่วคราว ทั้งนี้ ตามตัวเลขที่ปรากฏใน “งบการเงินรวมประจำปี” ของผู้ถือหุ้น)

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

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

ชื่อ	: บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	: RML
ประเภทธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107536001508
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 3 อาคารรัตนนาถาร ชั้นที่ 19 ถนนสารใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
ทุนจดทะเบียน	: 4,172,484,127 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ทุนชำระแล้ว	: 4,172,484,127 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
จำนวนหุ้น	: หุ้นสามัญจำนวน 4,172,484,127 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	: หุ้นละ 1 บาท
เว็บไซต์	: www.raimonland.com
อีเมลหุ้นสัมพันธ์	: ir@raimonland.com
โทรศัพท์	: 66 (0) 2029 1889
โทรสาร	: 66 (0) 2029 1891 / 66 (0) 2029 1892

1.2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงอยู่อาศัยเพื่อขาย และอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อปล่อยเช่า โดยเน้นการพัฒนาโครงการพักอาศัยในประเทศไทยที่มีความโดดเด่นและน่าสนใจ บริษัทได้ส่งมอบโครงการที่มีคุณภาพที่สร้างความพึงพอใจให้ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โครงการหลายโครงการที่บริษัทพัฒนาได้รับการยอมรับจากผู้นําในตลาดและสถาบันชั้นนำ โดยเห็นได้จากรางวัลที่บริษัทได้รับจากสถาบันต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ บริษัทได้มีส่วนกระตุ้นในการยกระดับมาตรฐานการออกแบบ และการก่อสร้างโครงการต่างๆ ในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดแหล่งท่องเที่ยวที่พิกัดอากาศเป็นเวลาต่อเนื่อง โดยในช่วงหลายปีที่ผ่านมาได้รับรางวัลต่างๆ เป็นการยืนยันถึงคุณภาพระดับสูงในด้านสถาปัตยกรรมและการออกแบบดังนี้

โครงการ / บริษัท	รางวัลที่ได้รับ
บมจ. ไรมอน แลนด์	- OFFICE DEVELOPMENT AWARD OF THE YEAR 2021 (ในงาน Real Estate Asia Awards 2021, Singapore) - BEST LUXURY CONDOMINIUM BANGKOK 2020 (ในงาน DOT Property Thailand Awards 2020 ครั้งที่ 4) - PEOPLE'S CHOICE AWARD FOR PROJECT OF THE YEAR 2020 (ในงาน DOT Property Thailand Awards 2020 ครั้งที่ 4) - BEST LUXURY CONDOMINIUM Southeast Asia Awards 2020 (Dot Property Southeast Asia Awards 2020) 2019 Thailand Property Development Company of the Year, Frost & Sullivan award
เกสต์ สาทร ทเวลฟ์	BEST LUXURY CONDOMINIUM PROJECT – Thailand 2021 (ในงาน International Finance Award 2021)
เดอะ ลอฟท์ สีลม	Asia Pacific Property Award: Residential High-Rise Development Thailand 2018 award
เดอะ ลอฟท์ อโศก	Property Development : Product Leadership Award, Frost & Sullivan, 2016 Best Practice Award
เดอะ ลอฟท์ เอกมัย	Residential High-rise Development, Asia Pacific Property Awards 2016-2017
ชาयर้ วงศ์มัทย	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
เดอะ ริเวอร์	- 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

1.2.1 โครงสร้างรายได้แยกตามสายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ

รายได้รวมของบริษัทสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2564, 31 ธันวาคม 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 สามารถจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ดังต่อไปนี้

ที่มาของรายได้	ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
โครงการ เดอะ ริเวอร์	427.0	17.0	390.6	12.3	42.8	1.2
โครงการ ชาयर้ วงศ์มัทย	6.5	0.3	-	-	-	-
โครงการ ยูนิทซ์ เซาท์พิกญา	3.9	0.2	21.7	0.7	14.0	0.4
โครงการ เดอะ ลอฟท์ เอกมัย	-	-	6.8	0.2	4.5	0.1
โครงการ มิวส์ เอ็นอากาศ	-	-	169.9	5.4	53.8	1.5
โครงการ 185 ราชดำริ	38.5	1.5	2.4	0.1	58.7	1.6
โครงการ เดอะ ลอฟท์ อโศก	78.7	3.1	748.9	23.6	1,793.0	49.5
โครงการ เดอะ ดีโพลแมท 39	161.2	6.4	110.6	3.5	748.9	20.7
โครงการ เดอะ ดีโพลแมท สาทร	8.7	0.3	71.7	2.3	20.4	0.6
โครงการ เดอะ ลอฟท์ สีลม	1,464.3	58.2	1,438.7	45.4	319.5	8.8
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,188.7	87.0	2,961.1	93.4	3,055.6	84.4
ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม						
- ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มของบริษัท Baan Ying Pte. Ltd.	-	-	8.5	0.3	45.1	1.2

ที่มาของรายได้	ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ - โครงการวิว มอลล์ และโครงการ “เคลฟสันส์” เดอะ รีเวอร์ เรสซิเดนซ์	26.7	1.1	31.0	1.0	48.9	1.3
รายได้ค่าบริการโครงการ	103.9	4.1	55.1	1.7	37.2	1.0
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	21.2	0.8	16.6	0.5	56.6	1.6
รายได้ค่าธรรมเนียมการรับประกัน	50.0	2.0	42.2	1.3	41.8	1.2
กำไรจากการจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	-	-	-	-	64.4	1.8
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม	7.2	0.3	9.5	0.3	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการขายที่ดินรอการพัฒนา และ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	139.0	3.8
อื่นๆ	116.9	4.7	47.4	1.5	131.8	3.6
รวมรายได้	2,514.6	100.0	3,171.5	100.0	3,620.4	100.0

หมายเหตุ : รายได้อื่นๆ รวมถึง รายได้จากเงินมัดจำและผ่อนค่างของลูกค้ำที่ไม่ได้รับโอนห้องชุด / รายได้ค่าบริการโครงการที่บริษัทเรียกเก็บล่วงหน้าจากผู้ร่วมลงทุนในบริษัทร่วมค้าก่อนที่จะเกิดการร่วมค้า/ รายได้ดอกเบี้ย เป็นต้น

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการและการพัฒนานวัตกรรม

(1.1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในครึ่งแรกปี 2564 ยังคงได้รับผลจากการระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ซึ่งเป็นวิกฤตใหญ่ที่ส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2563 จนถึงปัจจุบัน การแพร่ระบาดที่สามารถคาดเดาได้ง่ายของเชื้อไวรัสโควิด-19 ยังคงเป็นสิ่งที่ภาคธุรกิจและประชาชนในประเทศไทยมีความกังวลต่อสถานการณ์นี้ ประกอบกับการคาดการณ์เศรษฐกิจประเทศไทยที่คาดว่าปี 2564 จะติดลบ จึงเป็นเรื่องที่ท้าทายต่อนโยบายของภาครัฐในการใช้นโยบายการเงินคลังและการเงินในการกระตุ้นการบริโภคภายในประเทศ ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ เนื่องจากสภาวะตลาดที่ไม่เอื้ออำนวยและจำนวนที่อยู่อาศัยคงค้างยังคงอยู่ในระดับสูง ทำให้ผู้ประกอบการต้องปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจให้สอดคล้องกับสภาวะของตลาด ในขณะเดียวกันเพื่อลดความเสี่ยงและเพิ่มสภาพคล่องให้กับธุรกิจ ผู้ประกอบการยังคงทำแคมเปญการตลาด นำเสนอโปรโมชั่นพิเศษ เพื่อจูงใจลูกค้า เช่น การปรับลดราคา, แคมเปญอยู่ฟรี, อัตราดอกเบี้ยพิเศษ, และ ของสมนาคุณ ซึ่งนับเป็นจังหวะที่ดีสำหรับผู้ที่มีความพร้อมในการซื้อที่อยู่อาศัย โปรโมชั่นเหล่านี้สามารถช่วยลดต้นทุนให้ยอดขายกลับมาเพิ่มขึ้น ถึงแม้จะต่ำกว่าก่อนการระบาดของโควิดก็ตาม ในช่วงครึ่งหลังของปี 2564 ผลจากการระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 เริ่มลดน้อยลง ในเดือนธันวาคม 2564 ตัวเลขผู้ติดเชื้อเริ่มปรับตัวลดลงต่ำกว่า 5,000 คนต่อวัน ยอดผู้เสียชีวิตลดลงอย่างต่อเนื่อง แต่ผลของโควิดระลอกที่สามนี้รุนแรงและยืดเยื้อ กระทบกิจกรรมเศรษฐกิจเป็นวงกว้างมากขึ้น ทำให้การฟื้นตัวของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยคงต้องใช้เวลาที่นานขึ้นกว่าจะฟื้นตัวสู่ระดับก่อนเกิดวิกฤติการระบาดของโควิด โดยอ้างอิงรายงานจากศูนย์วิจัยกสิกรไทยว่า ในปี 2564 จำนวนที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล มีจำนวนประมาณ 4.1-4.8 หมื่นหน่วยจะเป็นจำนวนต่ำสุดในรอบ 18 ปี ขณะที่การจองซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลทั้งปี 2564 จะมีจำนวนลดลงต่อเนื่องจากปี 2563 ที่ผ่านมา

ทั้งนี้ ทางบริษัทมีกลุ่มลูกค้าหลักชาวร้อยละ 35-45 เป็นชาวต่างชาติ ซึ่งการปิดประเทศของไทย รวมถึงประเทศอื่นๆ ทำให้ไม่สามารถทำการตลาดของโครงการใหม่ได้อย่างเต็มที่ สำหรับโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมขาย ทางบริษัทจึงเน้นทำการตลาดกับลูกค้าที่อาศัยอยู่ในประเทศไทยอย่างต่อเนื่องจากปี 2563-2564 บริษัทได้มีการจัดโปรโมชั่นพิเศษเพื่อดึงดูดลูกค้า ส่งผลให้ทางบริษัทได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีโดยสะท้อนในจำนวนยอดขาย, การโอนกรรมสิทธิ์และการปิดโครงการต่างๆ ได้ นอกจากนี้ สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดตัวแล้วและอยู่ระหว่างการก่อสร้างทุกโครงการยังคงดำเนินการต่อเนื่องตามปกติ

รายละเอียดโครงการของบริษัท ไบรอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ชื่อโครงการและที่ตั้ง	บริษัทที่พัฒนาโครงการ	ลักษณะโครงการ	ช่วงเวลาที่เปิด ตัวโครงการ/ เริ่มขาย	ช่วงเวลาที่ ก่อสร้างแล้ว เสร็จ / เริ่มโอน กรรมสิทธิ์	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่-งาน-วา)	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	โครงการทั้งหมด		ส่วนที่ขายได้แล้ว สะสม		ส่วนที่ รอโอนกรรมสิทธิ์		ห้องคอนโด รวมการขาย		ราคาขายเฉลี่ย ห้องคอนโด (บาทต่อตร.ม.)
							ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	
บ่อทรัพย์ พัทยา	บจ. ไบรอน แอนด์	คอนโดมิเนียม	ไตรมาส 4 ปี 2549	ไตรมาส 1 ปี 2553	12-0-54	40,095	376	4,745	375	4,730	-	-	1	15	115,000
เดอะ ริเวอร์	บจ. ศาสสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์	คอนโดมิเนียม	ไตรมาส 1 ปี 2550	ไตรมาส 3 ปี 2555	12-3-41	108,738	825	13,967	823	13,944	-	-	2	22	90,000
185 ราชดำริ	บจ. ไบรอน แอนด์ พาร์ค วิล ดิเวลอปเม้นส์	คอนโดมิเนียม	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 1 ปี 2557	4-1-62.9	39,233	266	9,983	266	9,983	-	-	-	-	-
ชายรั้วศุภมัตย์	บจ. ไบรอน แอนด์ ดิวเวลอปเม้นท์	คอนโดมิเนียม	ไตรมาส 1 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2557	5-3-70	29,799	465	3,096	464	3,092	-	-	1	4	76,000
ยูนิทซ์ เซาท์ พัทยา	บจ. ไบรอน แอนด์ ยูนิทซ์	คอนโดมิเนียม	ไตรมาส 4 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2558	7-0-16	46,007	1,210	3,273	1,210	3,273	-	-	-	-	-
เดอะ สอฟท์ โอ๊ค	บจ. ศาสสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์	คอนโดมิเนียม	ไตรมาส 4 ปี 2558	ไตรมาส 4 ปี 2561	1-2-65.8	15,189	211	2,864	210	2,854	-	-	1	9	267,000
เดอะ ดีฟไฮแมก 39 ¹	บจ. ไบรอน แอนด์	คอนโดมิเนียม	ไตรมาส 3 ปี 2561	ไตรมาส 3 ปี 2566	1-3-37	10,598	105	2,257	105	2,257	-	-	-	-	-
เดอะ สอฟท์ สิลม	บจ. ไบรอน แอนด์ สิลม	คอนโดมิเนียม	ไตรมาส 3 ปี 2560	ไตรมาส 4 ปี 2565	2-0-10	16,343	268	3,322	261	3,240	3	61	2	21	257,000
รวม						306,002	3,726	43,507	3,714	43,373	3	61	7	71	-

1 นับเฉพาะช่วงเวลาและจำนวนยูนิตที่บริษัทซื้อเข้ามาเพื่อเป็นสินค้าพร้อมขายของบริษัท

โครงการที่กำลังก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564*

ชื่อโครงการและที่ตั้ง	บริษัทที่พัฒนาโครงการ	ลักษณะโครงการ	ช่วงเวลาที่เปิด ตัวโครงการ/ เริ่มขาย	ช่วงเวลาที่ ก่อสร้างแล้ว เสร็จ / เริ่มโอน กรรมสิทธิ์	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่-งาน-วา)	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	โครงการทั้งหมด		ส่วนที่ขายได้แล้ว สะสม		ส่วนที่ รอโอนกรรมสิทธิ์		ห้องคอนโด รวมการขาย		ราคาขายเฉลี่ย ห้องคอนโด(บาท ต่อตร.ม.)	ความคืบหน้า การก่อสร้าง (ร้อยละ)
							ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท		
เกดต์ กอวล์	บจ. ไบรอน แอนด์ สาก	คอนโดมิเนียม	ตุลาคม ปี 2561	ปี 2566	1-3-37	17,390	235	4,406	172	2,891	172	2,891	63	1,515	289,000	31
ดี เอสเทล พร็อพเพอร์ตี้	บจ. ไบรอน แอนด์ กาวนด์ ซิก	คอนโดมิเนียม	ตุลาคม ปี 2561	ไตรมาส 3 ปี 2565	1-3-97	15,620	146	5,212	73	2,500	73	2,500	73	2,712	346,000	79
รวม						33,010	381	9,618	245	5,391	245	5,391	136	4,227	-	-

*หมายเหตุ: รายละเอียดโครงการอาจเปลี่ยนแปลงได้

ในปี 2564 บริษัทส่งมอบกรรมสิทธิ์ห้องชุดเป็นมูลค่ารวม 2,188.7 ล้านบาท จากการรับรู้รายได้ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ 8 โครงการซึ่งได้แก่ โครงการเดอะ ริเวอร์, โครงการ ชายร์ วงศ์อมตย์, โครงการยูนิกซ์ เซาท์พาร์ค, โครงการ 185 รัชดาภิเษก, โครงการเดอะ ลอฟท์ อโศก, โครงการ เดอะ ดีโพลแมท 39, โครงการเดอะ ดีโพลแมท สาทร, และโครงการเดอะ ลอฟท์ สีลม

ผลิตภัณฑ์และบริการในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

โครงการกำลังพัฒนา

THE
ESTELLE
PHROM PHONG

ดี เอสเทลล์ พร้อมพงษ์

THE EXCLUSIVE COMMUNITY
WITH ULTIMATE LIFESTYLE

The Estelle Phrom Phong (ดี เอสเทลล์ พร้อมพงษ์) คอนโด High Rise ระดับ Super Luxury ที่เกิดจากการร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เก่าแก่ โครงการตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 26 โดดเด่นด้วยการออกแบบที่เสมือนโอเอซิสใจกลางเมือง ที่จะช่วยมอบความรู้สึกสงบท่ามกลางความวุ่นวายของเมืองหลวง ภายในมีพื้นที่สีเขียวและสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสุขภาพที่จะทำให้คุณรับรู้ได้ถึงมาตรฐานในการใช้ชีวิตที่หรูหรา และทันสมัย

tail
SATHORN 12

เทตต์ สาทร ทอว์ฟ

LIVE THE BEST OF SATHORN LIFE

เทตต์ สาทร ทอว์ฟ คอนโดโครงการหรูระดับ Luxury จากโรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ร่วมมือกับ Tokyo Tatemono ตั้งอยู่ใจกลางสาทร ในซอยสาทร 12 เพียง 180 เมตร จากสถานีบีทีเอสชิดลม และสถานีบีทีเอสช่องนนทรี ด้วยการออกแบบโครงการแบบ Iconic Slope ที่มีความโดดเด่นและเป็นเอกลักษณ์สวยงาม มีพื้นที่ส่วนกลาง สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ และโซนพักผ่อนขนาดใหญ่ ไม่ว่าจะเป็นห้องออกกำลังกายกลางแจ้ง

พร้อมห้องสตูดิโอ เลานจ์อัฒจันทร์ พร้อมทัศนียภาพที่สวยงามของกรุงเทพฯ ด้วยทำเลใจกลางย่านเศรษฐกิจสาทรที่รายล้อมไปด้วยแหล่งทำงาน ร้านอาหาร สถานศึกษา และสถานพยาบาลชั้นนำต่างๆ ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ที่มีชีวิตชีวาและการพักอาศัยใจกลางเมืองได้อย่างลงตัว

(1.2) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

ในปี 2564 ทั่วโลกยังคงต้องเผชิญกับสถานการณ์โควิด-19 ซึ่งทำให้สภาวะเศรษฐกิจทั่วโลกชะลอตัว ทุกประเทศปิดกั้นการเดินทางระหว่างประเทศเพื่อควบคุมสถานการณ์การแพร่ระบาด ปี 2563 ประเทศไทยมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ 6.7 ล้านคน ลดลงจากปี 2562 ร้อยละ 83 และในปี 2564 อยู่ที่ประมาณ 0.4 ล้านคนเท่านั้น (ที่มา: กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา) ส่งผลให้รายได้จากการท่องเที่ยวที่เคยได้อยู่ที่ 2 ล้านล้านบาท ลดลงมาเหลืออยู่ที่ประมาณ 4 หมื่นล้านบาทเท่านั้น โดยผลกระทบจากการจำกัดการเดินทางนั้น ส่งผลต่อธุรกิจภาคโรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ที่พึ่งพารายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติโดยตรง และส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการธุรกิจ เช่น ร้านอาหาร, สถานบันเทิง, ศูนย์การค้า ที่ไว้สำหรับรองรับนักท่องเที่ยวไม่สามารถดำเนินงานได้ตามปกติ และทยอยปิดกิจการลง เจ้าของโครงการให้เช่าจึงต้องมีการมอบส่วนลดให้กับกิจการเหล่านี้ ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทโดยตรง ภาคธุรกิจที่พึ่งพาการท่องเที่ยวจึงต้องอาศัยกำลังซื้อจากนักท่องเที่ยวภายในประเทศ ซึ่งในปลายปี 2564 ทางรัฐบาลได้เริ่มดำเนินการเปิดประเทศต้อนรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่งรายได้เหล่านี้จะเริ่มสะท้อนและผลักดันเศรษฐกิจไทยตั้งแต่ปี 2565 เป็นต้นไป

ผลิตภัณฑ์และบริการ

โครงการพร้อมให้เช่า ณ ปัจจุบัน

Vue
Lifestyle by The River

วิวมอลล์ เป็นโครงการไลฟ์สไตล์ช้อปปิ้งเซ็นเตอร์ (Lifestyle Shopping Centre) ขนาดพื้นที่เช่ารวม 3,733 ตารางเมตร บนพื้นที่รวมประมาณ 3 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนเจริญนคร หน้าโครงการ เดอะ ริเวอร์ โครงการประกอบไปด้วยอาคาร 4 ชั้น และชั้นใต้ดิน โดยมีผู้เช่าหลัก อาทิ ร้านบุฟเฟต์ ซิบูยาซากุระ ร้านบุฟเฟต์ปิ้งย่าง คิงคอง ยาินิกุ รวมถึงผู้เช่าสำนักงาน

ในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2562 บริษัทได้เริ่มปิดพื้นที่บางส่วนของโครงการเพื่อปรับปรุงพื้นที่ร้านค้าชั้น 2 – 4 ให้เป็นโรงแรมขนาด 67 ห้อง เดิมคาดว่าจะสามารถเปิดให้บริการในปี 2564 อย่างไรก็ดี จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ในปี 2563 ส่งผลให้บริษัทหยุดการก่อสร้างโครงการชั่วคราวและเลื่อนการเปิดตัวโครงการออกไป โดยจะเริ่มดำเนินการต่อภายหลังจากสถานการณ์โควิด-19 คลี่คลายแล้ว

เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2564 บริษัทได้เข้าทำสัญญากับ บริษัท แอสคอกท์ อินเตอร์เนชั่นแนล แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อให้เข้ามาบริหารโครงการ โรงแรมนี้ภายใต้ชื่อ “Lyf Riverside Bangkok” โดยคาดว่าจะเริ่มรับรู้รายได้ ตั้งแต่ ปี 2565 เป็นต้นไป

โครงการวิว มอลล์

ถนนเจริญนคร, กรุงเทพมหานคร	ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ผู้พัฒนาโครงการ	บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์
กรรมสิทธิ์ที่ดิน:	ที่ดินเช่าระยะยาว
ประเภท:	ศูนย์การค้าชุมชน
	พื้นที่ธุรกิจค้าปลีกสำหรับเช่า
จำนวนชั้น:	4 ชั้น
ขนาด (โดยประมาณ):	3,733 ตารางเมตร
อัตราการใช้พื้นที่:	28%

klapsons
THE RIVER RESIDENCES BANGKOK

KLAPSONS THE RIVER RESIDENCES

Absolute riverside living on the Chao Phraya River

โครงการ “แคลพลสัน” เดอะ ริเวอร์ เรสซิเดนซ์ ชื่อใหม่ “Somerset Riverside Bangkok” เป็นโครงการเรสซิเดนซ์เพื่อเช่าพักอาศัยระยะยาว ที่ทางบริษัท ได้เข้าทำสัญญากับบริษัท แอสคอกท์ อินเตอร์เนชั่นแนล แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อให้เข้ามาบริหารโครงการนี้ โครงการอยู่ภายในอาคารเดอะ ริเวอร์ซึ่งเป็นอาคารสูงริมแม่น้ำเจ้าพระยา (โครงการเดอะ ริเวอร์ มีการแบ่งส่วนโครงการเป็นคอนโดมิเนียม และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์) โครงการมีจำนวนห้องพักรวม 52 ยูนิต และมีขนาดห้องตั้งแต่ 58 ถึง 146 ตารางเมตร มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันรวมถึงจุดเล่นวอเตอร์สไลด์

โครงการ “แคลพลสัน” เดอะ ริเวอร์ เรสซิเดนซ์ ชื่อใหม่ “Somerset Riverside Bangkok”

ถนนเจริญนคร, กรุงเทพมหานคร	ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ผู้พัฒนาโครงการ	บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์
กรรมสิทธิ์:	บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์
ประเภท:	ที่พักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก
จำนวนยูนิต:	52 ห้อง
ขนาดห้อง:	58 – 146 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการโดยประมาณ:	773 ล้านบาท
อัตราการใช้พื้นที่:	63.46%

โครงการกำลังพัฒนา



ONE CITY CENTRE

REIMAGINE YOUR WORLD

One City Centre ได้พลิกโฉมโลกของพื้นที่สำนักงานด้วยองค์ประกอบที่เชื่อมต่อสภาพแวดล้อมการทำงานที่มีประสิทธิภาพซึ่งออกแบบมาเพื่อหล่อเลี้ยงจิตวิญญาณของผู้ประกอบการ กระตุ้นจิตใจ พื้นที่ทักษะ พัฒนาคุณสมบัติความเป็นผู้นำ และให้ความรู้ถึงการเติมเต็มสำหรับการดำรงอยู่อย่างมีความสุขทั้งในและนอก สถานที่ทำงาน

อาคารสำนักงาน “One City Centre”

ถนนเพลินจิต, กรุงเทพมหานคร	ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ผู้พัฒนาโครงการ	บจ. อาร์ เอ็ม แอส 548
มูลค่าก่อสร้างโครงการโดยประมาณ:	8,000 ล้านบาท
สัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทร่วมทุน:	60%
กรรมสิทธิ์ที่ดิน:	สัญญาเช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี (ต่อสัญญาได้ตามเงื่อนไข)
ประเภท:	อาคารสำนักงาน
จำนวนชั้นโดยรวม:	61 ชั้น
พื้นที่ใช้สอยรวม:	116,000 ตารางเมตร
พื้นที่เช่ารวม:	61,000 ตารางเมตร
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2562
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ไตรมาส 4, 2565
ความคืบหน้าการก่อสร้าง:	65%

หมายเหตุ: รายละเอียดโครงการอาจเปลี่ยนแปลงได้อย่างอิสระก็ตามพื้นที่เพื่อเช่าจะมีจำนวน 50 ชั้น

ไฮเทล คิซ (ชื่อใหม่ “Lyf Riverside Bangkok”)

ถนนเจริญนคร, กรุงเทพมหานคร	ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
กรรมสิทธิ์ที่ดิน:	เช่าระยะยาว
ประเภท:	โรงแรม
จำนวนห้อง:	67
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง:	2562
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ไตรมาส 3, 2565
ความคืบหน้าการก่อสร้าง:	80%

โครงการ วิวมอลล์ ซึ่งเป็นโครงการไลฟ์สไตล์ช้อปปิ้งเซ็นเตอร์ (Lifestyle Shopping Centre) ของบริษัท รายละเอียดดังกล่าวข้างต้น ในปี 2562 บริษัท ต้องการขยายธุรกิจไปในธุรกิจโรงแรม จึงได้เริ่มปรับเปลี่ยนพื้นที่ร้านค้าชั้น 2 – 4 ของโครงการวิวมอลล์ให้เป็นโรงแรมขนาด 67 ห้อง ชื่อโรงแรม ไฮเทล คิซ เดิมคาดว่าจะสามารถเปิดให้บริการในปี 2564 อย่างไรก็ตามเนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ในปี 2563 ส่งผลให้บริษัทหยุดการก่อสร้างโครงการชั่วคราวและเลื่อนการเปิดตัวโครงการออกไป โดยจะเริ่มดำเนินการต่อภายหลังจากสถานการณ์โควิด-19 คลี่คลายแล้ว

เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2564 บริษัทได้เข้าทำสัญญากับบริษัท แอสคอกท์ อินเตอร์เนชั่นแนล แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อให้เข้ามาบริหารโครงการ โรงแรมนี้ภายใต้ชื่อ “Lyf Riverside Bangkok” โดยคาดว่าจะเริ่มรับรู้รายได้ ตั้งแต่ ไตรมาส 3 ปี 2565 เป็นต้นไป

1.3) ธุรกิจบริหารโครงการ

บริษัทดำเนินธุรกิจบริหารจัดการการก่อสร้างของโครงการที่กำลังก่อสร้างที่เป็นโครงการร่วมทุนของบริษัท ได้แก่ โครงการ เกตต์ สาทร ทเวลฟ์ โครงการดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ และโครงการอาคารสำนักงาน One City Centre และบริษัทจะรับบริหารงานนิติบุคคลโครงการคอนโดมิเนียมที่กำลังก่อสร้างแล้วเสร็จของบริษัท เป็นระยะเวลา 2 ปีตามสัญญา นับตั้งแต่โครงการที่กำลังก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยบริษัทสามารถรับบริหารงานนิติบุคคลโครงการดังกล่าวต่อไปได้ หากคณะกรรมการผู้พักอาศัยในโครงการนั้นมีมติให้บริษัทบริหารโครงการต่อไป

นอกจากนี้บริษัทยังมีรายได้ค่าธรรมเนียมจากการค้าประกันเงินกู้ยืมของทั้งบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ

1.4) ธุรกิจนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทดำเนินธุรกิจนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งเป็นนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ให้โครงการที่เป็นโครงการร่วมทุนของบริษัท และเป็นนายหน้าซื้อขายห้องชุดมือสองในโครงการของบริษัทเอง ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดเดิมในโครงการต้องการขายห้องชุด

(2) การตลาดและการแข่งขัน

(2.1) ภาพรวมการทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

บริษัทมีความเชื่อมั่นว่าแนวโน้มของตลาดคอนโดระดับอัลตร้าลักซ์วอร์ธส์และคอนโดระดับลักซ์วอร์ธส์ยังมีโอกาสเติบโต เนื่องจากกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าระดับบนที่ได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจไม่มากนัก รวมถึงประเทศไทยได้รับการยอมรับจากทั่วโลกว่ามีมาตรการรับมือโควิด-19 ที่ดี อีกทั้งยังมี Healthcare Facilities ในระดับชั้นนำของโลก นอกจากนี้สำหรับตลาดในกลุ่มอัลตร้าลักซ์วอร์ธส์ สิ่งที่เป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจของลูกค้าคือ ศักยภาพของทำเล คุณภาพ และ ความพิเศษของโครงการที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิต โดยกลุ่มเป้าหมายทั้งสองกลุ่มเป็นกลุ่มที่เคยมีที่อยู่อาศัยหลังแรกมาแล้วทั้งสิ้น เพราะฉะนั้นการซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่สองเพื่อลงทุนและเป็นที่อยู่อาศัยนั้น จะเลือกทำเลที่คุ้นเคย และห้องชุดที่ใช้ประโยชน์ได้จริง

ทั้งนี้เนื่องจากสภาพตลาด ณ ปัจจุบัน ที่ดินทำเลใจกลางเมือง และเป็นที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ (Freehold) มีจำนวนจำกัดและราคาสูง ประกอบกับนโยบายภาครัฐที่มีการขยายเส้นทางรถไฟฟ้าในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ทำให้การเดินทางมีความสะดวกสบายมากยิ่งขึ้น จากเหตุผลดังกล่าว บริษัทจึงเริ่มมองหาที่ดินที่มีศักยภาพในการทำหลากหลายมากขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยโดยไม่จำกัดอยู่เพียงในเขตกรุงเทพฯ ชั้นใน (CBD) เหมือนที่ผ่านมา เนื่องจากบริษัทมีความตั้งใจที่จะพัฒนาโครงการประเภทบ้านเดี่ยว รวมถึง Luxury Villa ในกรุงเทพมหานครและพื้นที่ภาคอากาศขึ้นอย่างไรก็ตามทุกโครงการที่บริษัทจะพัฒนาในอนาคตยังคงเป็นโครงการที่อยู่อาศัยคุณภาพระดับอัลตร้าลักซ์วอร์ธส์ และลักซ์วอร์ธส์ เช่นเดิม ซึ่งเป็นกลุ่มตลาดที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญ

ทั้งนี้การหาทำเลที่เหมาะสม นับเป็นส่วนสำคัญของกระบวนการวางแผนการพัฒนาโครงการของบริษัท โดยหลักการพื้นฐานคือ มุ่งเน้นไปที่การทำความเข้าใจตลาด (Intelligence) ด้วยการวิจัยทางการตลาดอย่างละเอียดเพื่อให้ทราบถึงความต้องการในอนาคตของลูกค้าแต่ละกลุ่มได้เป็นอย่างดี ความรู้ทางการตลาดที่ทีมงานผู้เชี่ยวชาญของบริษัท ได้ศึกษาและรวบรวมไว้ ประกอบกับการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและการวางแผนอย่างรอบคอบ เป็นเครื่องมือสนับสนุนในการคัดเลือกทำเลที่เหมาะสมและตัดสินใจซื้อที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทยังดำเนินการสำรวจความคิดเห็นของลูกค้าเป็นประจำทั้งในระหว่างการดำเนินการก่อสร้างโครงการและหลังจากที่โครงการสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว โดยปัจจุบันบริษัท ได้นำหลักการวิจัย วางแผน สำรวจความคิดเห็นและการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง มาปรับใช้ในการบริหารความสัมพันธ์ระหว่างบริษัท และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ซึ่งรวมไปถึงสื่อสารกับนักลงทุนสัมพันธ์ด้วยเพื่อเป็นการสนับสนุนความโปร่งใสและการสื่อสารระหว่างกัน

นอกจากนี้อีกหนึ่งกลยุทธ์สำคัญของบริษัทในการสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งอื่นๆ คือการนำเสนอ **นวัตกรรม (Innovation)** ที่หลากหลาย นับตั้งแต่การออกแบบโครงการและระบบการจัดการบ้านด้วยการนำเทคโนโลยีที่สร้างสรรค์มาประยุกต์ใช้ ไปจนถึงการจัดการด้านการเงินและลูกค้าสัมพันธ์ เพื่อสร้างมาตรฐานใหม่และยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้อยู่อาศัย อาทิ ระบบบ้านอัจฉริยะ (Smart Home System) ซึ่งผู้อยู่อาศัยสามารถปรับระดับแสง ระบบสื่อสาร ระบบความปลอดภัยภายในบ้าน และระบบประหยัดพลังงาน ผ่านทางหน้าจอสัมผัส

จากการที่บริษัททำงานอย่างใกล้ชิดร่วมกับนักออกแบบชั้นนำ ซึ่งบริษัทนำองค์ความรู้ในด้านความต้องการของลูกค้า ประกอบกับความคิดสร้างสรรค์ในการออกแบบของผู้เชี่ยวชาญ สามารถทำให้แนวคิดการออกแบบที่ล้ำสมัยสามารถประยุกต์ใช้ให้เป็นจริง อาทิ โครงการ เดอะริเวอร์ และ โครงการ 185 รัชดาภิเษก ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้าของประเทศไทย อีกทั้งโครงการใหม่ล่าสุดของบริษัท อาทิ โครงการ ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ และ โครงการ เกตต์ สาทร ทเวลฟ์ เป็นต้น

เหนือสิ่งอื่นใด หลักการที่บริษัทยึดถือและให้ความสำคัญสูงสุด คือการยึดถือ **หลักคุณธรรม (Integrity)** ในการรักษาคำมั่นสัญญาที่ให้ไว้กับลูกค้า บริษัท พยายามทุกวิถีทางเพื่อให้ความมั่นใจว่าผู้คนที่ส่งมอบให้กับลูกค้านั้นได้คุณภาพตามมาตรฐานของบริษัท รวมถึงการใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพและการก่อสร้างที่ได้มาตรฐานระดับสากล นอกจากนี้ด้วยความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับผู้อยู่อาศัยตามหลักธุรกิจของบริษัท และบริษัทยังคิดสรรทำเลที่ตั้งของโครงการ จัดหาผู้จัดจำหน่าย และจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างอย่างระมัดระวัง เพื่อเป็นหลักประกันว่าคุณภาพ การออกแบบ ประโยชน์ใช้สอย และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ จะสร้างความพึงพอใจสูงสุดต่อลูกค้าและก่อให้เกิดความเชื่อมั่นในตราสินค้าของบริษัท

กลยุทธ์ทางด้านราคา

ด้วยความมุ่งมั่นในการสร้างความคุ้มค่าในการลงทุนให้กับลูกค้าซึ่งรวมไปถึงคุณภาพของผลิตภัณฑ์หรือโครงการ ตำแหน่งที่ตั้งของโครงการและการบริหารโครงการ บริษัทให้ความสำคัญในการวิเคราะห์ตลาดด้วยการทำวิจัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อระบุความต้องการและกำลังการซื้อของลูกค้า รวมถึงจำนวนโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะเกิดขึ้นในอนาคต เพื่อหาแนวทางในการกำหนดราคาขายที่เหมาะสมต่อผู้บริโภค แม้ว่าราคาขายของผู้มีตจะขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ อาทิ ราคาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน แต่บริษัทมีความพยายามที่จะขายโครงการในราคาที่เหมาะสม เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและผู้ลงทุนที่เป็นกลุ่มเป้าหมาย

ด้วยชื่อเสียงที่สั่งสมมาและคุณภาพของโครงการทำให้บริษัทมีความแตกต่างจากคู่แข่งรายอื่น และเป็นเหตุผลสำคัญในการเพิ่มขึ้นของจำนวนลูกค้าทั้งในและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง

กลยุทธ์การตลาดและการขาย

ตั้งแต่ปี 2564 บริษัทมีแผนในการปรับภาพลักษณ์องค์กร นิยามใหม่ของ Luxury Reimagined ในการสร้างสรรค์ คุณภาพ ความปราณีตในทุก รายละเอียด เพื่อชีวิตที่มีคุณภาพที่สุด โดยมีแผนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยใน segment luxury & ultra-luxury อย่างต่อเนื่อง รวมถึง การพัฒนาโครงการอาคารสำนักงานเกรดเอ โดยให้ความสำคัญกับการออกแบบอาคารที่โดดเด่น ทันสมัย โดยสถาปนิกที่มีชื่อเสียงระดับโลก

เนื่องด้วยสถานการณ์โควิด บริษัททบทวนการทำกลยุทธ์ทางการตลาด ในอดีตและปรับปรุงให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบันโดยเน้นเรื่องการสื่อสารทางการตลาดผ่านสื่อออนไลน์ ช่องทางการประชาสัมพันธ์ และพัฒนาเครื่องมือการขายออนไลน์ เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายหลักและขยายฐานลูกค้าใหม่ทั้งในและต่างประเทศมากยิ่งขึ้น

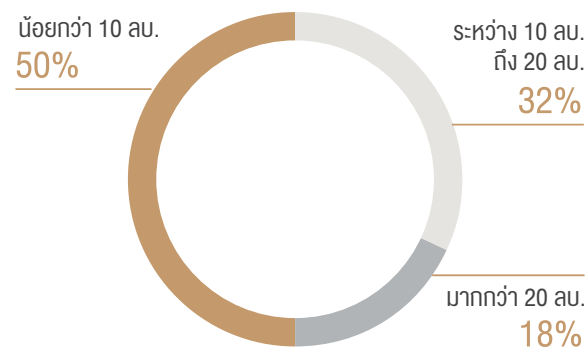
เพื่อสร้างความแตกต่างและเป็นเอกลักษณ์ของการสื่อสารผ่านออนไลน์ บริษัทให้ความสำคัญกับการปรับเรื่องภาพลักษณ์นั้นรวมถึงการออกแบบ และการสื่อสารให้มีความคิดสร้างสรรค์ ทันสมัย เพื่อสื่อสารอัตลักษณ์ ให้เกิดการรับรู้ให้เกิดความเชื่อมั่นในแบรนด์ โดยมีการใช้กลุ่มผู้มีอิทธิพลต่อความคิดและการตัดสินใจในกลุ่มเป้าหมาย (influencer) เพื่อต่อยอดการสื่อสารควบคู่ไปด้วย

ในช่วงปลายปีหลัง นอกเหนือจากการสื่อสารทางการตลาดผ่านสื่อออนไลน์ บริษัทยังให้การสนับสนุนการจัดงานงานอีเว้นท์อีกซบชั้นนอกบูธ เพื่อส่งเสริมการขายโดยร่วมมือกับห้างสรรพสินค้าชั้นนำทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ออกงานอีเว้นท์ชั้นต่างประเทศ และร่วมมือกับพันธมิตรธุรกิจหลากหลาย อีกช่องทางขาย บริษัทมีการว่าจ้างตัวแทนขายมืออาชีพเพื่อทำการขายโครงการให้กับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทมีแผนที่จะเปิดตัวโครงการใหม่ที่จะสะท้อนนิยามใหม่ขององค์กร ได้อย่างชัดเจนมากขึ้นในปี 2565 นี้

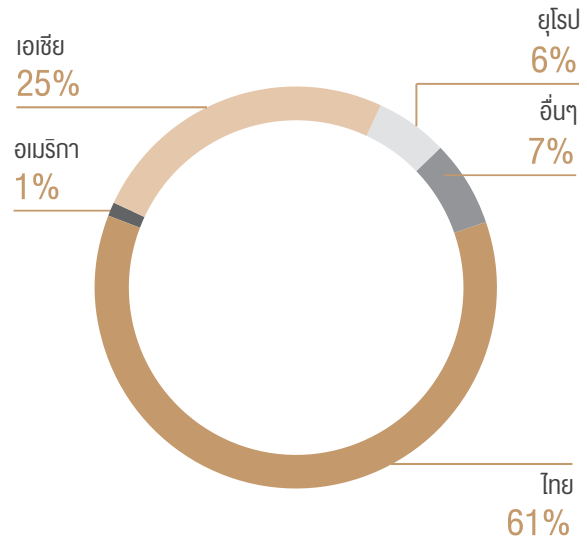
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ด้วยความตั้งใจสร้างสรรค์สิ่งที่ดีที่สุด ทำให้โครงการของบริษัท ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้า และทำให้แบรนด์ ไรมอน แลนด์ อยู่ในแนวหน้าของที่พักอาศัยระดับลักซ์ชัวรีส์ตลอดมา ในปีพ.ศ. 2564 ที่ผ่านมา บริษัทมีลูกค้าเดิมผู้ที่เป็นเจ้าของห้องชุดในโครงการของบริษัท ให้ความไว้วางใจแนะนำเพื่อน และคนรู้จักให้เข้ามาเป็นลูกค้าใหม่ของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทใช้กลยุทธ์นี้ในการทำการตลาดอย่างประสบความสำเร็จมาโดยตลอดทั้งนี้จากการที่บริษัทเป็นผู้ประกอบกิจการที่มุ่งเน้นตอบสนองความต้องการ และความพึงพอใจให้แก่กลุ่มลูกค้าระดับบน จากกราฟจะเห็นได้ว่าสัดส่วนของมูลค่าหน่วยขายราคาสูงกว่า 20 ล้านบาท อยู่ที่ 18%, ระหว่าง 10 ล้านบาท ถึง 20 ล้านบาท อยู่ที่ 32% และ น้อยกว่า 10 ล้านบาท อยู่ที่ 50% ตามลำดับ



กราฟแสดงสัดส่วนมูลค่าหน่วยขายที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ในปีพ.ศ. 2560 – 2564

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย



กราฟแสดงสัดส่วนลูกค้าตามจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยของบริษัท ในปีพ.ศ. 2560 – 2564

สำหรับสัดส่วนลูกค้าที่ซื้อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทที่อยู่อาศัยของบริษัท ในช่วง 5 ปีซ้อนหลัง (พ.ศ. 2560 – 2564) บริษัทมีสัดส่วนลูกค้าไทยเฉลี่ยเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 61 จากร้อยละ 55 ในปีก่อน เนื่องจากในปี 2563-2564 เกิดการแพร่ระบาดของโควิด-19 ทำให้ทั่วโลกมีการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศ อีกทั้งต้องมีการกักตัวอย่างน้อย 14 วันหรือขึ้นกับนโยบายในแต่ละประเทศเมื่อเดินทางเข้าไปยังประเทศต่างๆ เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อโรค ซึ่งทำให้การเดินทางเข้าออกระหว่างประเทศมีความไม่สะดวกด้วยเหตุนี้ทำให้ลูกค้าต่างชาติที่เคยมีสัดส่วนมากกว่าร้อยละ 45 ของบริษัท ไม่สะดวกที่จะเดินทางเข้ามาประเทศไทยเพื่อรับโอนห้องชุด บริษัทฯ จึงเพิ่มการทำการตลาดกับกลุ่มลูกค้าในประเทศไทย

ทั้งนี้บริษัทฯ ใช้ช่องทางการจำหน่ายผ่านตัวแทนขาย และพนักงานขายของบริษัท โดยมีจำนวนยูนิตที่ขายผ่านช่องทางดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 32 และร้อยละ 68 ตามลำดับ

บริการลูกค้าสัมพันธ์

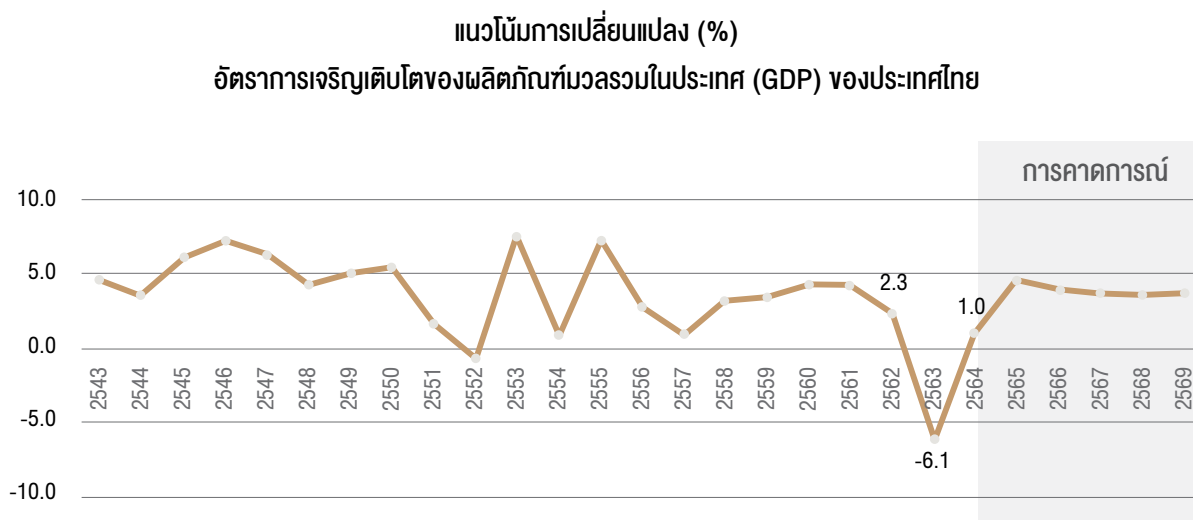
หลังการขาย บริษัทมีการให้บริการอำนวยความสะดวก ณ ที่ตั้งโครงการ เพื่อให้แน่ใจการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าเป็นไปอย่างราบรื่น นอกจากนี้ เพื่อเป็นการยืนยันถึงเป้าหมายของบริษัท ที่จะมอบโครงการที่มีคุณภาพ และสร้างความพึงพอใจสูงสุด บริษัทยังมีระยะเวลารับประกันภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าอีกด้วย และเพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง บริษัทได้จัดทำการสำรวจความคิดเห็นและความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ทั้งในช่วงระหว่างการดำเนินโครงการและหลังจากการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ เพื่อศึกษาและทำความเข้าใจในสเปกนิม ความต้องการ และความคิดเห็นของลูกค้า และเพื่อที่บริษัทจะดำเนินการแก้ไขหากมีข้อผิดพลาดหรือความไม่พึงพอใจในสินค้าและบริการของบริษัท ได้อย่างทันทั่วทั้ง

(2.2) สภาวะตลาดและการแข่งขัน สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปี 2564

มูลค่าเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในประเทศ และ อัตราเงินเฟ้อ

ธนาคารแห่งประเทศไทยคาดการณ์ว่า การเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ของประเทศไทยในปี 2564 มีมูลค่าประมาณ 0.9% เมื่อเทียบกับปี 2563 ที่มีการลดลงอย่างรุนแรงถึง - 6.1% โดยการแพร่ระบาดของโควิด 19 – สายพันธุ์โอมิครอนระลอกที่สามนี้อาจส่งผลกระทบต่อตรงทางเศรษฐกิจในปี 2565 มากกว่าช่วงปลายปี 2564

กองทุนการเงินระหว่างประเทศ (IMF) คาดการณ์ถึงอัตราการเจริญเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ของประเทศไทยจะอยู่ที่ 1%¹:



ธนาคารแห่งประเทศไทย (สพท.) คาดการณ์ว่า ในปี 2564 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปจะลดลงและใกล้เคียงอยู่ในระดับ 1% และจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นในปี 2565 ที่ประมาณ 1.4%²:

คาดการณ์อัตราเงินเฟ้อ (% YoY)	2563	2564	2565
อัตราเงินเฟ้อทั่วไป	-0.8	1.0	1.4
- อัตราเงินเฟ้อพื้นฐาน	0.3	0.2	0.3
- กลุ่มพลังงาน	-11.6	10.4	4.2
- กลุ่มอาหารสด	1.7	-1.5	3.1

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อความเสี่ยงที่ทำให้เกิดภาวะเงินเฟ้อ

- สถานการณ์ความรุนแรงและการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด – 19
- มาตรการการปิดประเทศและแผนการเปิดประเทศเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว
- ความเชื่อมั่นในทางเศรษฐกิจของภาคครัวเรือน และภาคธุรกิจหลังมาตรการคลายล็อกดาวน์
- มาตรการและความร่วมมือในการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ
- ปัญหาการหยุดชะงักของอุปทาน

สถานการณ์ โควิด – 19

ประเทศไทยได้รับผลกระทบอย่างรุนแรงจากสถานการณ์โควิด -19 ระลอกที่สาม ส่งผลให้มีมาตรการปิดประเทศและการจำกัดการเดินทางที่เพิ่มขึ้น ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวจากเดิมให้ช้าลงมากขึ้น โดยในระลอกที่สามนี้มียอดผู้ป่วยมากที่สุดในช่วงกลางเดือนสิงหาคมถึง 23,418 รายต่อวัน (13 สิงหาคม พ.ศ. 2564)

จากข้อมูล ณ วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2565 ประเทศไทยสามารถฉีดวัคซีนให้กับประชาชนเข็มแรกสำเร็จไปแล้วมากกว่า 52 ล้านคน (คิดเป็น 74.9% ของประชากรในประเทศ) และมากกว่า 48 ล้านคน (คิดเป็น 69.4% ของประชากรในประเทศ) ได้รับการฉีดวัคซีนอย่างครบถ้วน

เพื่อเป็นการกระตุ้นภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจึงมีแผนการเปิดประเทศในช่วงต้นเดือนพฤศจิกายน และจำเป็นต้องปิดประเทศอีกครั้งในช่วงของการแพร่ระบาดมากขึ้น โครงการ “ไทยแลนด์ พาส” (Thailand Pass) และ “แซนด์บ็อกซ์” (Sandbox) ได้ถูกนำมาใช้เพื่อช่วยฟื้นฟูลู่ทางอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในครั้งนี้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยอนุญาตให้นักท่องเที่ยวต่างชาติสามารถเดินทางเข้าประเทศแบบกักตัวในสถานที่ที่รัฐกำหนด ส่วนโครงการ “เทส แอนด์ โก” ได้เริ่มใช้อีกครั้งเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565 หลังจากถูกระงับชั่วคราวตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2564 ซึ่งเป็นการลดระยะเวลาการกักตัวสำหรับผู้ที่ได้รับวัคซีนครบถ้วนแล้วตามที่กำหนด

¹ ที่มา : IMF (https://www.imf.org/external/datamapper/NGDP_RPCH@WEO/OEM-DC/ADVEC/WEOWORLD/THA)

² ที่มา : BoT (https://www.bot.or.th/English/MonetaryPolicy/MonetPolicyCommittee/MPR/Monetary%20Policy%20Report/AnalystMeeting_3_2564_EN.pdf)

มาตรการอัตราส่วนการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Loan To Value – LTV) แบบใหม่³

มาตรการผ่อนคลายเป็นการให้กู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยนั้นมีผลบังคับใช้จนถึงสิ้นปี 2565 โดยอัตราส่วนการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) จากเดิมที่สามารถกู้ได้เพียง 70-90% ปรับเป็นระดับสูงสุดที่ 100% เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจจากอสังหาริมทรัพย์ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 20 ตุลาคม 2564 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

วัตถุประสงค์หลักของมาตรการนี้เพื่อช่วยกระตุ้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์ และเพื่อรองรับความต้องการของผู้ที่มีกำลังซื้อที่อยู่อาศัยที่มากขึ้น ทำให้เกิดสภาพคล่องทางเศรษฐกิจและช่วยรักษาอัตราการจ้างงานในภาคอสังหาริมทรัพย์อีกด้วยโดยภาคอสังหาริมทรัพย์นั้นมีส่วนการจ้างงานอยู่ที่ประมาณ 2.8 ล้านคน ซึ่งมากกว่า 9.8% ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) จากการเพิ่มอัตราส่วนการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ดังกล่าวเป็น 100% นั้น สามารถช่วยเหลือผู้ซื้อรายใหม่ และผู้ที่มีกำลังซื้อสูงจากการที่ว่างเงินมัดจำต่ำเพียง 0% ของมูลค่าสินทรัพย์ เมื่อเทียบกับมาตรการก่อนหน้านี้ที่ต้องวางเงินมัดจำขั้นต่ำถึง 10-30%

แนวโน้มอุตสาหกรรมและภาวะการแข่งขันในอนาคต

ตลาดคอนโดมิเนียม

ความต้องการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯโดยรวม มีจำนวนทั้งสิ้น 659,326 หน่วย ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2564 ตามข้อมูลของไนท์แฟรงค์⁴ โดยในไตรมาสที่ 3 มีโครงการเปิดตัวเพียง 2,312 หน่วย จาก 7 โครงการ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2563 โครงการใหม่ในตลาดลดลงถึง 13.05% เนื่องจากผลกระทบจากการแพร่กระจายของผู้ติดเชื้อ COVID-19 ที่เพิ่มขึ้นทั่วประเทศเมื่อช่วงปลายปีที่ผ่านมา ซึ่งมีเพียงบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เท่านั้นที่สามารถเปิดตัวโครงการใหม่ได้ในไตรมาสที่ 3 ปี 2564

ช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2564 มีคอนโดมิเนียมเปิดใหม่ทั้งสิ้น 77% (1,608 หน่วย) ในแถบชานเมืองกรุงเทพฯ ส่วนบริเวณกรุงเทพมหานครมีประมาณ 30% และไม่มีการเปิดตัวใหม่ในย่านใจกลางเมือง ราคาพื้นที่ที่สามารถขายได้ส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 34,000 บาท/ตร.ม. ถึง 120,000 บาท/ตร.ม. คิดเป็นราคาโดยเฉลี่ยที่ 75,000 บาท/ตร.ม. และราคาทั้งหมดโดยรวมแล้วไม่เกิน 2,500,000 บาทต่อหน่วย ซึ่งโครงการเหล่านี้มีรวมแล้วไม่เกิน 600 หน่วยในตลาด

ความต้องการในการซื้อส่วนใหญ่จะเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบทางด้านรายได้จากการแพร่กระจายของโรคระบาดค่อนข้างน้อยและคำนึงถึงทำเลที่ตั้งเป็นสำคัญกลุ่มลูกค้าเหล่านี้มีกำลังการซื้อห้องชุดระดับพรีเมียมของโครงการ (โดยปกติจะมีเพียง 10-15% ของทั้งหมด)

ตลาดคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชูรี่ส์

ในครึ่งปีแรกของปี 2564 ตลาดคอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ ไพร์ม⁵ สามารถสร้างยอดขายที่ 84% โดยมียอดขาย 3,438 หน่วยจากยอดรวมทั้งสิ้น 4,080 หน่วย จาก 31 โครงการ ตามข้อมูลของไนท์แฟรงค์⁶ ซึ่งคอนโดมิเนียมซูเปอร์ไพร์ม จำนวน 16 หน่วยสามารถขายได้ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2564 สำหรับคอนโดมิเนียมระดับไพร์ม⁷ มีอัตราการขายสะสมอยู่ที่ 84% เช่นกัน

กลุ่มผู้ซื้อในตลาดนี้จะมีความยืดหยุ่นต่อสภาวะตลาดมากกว่าผู้บริโภคทั่วไป อย่างไรก็ตาม กำลังซื้อของพวกเขามีความอ่อนไหวมากขึ้นเรื่อยๆ ซึ่งนำไปสู่ความต้องการคอนโดมิเนียมระดับหรูที่ลดลง ทำให้บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างๆต้องเพิ่มความคิดสร้างสรรค์เพื่อใช้ในการดึงดูดลูกค้าที่มากขึ้น รวมถึงการมีส่วนลดและโปรโมชันเพื่อเพิ่มยอดขาย

ในช่วงครึ่งแรกของปี 2564 ผู้ซื้อคอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ไพร์มและไพร์มส่วนใหญ่เป็นชาวไทยที่มีสถานะทางการเงินและเงินสดที่ค่อนข้างมั่นคง เนื่องจากผู้ซื้อจากต่างประเทศยังคงได้รับผลกระทบจากข้อจำกัดการเดินทาง ทำให้ไม่สามารถเข้าชมโครงการและการตัดสินใจซื้อได้อย่างทันที

ในขณะที่ในครึ่งปีแรกนั้นมียอดการจองจำนวนมาก แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการแพร่ระบาดใหญ่ดังกล่าว ทำให้มีการยกเลิกสัญญาและส่งผลให้จำนวนการโอนลดลง แม้โครงการต่างๆยังสามารถทยอยขายได้ แต่สัดส่วนการยกเลิกนั้นใกล้เคียงกับอัตราการจองใหม่ ส่งผลให้จำนวนหน่วยใหม่ที่ขายได้ดูน้อยมาก

การพัฒนาโครงการต่างๆในอนาคตบนทำเลที่มีศักยภาพจะเกิดขึ้นได้ลำบาก บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะต้องเผชิญปัญหาด้านการขาดแคลนที่ดิน สภาวะตลาดโดยรวมจะมีการชะลอตัวมากกว่าช่วงก่อนเกิดโรคระบาด แต่ยอดขายคอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์ชูรี่ในกรุงเทพฯ ยังคงฟื้นตัวได้ เนื่องจากเป็นความต้องการเฉพาะของกลุ่ม โดยทำเลที่ดียังคงเป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุดในการดึงดูดผู้ซื้อและนักลงทุน รวมถึงมาตรฐานด้านการบริการที่สูงขึ้น สามารถสะท้อนให้เห็นถึงการลงทุนที่ความคุ้มค่าในระยะยาวของโครงการ ตลาดที่อยู่อาศัยที่ค้ำคึงถึงด้านสภาพภูมิอากาศจะมากขึ้น เนื่องจากบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้สังเกตเห็นความสอดคล้องกับแนวคิดเรื่องความเป็นอยู่และคุณภาพชีวิตที่ดี (การออกแบบโครงการ การเลือกใช้วัสดุเทคโนโลยีที่เป็นนวัตกรรม รวมไปถึงการบริการด้านนิติบุคคล)

แนวโน้มปี 2565

จากรายงาน “2022 Thailand Real Estate Market Outlook” ของ CBRE⁸ แนวโน้มสำคัญที่ต้องให้ความสนใจในปีนี้ได้แก่:

1. การชะลอตัวของยอดขายของคอนโดมิเนียมในประเทศ เนื่องจากผู้บริโภคใช้เวลาในการตัดสินใจซื้อ มีตัวเลือกที่มากขึ้น และส่วนมากยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบ แนวโน้มในการชอบซื้อบ้านมากกว่า คอนโดมิเนียม (เนื่องจากราคาไม่แพงและมีความเป็นส่วนตัว)

3 ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย (https://www.bot.or.th/English/MonetaryPolicy/MonetPolicyCommittee/MPR/Monetary%20Policy%20Report/MPREng_December2021.pdf)

4 ที่มา : Knight Frank (<https://content.knightfrank.com/research/2265/documents/en/bangkok-condominium-market-q3-2021-8653.pdf>)

5 คอนโดมิเนียมซูเปอร์ไพร์มครอง 1% แรกของตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ โดยส่วนใหญ่มีราคาขายสูงกว่า 250,000 บาท/ตร.ม.

6 ที่มา : Knight Frank (<https://content.knightfrank.com/research/2215/documents/en/bangkok-super-prime-condominium-market-2020-thailand-1h-2021-8556.pdf>)

7 คอนโดมิเนียมระดับไพร์มครอง 2% แรกของตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ โดยส่วนใหญ่มีราคาขายที่สูงกว่า 200,000 บาท/ตร.ม.

8 ที่มา : CBRE (<https://www.cbre.co.th/report-detail/thailand/2022-thailand-real-estate-market-outlook>)

2. การตลาดเฉพาะกลุ่มยังสามารถทำได้อย่างต่อเนื่องสำหรับโครงการที่พัฒนาเพื่อเจาะกลุ่มเป้าหมายโดยเฉพาะ ซึ่งมีการตอบสนองความต้องการที่ชัดเจน (ใกล้โรงเรียน / มหาวิทยาลัย หรือโครงการที่อยู่อาศัยที่เป็นที่รู้จัก) แม้ว่าเศรษฐกิจของสังหาริมทรัพย์จะไม่คล่องตัวเหมือนทุกที แต่สังหาริมทรัพย์ตามจุดหมายปลายทางท่องเที่ยวยังคงเป็นที่สนใจของผู้ซื้อในท้องถิ่น โดยยังเน้นกับปัจจัยสำคัญด้านราคา
3. สภาพะด้านการเงินของผู้ซื้อ จากสถานการณ์โควิด - 19 ยังส่งผลต่อแรงกดดันด้านกำลังซื้อในทุกกลุ่มอย่างต่อเนื่อง นโยบายอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำ และมาตรการผ่อนคลายทางสินเชื่อ LTV เป็นส่วนสำคัญที่น่าจะช่วยกระตุ้นอุปสงค์ แต่ความสามารถในการจ่ายที่ต่ำยังคงเป็นปัจจัยสำคัญ โดยผู้ซื้อจะมองหาข้อเสนอที่ดีที่สุดเนื่องจากมีความเข้าใจถึงสถานการณ์โดยรวมของบริษัทพัฒนาสังหาริมทรัพย์ได้เป็นอย่างดี

สำหรับตลาดคอนโดใจกลางเมืองนั้น เป็นครั้งแรกที่ไม่มีการเปิดตัวโครงการใหม่ในช่วง 3 ไตรมาสเลยในประวัติศาสตร์ เนื่องจากบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีความระมัดระวังมากขึ้น และรอสัญญาณการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจก่อนเปิดตัวโครงการใหม่ และปริมาณของคอนโดระดับลักซ์วอร์ธใจกลางเมืองนั้นก็ยังค่อนข้างสูง (เนื่องจากการเลื่อนเปิดตัวโครงการต่างๆ) ซึ่งในปี 2565 อาจมีบางโครงการทยอยเปิดตัวเพื่อระบายโครงการที่มีอยู่ในมือผู้ตลาด

นักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องทบทวนแนวทางการพัฒนาโครงการเพื่อให้ตรงกับความต้องการ (ทั้งด้านราคา และประเภทของผลิตภัณฑ์) เนื่องจากมีความต้องการในการคัดเลือกมากขึ้น ทำให้ต้องมีการปรับแผนด้านกลยุทธ์ iven ที่กลุ่มลูกค้าได้ให้ความสำคัญกับพื้นที่ใช้สอยที่สามารถปรับเปลี่ยนใช้งานได้จริง ความคุ้มค่าของผลิตภัณฑ์ และใช้เวลาในการตัดสินใจซื้อที่นานขึ้น

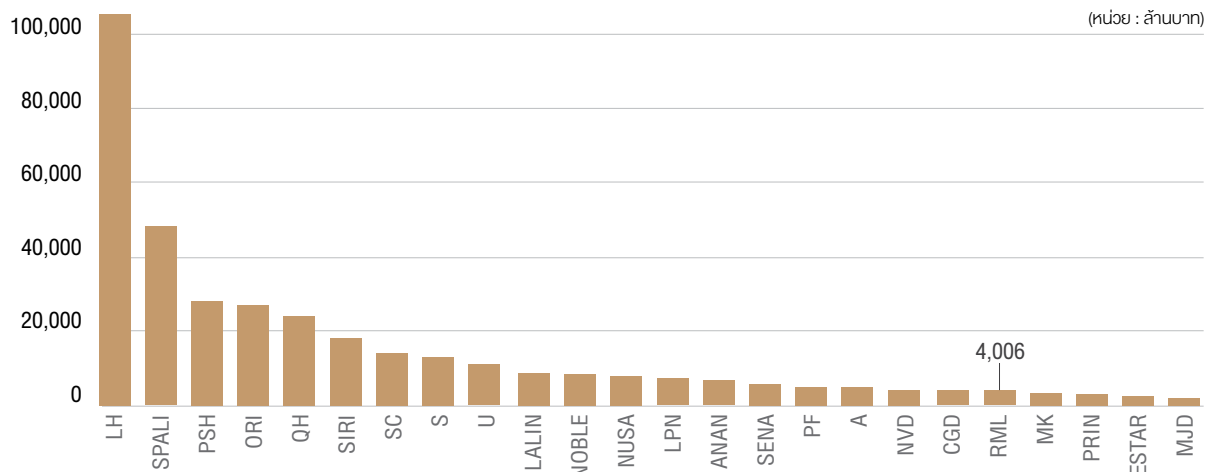
การฟื้นตัวอย่างช้าๆของเศรษฐกิจโดยรวมเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจและตลาดโดยรวมยังไม่ดีขึ้นมากนัก โดย CBRE เชื่อว่าตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2565 จะมีการขายมากกว่าปีที่แล้วเล็กน้อยจากการทยอยเปิดตัวเพื่อระบายโครงการที่มีอยู่ในมือผู้ตลาด

CBRE มองว่ากลยุทธ์ที่นักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ควรนำมาใช้คือ คือการใช้กลยุทธ์การตลาดเชิงรุกเพื่อเคลียร์สินค้าที่มีอยู่ในมือ การสร้างความแตกต่างให้กับผลิตภัณฑ์โดยคำนึงถึงความต้องการที่แท้จริงของลูกค้า (นำเสนอผลิตภัณฑ์ และราคาที่เหมาะสมให้กับลูกค้าแต่ละกลุ่มในตลาด) การมองหาตลาดใหม่ที่สามารถเข้าถึงได้ และมีแรงจูงใจในความต้องการสินค้า การใช้ผลิตภัณฑ์ประหยัดพลังงาน และพลังงานทดแทนภายในโครงการ (โซลาร์รูฟท็อปและสถานีชาร์จ EV)

จำนวนคู่แข่ง การเปรียบเทียบขนาดบริษัท ความสามารถในการแข่งขันของบริษัท

จากบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้างจำนวน 55 แห่ง⁹

มูลค่าตามราคาตลาดโดยรวมของหลักทรัพย์จดทะเบียน ณ วันที่30/12/2564



9 ที่มา : SET

(3) การจัดหาโครงการ

การศึกษาความเป็นไปได้

การทำวิจัยและศึกษาความเป็นไปได้ถือเป็นรากฐานสำคัญในการพัฒนาโครงการของบริษัท เริ่มตั้งแต่การวิจัยเพื่อหาทำเลที่เหมาะสมในการซื้อที่ดิน ซึ่งเป็นกระบวนการแรกในการพัฒนาโครงการ ต่อเนื่องไปจนถึงการศึกษาโครงการอย่างละเอียดเพื่อการพัฒนาแผนงานและการดำเนินงานในแต่ละโครงการ

ด้วยทีมวิจัยของบริษัทเอง สามารถวิเคราะห์ความต้องการของตลาดและประเมินศักยภาพของทำเลที่น่าสนใจ ทั้งในแง่ความคาดหวังและกำลังการซื้อ ยิ่งไปกว่านั้นจากการวิเคราะห์โครงการที่มีอยู่ในตลาดและการเปรียบเทียบราคา บริษัทสามารถระบุความต้องการเฉพาะของกลุ่มลูกค้าที่บริษัทควรให้ความสนใจได้

บริษัททำการสำรวจที่ดินเพื่อประเมินศักยภาพของทำเลที่ตั้ง และวิเคราะห์ประสิทธิภาพและความเหมาะสมของขนาดและรูปร่างของที่ดิน ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐาน และความคล่องตัวในการเดินทางและการสัญจร โดยพิจารณาจากความหนาแน่นของประชากรและเส้นทางเดินรถ เป็นต้น

ควบคู่ไปกับการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ บริษัทได้ทำการออกแบบในเบื้องต้นและศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านกฎหมาย เช่น กฎหมายผังเมืองและข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทจะสามารถทำการก่อสร้างโครงการ ด้วยโครงสร้างและรูปแบบที่ได้วางแผนไว้ โดยก่อนเริ่มโครงการ บริษัท มีการพิจารณาข้อกำหนดต่างๆ รวมทั้งตรวจสอบเอกสารทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างละเอียด นอกจากนี้ในฐานะองค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัทพิจารณาอย่างรอบคอบถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการพัฒนาโครงการของบริษัท โดยมีการทำวิจัยผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด (Environmental Impact Study หรือ EIA) ซึ่งบริษัทไม่เพียงปฏิบัติตามข้อกำหนดขั้นต่ำแต่พยายามทุกวิถีทางเพื่อให้แน่ใจว่าการก่อสร้างและการพัฒนาโครงการทั้งหมดเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องของกรมที่ดิน คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมสำนักงานการวางผังเมือง และกระทรวงมหาดไทย สำหรับโครงการยูนิคที่พักอาศัยที่มีขนาดเกินกว่า 80 ห้อง หรือมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป บริษัทได้มีการจัดทำและยื่นรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA Report) ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม บริษัทมีความภูมิใจเป็นอย่างยิ่งในประวัติที่ดีเสมอมาทั้งในด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

ที่สำคัญ บริษัทยังได้มีทำการวิเคราะห์ทางการเงินสำหรับแต่ละโครงการอย่างละเอียด โดยการคิดวิเคราะห์จำนวนเงินลงทุนที่ต้องการเปรียบเทียบกับเงินทุนหมุนเวียนที่ทางบริษัทมีอยู่ เพื่อการตัดสินใจในการหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม ไม่ว่าจะเป็นการสนับสนุนจากผู้ร่วมทุนหรือจากสถาบันทางการเงินก็ตาม

การคัดเลือกบริษัทพัฒนาโครงการ

ทุกโครงการของบริษัทได้นำแนวคิดเกี่ยวกับวิศวกรรมคุณค่า (Value Engineering) ซึ่งเป็นกระบวนการที่มุ่งเน้นพัฒนาทั้งทางด้านเทคนิค คุณภาพของวัสดุก่อสร้าง และวิธีการก่อสร้าง เพื่อให้แน่ใจว่าวิธีการดำเนินงานโครงการมีประสิทธิภาพสูงสุดด้วยต้นทุนที่ต่ำที่สุด ด้วยแนวคิดนี้ บริษัทได้มีการว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน ในแต่ละขั้นตอนของการพัฒนาโครงการ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าโครงการของบริษัท สามารถดำเนินงานได้เสร็จสมบูรณ์ตามมาตรฐานที่บริษัทตั้งไว้ และสามารถส่งมอบงานที่ได้คุณภาพตามที่ตกลงให้กับลูกค้า

ผู้ออกแบบ

เมื่อมีรายละเอียดแผนโครงการแล้ว บริษัทจะทำการคัดเลือกผู้ออกแบบโครงการ โดยมีเกณฑ์การคัดเลือกจากการพิจารณาประสบการณ์การทำงานในอดีตในโครงการพัฒนาที่มีความคล้ายคลึงกับโครงการของบริษัท ความเข้าใจในทำเลสถานที่ก่อสร้างและสภาพแวดล้อม การคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดในการออกแบบ การคัดเลือกผู้ออกแบบจะจัดทำโดยวิธีการเชิญเข้าเจรจาจากข้อกำหนดด้านการออกแบบเบื้องต้นของโครงการ ค่าธรรมเนียมจะขึ้นอยู่กับขอบเขตของงานตามโครงการและโครงสร้างค่าธรรมเนียมของบริษัทและตลาด

ผู้รับเหมาหลัก

ในทุกโครงการของ ไรมอน แลนด์ บริษัทจะคัดเลือกผู้รับเหมาจากบริษัทก่อสร้างชั้นนำระดับสากล โดยหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้รับเหมาประกอบด้วย ความสามารถทางด้านเทคนิค วิธีการดำเนินงานก่อสร้างที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพ บุคลากรที่มีประสบการณ์และมีความชำนาญ และชื่อเสียงที่ไว้วางใจได้ในการส่งมอบงานที่เสร็จสมบูรณ์ภายในระยะเวลาและงบประมาณที่กำหนด ผู้รับเหมาต้องมีความสามารถในการประสานและควบคุมงานแบบศูนย์รับผิดชอบเดียว (Single-Point Accountability) ซึ่งรวมไปถึงเป็นการประสานงานกับผู้ออกแบบ การควบคุมและประกันคุณภาพการก่อสร้าง (Quality Assurance/Quality Control) และการดำเนินการแก้ไขปัญหาในการดำเนินงาน นอกจากนี้ผู้รับเหมาที่ได้รับเลือกจะต้องเป็นบริษัทที่มีฐานะทางการเงินที่ดีและมีแหล่งเงินทุนสนับสนุนที่มั่นคง

ผู้รับเหมาช่วง

บริษัทจะมีการทำสัญญาช่วงกับผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางสำหรับงานว่าจ้างที่มีขนาดเล็กในแต่ละโครงการ เช่น งานเฟอร์นิเจอร์งานชุดครัว ด้วยกระบวนการคัดเลือกของบริษัท ซึ่งพิจารณาจากความสามารถด้านเทคนิค คุณภาพของวัสดุและบริการ และราคาที่เป็นอ โดยบริษัทจะจัดจ้างผู้รับเหมาช่วงผ่านทางผู้รับเหมาหลักของโครงการ แต่อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีส่วนร่วมในกระบวนการโดยตลอดผ่านทางผู้จัดการโครงการ ซึ่งจะคอยตรวจสอบทุกขั้นตอนของการดำเนินการ ตั้งแต่การคัดเลือกไปจนถึงการทำสัญญาและการกำกับดูแลงานของผู้รับเหมาช่วง

ที่ปรึกษา

เพื่อให้แน่ใจว่าทุกๆโครงการของบริษัท เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพ และเสร็จสมบูรณ์ตามกำหนดการส่งมอบงาน บริษัทได้จัดจ้างที่ปรึกษาภายนอกเพื่อคอยตรวจสอบโครงการ โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการคัดเลือกผู้รับเหมาไปจนถึงการดำเนินงานก่อสร้าง เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ในการออกแบบที่เป็นเลิศและการใช้พลังงานอย่างเหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดด้วยผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่น้อยที่สุด การคัดเลือกที่ปรึกษาจะพิจารณาจากความรู้เฉพาะทางด้านวิศวกรรมและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับโครงการพัฒนา นอกจากนี้ที่ปรึกษายังต้องมีความรู้ด้านการนำเทคโนโลยีใหม่ๆ และ วิศวกรรม คุณค่า (Value Engineering) ให้เกิดประโยชน์สูงสุด มาประยุกต์ใช้กับเทคโนโลยีและอุปกรณ์ที่ทันสมัย เพื่อลดระยะเวลาการก่อสร้างและทำให้การก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากขึ้น การคัดเลือกที่ปรึกษาจะจัดทำโดยวิธีการเชิญเข้าเจรจาจากข้อกำหนดของโครงการ ด้านค่าธรรมเนียมจะขึ้นอยู่กับขอบเขตของงานตามโครงการ และโครงสร้างค่าธรรมเนียมของโครงการที่มีขนาดใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท

การจัดหาวัสดุอุปกรณ์

จุดมุ่งหมายสูงสุดในการจัดจ้างผู้จัดจำหน่ายและจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์สำหรับโครงการของบริษัท คือการลดข้อบกพร่องในการก่อสร้าง การบริหารต้นทุนในการดำเนินงานและการก่อสร้างอย่างเหมาะสมที่สุด รวมถึงการประหยัดพลังงานและสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ ในโครงการส่วนใหญ่ของบริษัท วัสดุก่อสร้างส่วนใหญ่จะถูกจัดหาโดยผู้รับเหมาหลัก แต่อย่างไรก็ดี บริษัทยังคงมีส่วนเกี่ยวข้องโดยตรงในกระบวนการ โดยเริ่มตั้งแต่การกำหนดเกณฑ์การคัดเลือกไปจนถึงขั้นตอนการจัดหาผู้จัดจำหน่ายและการทำการวิเคราะห์ด้านราคา โดยวัสดุอุปกรณ์เหล่านั้นจะต้องได้มาตรฐานทั้งตามข้อกำหนดการออกแบบ และมาตรฐานคุณภาพสากล และมาตรฐานโครงการที่ตั้งไว้ วัสดุหลักในการก่อสร้างจะต้องได้รับการทดสอบสมรรถภาพและได้รับการรับรองจากสถาบันที่เป็นที่ยอมรับตามมาตรฐานสากล ในการบริหารต้นทุนส่วนใหญ่ บริษัทจะทำสัญญาในเป็นแบบกำหนดราคาเหมารวม (Fixed Lump Sum Price) เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการเพิ่มขึ้นของต้นทุน

(4) กรณียสิขที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หลักคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาเพื่อขายและให้เช่า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ) เท่ากับ 1,904.35 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) เท่ากับ 33.37 ล้านบาท ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์(สุทธิ) เท่ากับ 601.65 ล้านบาท และที่ดือนการพัฒนาจำนวน 1,660.64 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	ผู้ถือกรรมสิทธิ์	มูลค่าทางบัญชีคงเหลือ (พันบาท)	การผูกพัน	หมายเหตุ
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
1. โครงการขายรังศ์อมาตย์ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พื้นที่ 5 - 3 - 70 ไร่	บจ. ไรมอน แอนด์ดีเวลลอปเม้นท์	2,674	-	- มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าสำหรับส่วนที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
2. โครงการเดอะ สอฟท์ โอโตก ตำบลคลองดินเหนือ อำเภอวังนมา จังหวัดกรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 - 2 - 65.8 ไร่	บจ. ไรมอน แอนด์ ยูนิคซ์	5,396	-	- มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
3. โครงการเดอะ ริเวอร์ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันโทเ กรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 12 - 3 - 41 ไร่	บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ บจ. ไรมอน แอนด์ ซิลม	176,620	- จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 752 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คงเหลือ 752 ล้านบาท)	- มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าสำหรับส่วนที่ยังไม่ได้ส่งมอบ - ห้างชุดจำนวน 1 ยูนิคซ์ ถือกรรมสิทธิ์โดยบจ. ไรมอน แอนด์ ซิลม เพื่อให้สิทธิ์ส่วนของการกกรรมการนิติบุคคล
4. โครงการเดอะ-ซอฟท์ ซิลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 2-0-10 ไร่	บจ. ไรมอน แอนด์ ซิลม บจ. ไรมอน แอนด์	45,814	- จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 752 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คงเหลือ 752 ล้านบาท)	- มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง - ห้างชุดจำนวน 1 ยูนิคซ์ ถือกรรมสิทธิ์โดยบจ. ไรมอน แอนด์ เพื่อให้สิทธิ์ส่วนของการกกรรมการนิติบุคคล
5. โครงการเดอะ-ซอฟท์ ราชเทวี แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1-2-31.5 ไร่	บจ. พญาไท แอนด์	1,057,467	- จำนวนเป็นหลักประกันวงเงินกู้ 1,401 ล้านบาท จากสถาบันการเงินแห่งที่ 1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 หักคงเหลือ 621 ล้านบาท)	- มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
6. โครงการนอร์ทพ้อยท์ หาดวงศ์มตาตย์ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พื้นที่ 12 - 0 - 54 ไร่	บจ. ไรมอน แอนด์	11,348	-	- มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าสำหรับส่วนที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
7. โครงการจิลล่า หาดกนา ตำบลกนา อำเภอกะบุรี จังหวัดภูเก็ต พื้นที่ 22-1-25.8 ไร่	บจ.กนา บาเยโอส์ตัง	605,032	- จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 752 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คงเหลือ 752 ล้านบาท)	- มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
รวมต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		1,904,351		

รายการ	ผู้ถือกรรมสิทธิ์	มูลค่าทางบัญชีคงเหลือ (พันบาท)	การผูกพัน	หมายเหตุ
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
8. โครงการเคลฟสันส์ (klapsongs) ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ กรุงเทพมหานคร	บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์	422,104	- จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 752 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คงเหลือ 752 ล้านบาท) - จำนวนเป็นหลักประกันเงินกู้ 139 ล้านบาท จากบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับ (ณ 31 ธันวาคม 2564 คงเหลือ 60.9 ล้านบาท)	
9. โยเกิร์ต ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ กรุงเทพมหานคร	บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์	96,498	-	
10. ที่ดิน ตำบลกลา อำเภอกะรุ จังหวัดภูเก็ต พื้นที่ 3-0-1.5 ไร่	บจ. กมล อีสต์โอปโฮลดิ้ง	72,198	- จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 752 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คงเหลือ 752 ล้านบาท)	
11. สโมสรพยับ เฟอร์นิเจอร์ตกแต่งออฟฟิศ, รถยนต์, อุปกรณ์ตกแต่งเซลล์โทรศัพท์ เป็นต้น	บริษัทในกลุ่ม บมจ. โรนดอน แอนด์	10,850	-	
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		601,650		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
12. ศูนย์การค้าวีว (VUE) ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 2-3-71 ไร่	บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์	33,375	-	
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		33,375		
ที่ดินรอการพัฒนา				
13. ที่ดินเปล่า ซอยสุขุมวิท 28 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 2 - 0 - 16.4 ไร่	บริษัท โรนดอน แอนด์ กอเวนส์ เอก จำกัด	1,634,912	- จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 900 ล้านบาท จากนักลงทุนรายใหญ่ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คงเหลือ 900 ล้านบาท)	

รายการ	ผู้ถือกรรมสิทธิ์	มูลค่าทางบัญชีคงเหลือ (พันบาท)	การผูกพัน	หมายเหตุ
14.ที่ดินเปล่า ต.หมู่สี่ อ.ปากช่อง นครราชสีมา ติดชายหลังวัดคลองเต้อ-คุ้มบ้านใหม่ ห่างจากถนนทางหลวง ชนบท นบ.3052 ประมาณ 790.00 เมตร พื้นที่ 12-2-02.0 ไร่	บมจ. ไรมอน แอนด์	7,397	- จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 752 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คงเหลือ 752 ล้านบาท)	
15.ที่ดินเปล่า ต.หมู่สี่ อ.ปากช่อง นครราชสีมา ติดชายหลังวัดคลองเต้อ-คุ้มบ้านใหม่ ห่างจากถนนทางหลวงชนบท นบ.3052 ประมาณ 1.80 กิโลเมตร พื้นที่ 43-2-52.0 ไร่	บมจ. ไรมอน แอนด์			
16.ที่ดินเปล่า ต.บางพลี อ.บางพลีสมุทรปราการ พื้นที่ 1 – 0 – 91 ไร่	บมจ. ไรมอน แอนด์	5,793	- จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 752 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คงเหลือ 752 ล้านบาท)	
17.ที่ดินเปล่า ต.บางพลี อ.บางพลีสมุทรปราการ พื้นที่ 0 – 0 – 74 ไร่	บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์	1,480	- จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 752 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คงเหลือ 752 ล้านบาท) จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 900 ล้านบาท จากนักลงทุนรายใหญ่ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คงเหลือ 900 ล้านบาท)	
18.ที่ดินส่วนเพิ่ม บริษัท ไรมอน แอนด์ ทาวน์ดี เอก จำกัด	บจ. ไรมอน แอนด์ ทาวน์ดี เอก	10,432	- จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 900 ล้าน บาท จากนักลงทุนรายใหญ่ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คงเหลือ 900 ล้านบาท)	
รวมที่ดินประกอบการพัฒนา		1,659,132		

บริษัทใหญ่

บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงินและบุคคลที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกัน ดังนี้

สถาบันการเงินแห่งที่ 1

1. วงเงินกู้ 1,401 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คงเหลือ 621 ล้านบาท) โดยบริษัทนำทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจไปเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมและเงื่อนไข ดังนี้
- 1) จำนวนห้องชุด 273 ห้อง โครงการเดอะไลฟ์ ราชเทวี ซึ่งกำลังอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง กรมสิทธิจองบริษัทฯ

บุคคลที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกัน

1. วงเงินกู้ 139 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คงเหลือ 60.9 ล้านบาท) โดยบริษัทนำทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจไปเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมและเงื่อนไข ดังนี้
- 1) จำนวนห้องชุด 1 ห้อง โครงการ แคลฟวินส์ เดอะ รีเอร์ เรสซิเดนส์ กรมสิทธิจองบริษัทฯ

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

ในด้านนโยบายการลงทุน บริษัท (1) อาจร่วมกับผู้ร่วมทุนเพื่อจัดตั้งบริษัทใหม่ หรือ (2) อาจให้ซื้อหุ้นในบริษัทอื่น เพื่อการเข้าร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนที่มีนโยบายในการดำเนินงานในทิศทางเดียวกับบริษัท หรือ (3) เพื่อให้ได้มาซึ่งกรณีสิทธิ์ หรือความเป็นเจ้าของที่ดิน หรือโครงการที่มีศักยภาพ โดยบริษัทมีนโยบายที่จะควบคุมดูแลบริษัทที่ได้เข้าร่วมลงทุนเหล่านั้น โดยการถือหุ้นส่วนใหญ่เพื่อให้มีอำนาจในการบริหารงานอย่างแท้จริง พร้อมทั้งแต่งตั้งให้กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทเข้าเป็นกรรมการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและผู้บริหารในบริษัทเหล่านั้น

ในกรณีที่บริษัทย่อย จะดำเนินการซื้อขายหรือขายทรัพย์สิน หรือตกลงทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศและหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ การดำเนินการในเรื่องดังกล่าว บริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องก่อนทุกครั้ง นอกจากนี้ หากบริษัทย่อยมีการดำเนินการที่อาจเกิดผลประโยชน์หรือความเสียหายต่อบริษัท ตัวแทนของบริษัทที่เข้าเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทนั้น ๆ ต้องรายงานให้คณะกรรมการของบริษัททราบ และอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทก่อนการดำเนินการใด ๆ ต่อไป

เงินลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น	วิธีราคาทุน (ล้านบาท)	มูลค่าการลงทุน ตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือเกิน 10 %	
						รายชื่อ	% การถือหุ้น
บริษัทย่อย							
1. บจ. ตาฮิบบี พร็อพเพอร์ตี้ส์ (ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 68.80 และถือทางอ้อมโดย บจ. เดอะ รีเวอร์ ร้อยละ 31.20)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,200.00	68.80%	825.00	825.00	บมจ. ไสมอน แอนด์ บจ. เดอะ รีเวอร์	68.80% 31.20%
2. บจ. ไสมอน แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	125.00	99.99%	97.63	97.63	บมจ. ไสมอน แอนด์	99.99%
3. บจ. ไสมอน แอนด์ เรสซิเดนซ์	หยุดดำเนินการ	10.00	99.99%	5.10	5.10	บมจ. ไสมอน แอนด์	99.99%
4. บจ. ไสมอน แอนด์ ยูนิกซ์ (ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 99.8 และถือทางอ้อมโดย บจ. ไสมอน แอนด์ เรสซิเดนซ์ ร้อยละ 0.2)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	472.50	99.80%	462.50	462.50	บมจ. ไสมอน แอนด์	99.80%
5. บจ. ไสมอน แอนด์ เซอร์วิสซส	ให้บริการ	0.50	99.96%	0.50	0.50	บมจ. ไสมอน แอนด์	99.96%
6. บจ. ไสมอน แอนด์ สิลบ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	45.00	99.99%	45.00	45.00	บมจ. ไสมอน แอนด์	99.99%
7. บจ. ไสมอนแลนด์ เอสตาท	หยุดดำเนินการ	1.00	99.97%	1.00	1.00	บมจ. ไสมอน แอนด์	99.97%
8. บจ. อสังหา เรียลตี้	นายหน้า ตัวแทนในการซื้อขายหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	1.00	99.97%	1.00	1.00	บมจ. ไสมอน แอนด์	99.97%
9. บจ. สยามสปูน	หยุดดำเนินการ	15.00	99.99%	15.00	15.00	บมจ. ไสมอน แอนด์	99.99%
10. บจ. พญาไท แอนด์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	577.00	99.99%	616.99	616.99	บมจ. ไสมอน แอนด์	99.99%
11. บจ. ไสมอน แอนด์ ดิจิตอล	หยุดดำเนินการ	0.25	99.97%	0.25	0.25	บมจ. ไสมอน แอนด์	99.97%

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น	วิธีราคาทุน (ล้านบาท)	มูลค่าการลงทุน ตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือเกิน 10 %	
						รายชื่อ	% การถือหุ้น
12. บจ. โรมอน แลนด์ กاونต์ไอก	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	512.41	99.99%	918.72	918.72	บมจ. โรมอน แลนด์	99.99%
13. บจ. โรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง	ธุรกิจทางด้านการลงทุน	159.66	99.99%	163.12	163.12	บมจ. โรมอน แลนด์	99.99%
14. บจ. โรมอน แลนด์ ไบเทิร์น	หยุดดำเนินการ	50.00	100%	-	-	บมจ. โรมอน แลนด์ (ถือหุ้นผ่าน บจ. โรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง)	100%
15. บจ.โรมอน แลนด์ กاونต์ ไวส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1.25	99.99%	1.25	1.25	บมจ. โรมอน แลนด์	99.99%
16. สอียล สแควร์ วัน พิกซ์ ลิมิเตด (สิงคโปร์)	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	50,000 ดอลลาร์ สิงคโปร์	100%	30.33	30.33	บมจ. โรมอน แลนด์	100%
17. บริษัท กนลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1.00	99.97%	1.00	1.00	บมจ. โรมอน แลนด์	99.97%
18. บริษัท กนลา อีเอสทีโอป โฮลดิ้ง จำกัด	อาหารและเครื่องดื่ม	1.00	99.97%	1.00	1.00	บมจ. โรมอน แลนด์	99.97%
รวม					4,522.47		

เงินลงทุนของบริษัทในกิจการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น	วิธีราคาทุน (ล้านบาท)	มูลค่าการลงทุน ตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือเกิน 10 %	
						รายชื่อ	% การถือหุ้น
กิจการร่วมค้า							
1. บจ. ไสมอน แอนด์ ทาเวนตี ซัก	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,073.72	51.00%	547.60	483.12	บมจ. ไสมอน แอนด์ โตเกียว ทาเวนตี เอเชีย พัทธ์ ลิ้มเต็ด	51.00% 49.00%
2. บจ. ไสมอน แอนด์ สากร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	547.37	51.00%	279.16	223.96	บมจ. ไสมอน แอนด์ โตเกียว ทาเวนตี เอเชีย พัทธ์ ลิ้มเต็ด	51.00% 49.00%
3. บจ. ไสมอน แอนด์ ทอริต็อก	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,739.64	51.00%	717.53	687.89	บมจ. ไสมอน แอนด์ โตเกียว ทาเวนตี เอเชีย พัทธ์ ลิ้มเต็ด	51.00% 49.00%
4. บจ. อาร์ เอ็ม แอล 548	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,666.67	60.00%	1,599.99	1,588.68	บมจ. ไสมอน แอนด์ บจ. เอ็มอีเอ คอมเมอร์เชียล โฮลดิ้งส์ พัทธ์	60.00% 40.00%
รวม					2,983.85		

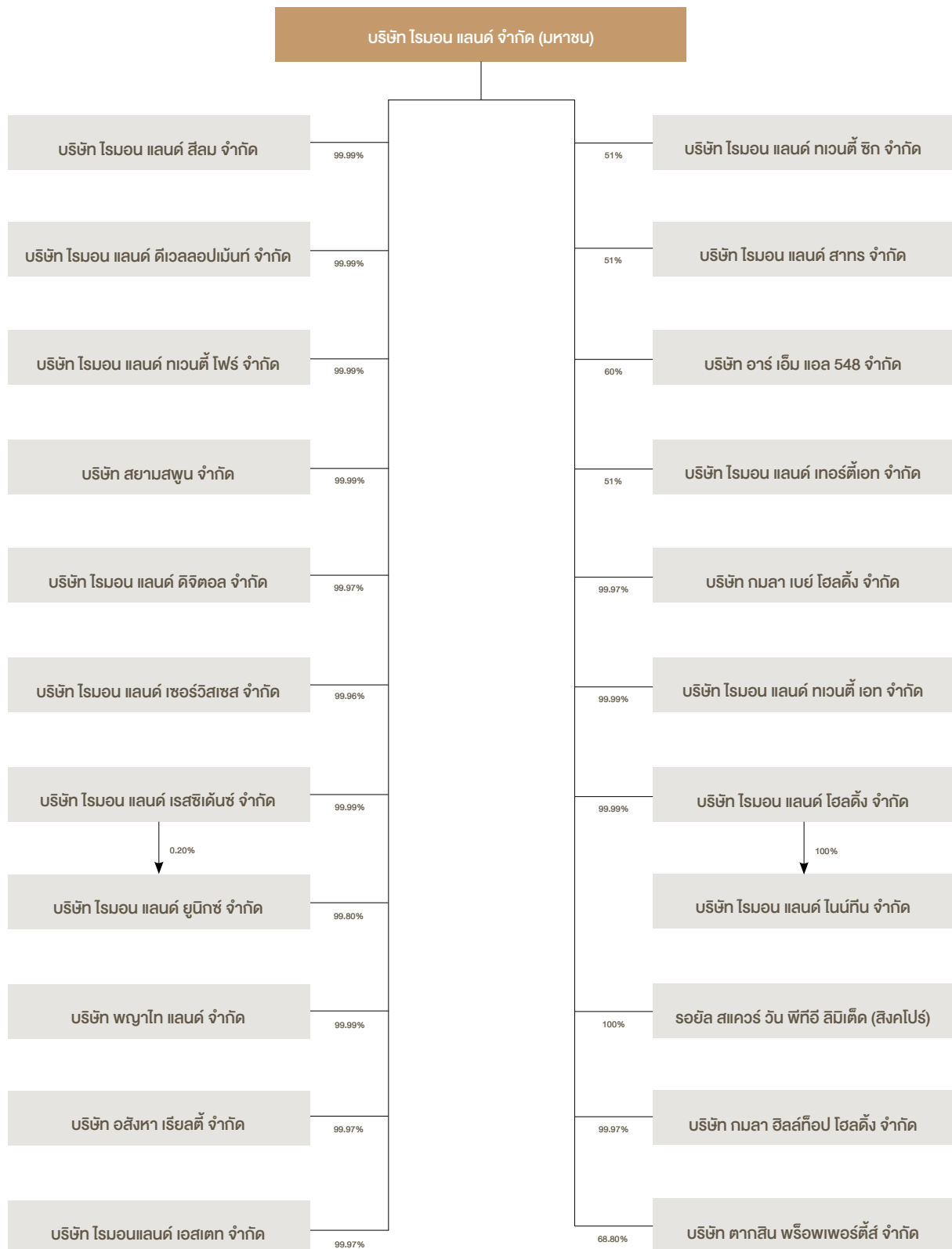
(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ (Backlog)

การโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าจะดำเนินการได้เมื่อโครงการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์และลูกค้าชำระเป็นครบถ้วนตามสัญญาแล้ว ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีมูลค่างานที่ยังทำสัญญาซื้อขายแล้ว และรอโอนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า ดังต่อไปนี้

โครงการ	จำนวนหน่วยขายทั้งหมด ของโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนห้องชุดที่โอน กรรมสิทธิ์	มูลค่าขายงานที่ยังไม่ได้ส่ง มอบ (ล้านบาท)	ช่วงเวลาที่จะโอนกรรมสิทธิ์	สถานะการก่อสร้าง (ร้อยละ)
เขตอุตสาหกรรมกาฉว	235	4,406	172	2,891	ไตรมาส 2 ปี 2566	31
ดีเอสเอสเอสพร้อมพงษ์	146	5,212	73	2,500	ไตรมาส 3 ปี 2565	79
เดอะ ลอฟท์ สีลม	268	3,322	3	61	ปี 2564	100
รวม	649	12,940	248	5,452		

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564



นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 18 บริษัท และกิจการร่วมค้าทั้งสิ้น 4 บริษัท โดยมีรายละเอียดและการแบ่งการดำเนินงานดังนี้

บริษัทย่อย

1. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 4 ท่าน รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บจ. เดอะ ริเวอร์ ร้อยละ 31.20
2. บมจ. ไรมอน แลนด์ ร้อยละ 68.80
3. นายกรณ์ ณรงค์เดช ร้อยละ 00.00
4. นายธีรศักดิ์ ปัสสาร์ ร้อยละ 00.00

2. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการชาวยรัว
วงศ์อมตย์
วันที่ก่อตั้ง 31 ม.ค. 2549
ทุนจดทะเบียน 125.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ท่าน รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์ ร้อยละ 99.99
2. นายกรณ์ ณรงค์เดช ร้อยละ 00.00
3. นายธีรศักดิ์ ปัสสาร์ ร้อยละ 00.00

3. บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการลงทุนในบริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดย ณ ปัจจุบันหยุดดำเนินการแล้ว
วันที่ก่อตั้ง 1 ก.ค. 2551
ทุนจดทะเบียน 10.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ท่าน รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์ ร้อยละ 99.99
2. นายกรณ์ ณรงค์เดช ร้อยละ 00.00
3. นายธีรศักดิ์ ปัสสาร์ ร้อยละ 00.00

4. บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการยูนิคซ์เซาท์
พญา เดอะ ลอฟท์ โอ๊ค และมิวส์ เอ็นอากาศ
วันที่ก่อตั้ง 2 ก.ค. 2551
ทุนจดทะเบียน 1,035.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 4 ท่าน รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์ ร้อยละ 99.80
2. บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 00.20
3. นายกรณ์ ณรงค์เดช ร้อยละ 00.00
4. นายธีรศักดิ์ ปัสสาร์ ร้อยละ 00.00

5. บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสেস จำกัด

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ท่าน รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์ ร้อยละ 99.96
2. นายกรณ์ ณรงค์เดช ร้อยละ 00.02
3. นายเวเนอส์ โยฮานเนส เบอร์กอร์ ร้อยละ 00.02

6. บริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ท่าน รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์ ร้อยละ 99.97
2. นายกรณ์ ณรงค์เดช ร้อยละ 00.01
3. นายธีรศักดิ์ ปัสสาร์ ร้อยละ 00.02

7. บริษัท ไรมอน แลนด์ สีส้ม จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการเดอะ
ลอฟท์ สีส้ม
วันที่ก่อตั้ง 28 ต.ค. 2558
ทุนจดทะเบียน 45.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ท่าน รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์ ร้อยละ 99.99
2. นายกรณ์ ณรงค์เดช ร้อยละ 00.00
3. นายธีรศักดิ์ ปัสสาร์ ร้อยละ 00.00

8. บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่จะ
เกิดขึ้นในอนาคต โดย ณ ปัจจุบันหยุดดำเนินการแล้ว
วันที่ก่อตั้ง 16 พ.ค. 2559
ทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ท่าน รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์ ร้อยละ 99.97
2. นายกรณ์ ณรงค์เดช ร้อยละ 00.01
3. นายธีรศักดิ์ ปัสสาร์ ร้อยละ 00.02

9. บริษัท สยามสปูน จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจทางด้านการลงทุน โดยลงทุนใน บ้านหญิง พิทักษ์ สมิเต็ด
โดย ณ ปัจจุบันหยุดดำเนินการแล้ว
วันที่ก่อตั้ง 30 ส.ค. 2560
ทุนจดทะเบียน 15.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ท่าน รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์ ร้อยละ 99.99
2. นายกรณ์ ณรงค์เดช ร้อยละ 00.00
3. นายธีรศักดิ์ ปัสสาร์ ร้อยละ 00.00

10. บริษัท พญาโก แลนด์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการเดอะ ลอฟท์ ราชเทวี

วันที่ก่อตั้ง	24 เม.ย. 2561
ทุนจดทะเบียน	577.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ท่าน รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์ ร้อยละ 99.99
2. นายกรณ์ ณรงค์เดช ร้อยละ 00.00
3. นายธีรศักดิ์ ปีสสารี ร้อยละ 00.00

11. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย โดย ณ ปัจจุบันหยุดดำเนินการแล้ว

วันที่ก่อตั้ง	7 ธ.ค. 2561
ทุนจดทะเบียน	1.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ท่าน รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์ ร้อยละ 99.97
2. นายกรณ์ ณรงค์เดช ร้อยละ 00.01
3. นายธีรศักดิ์ ปีสสารี ร้อยละ 00.02

12.บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ ดี เอก จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ท่าน รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์ ร้อยละ 99.99
2. นายกรณ์ ณรงค์เดช ร้อยละ 00.00
3. นายธีรศักดิ์ ปีสสารี ร้อยละ 00.00

13.บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการลงทุนในบริษัท ไรมอน แลนด์ โน้กัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

วันที่ก่อตั้ง	31 ธ.ค. 2561
ทุนจดทะเบียน	159.66 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ท่าน รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์ ร้อยละ 99.99
2. นายกรณ์ ณรงค์เดช ร้อยละ 00.00
3. นายธีรศักดิ์ ปีสสารี ร้อยละ 00.00

14.บริษัท ไรมอน แลนด์ โน้กัน จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต โดย ณ ปัจจุบันหยุดดำเนินการแล้ว

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 1 ท่าน รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บจ. ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง ร้อยละ 100

15.บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ ดี โฟร์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ท่าน รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์ ร้อยละ 99.99
2. นายกรณ์ ณรงค์เดช ร้อยละ 00.00
3. นายธีรศักดิ์ ปีสสารี ร้อยละ 00.00

16.รอยัล สแควร์ วัน พิกัส ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสิงคโปร์

วันที่ก่อตั้ง	13 พ.ย. 2556
ทุนจดทะเบียน	50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 1 ท่าน รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์ ร้อยละ 100

17.บริษัท กมลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

วันที่ก่อตั้ง	5 ธ.ค. 2564
ทุนจดทะเบียน	1.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 4 ท่าน รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์ ร้อยละ 99.97
2. นายกรณ์ ณรงค์เดช ร้อยละ 00.01
3. นายสตีเฟ่น มิเชล ร้อยละ 00.01
4. บริษัท จี.แอล. แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 00.01

18.บริษัท กมลา ฮิลส์ทรีป โฮลดิ้ง จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 4 ท่าน รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์ ร้อยละ 99.97
2. นายกรณ์ ณรงค์เดช ร้อยละ 00.01
3. นายอภิญา วนาลักษณ์พัฒน์ ร้อยละ 00.01
4. นางสาวจรรยาจิรา พนิษฐพล ร้อยละ 00.01

กิจการร่วมค้า

1. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ ชิก จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการ

The Estelle พร้อมพงษ์

วันที่ก่อตั้ง 1 ส.ค. 2560

ทุนจดทะเบียน 1,073.72 ล้านบาท

(มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 4 ท่าน รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์ ร้อยละ 51.00
2. นายกฤษณ์ นรงค์เดช ร้อยละ 00.00
3. นายกรณ์ นรงค์เดช ร้อยละ 00.00
4. ไทเกียวก ทาเกโมโตะ เอเชีย พิกิอี ลิมิเตด ร้อยละ 49.00

2. บริษัท อาร์ เอ็ม แอส 548 จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการ

One City Centre

วันที่ก่อตั้ง 30 ส.ค. 2560

ทุนจดทะเบียน 3,166.67 ล้านบาท

(มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 4 ท่าน รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ.ไรมอน แลนด์ ร้อยละ 60.00
2. บจ. เอ็มอีอ คอมเมอร์เชียล โฮลดิ้งส์ พิกิอี ร้อยละ 40.00
3. นายกฤษณ์ นรงค์เดช ร้อยละ 00.00
4. นายกรณ์ นรงค์เดช ร้อยละ 00.00

3. บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการ

Tait 12

วันที่ก่อตั้ง 27 ก.ย. 2560

ทุนจดทะเบียน 547.37 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 4 ท่าน รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์ ร้อยละ 51.00
2. นายกฤษณ์ นรงค์เดช ร้อยละ 00.00
3. นายกรณ์ นรงค์เดช ร้อยละ 00.00
4. ไทเกียวก ทาเกโมโตะ เอเชีย พิกิอี ลิมิเตด ร้อยละ 49.00

4. บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่ออก จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

วันที่ก่อตั้ง 9 พ.ย. 2561

ทุนจดทะเบียน 1,739.64 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 4 ท่าน รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. บมจ. ไรมอน แลนด์ ร้อยละ 50.99
2. นายกฤษณ์ นรงค์เดช ร้อยละ 00.00
3. นายกรณ์ นรงค์เดช ร้อยละ 00.00
4. ไทเกียวก ทาเกโมโตะ เอเชีย พิกิอี ลิมิเตด ร้อยละ 49.00

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท บริษัทย่อย กิจการร่วมค้า และบริษัทอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

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	-

บริษัทย่อย

1)	บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (0105530057879)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,200,000,000	1,200,000,000	68.80%
2)	บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (0105549013966)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	125,000,000	125,000,000	99.99%
3)	บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (0105551069892)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	หยุดดำเนินการ	10,000,000	10,000,000	99.99%

	ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท)	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน การลงทุน
4)	บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด (0105551070491)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,035,000,000	427,500,000	99.80%
5)	บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิส จำกัด (0105553005034)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	ให้บริการ	500,000	500,000	99.96%
6)	บริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด (0105559129100)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	นายหน้า ตัวแทน ในการซื้อขาย หรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000	99.97%
7)	บริษัท ไรมอน แลนด์ สโตน 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%
8)	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	หยุดดำเนิน กิจการ	1,000,000	1,000,000	99.97%
9)	บริษัท สยามสปูน จำกัด (0105560145881)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	หยุดดำเนิน กิจการ	15,000,000	15,000,000	99.99%
10)	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%
11)	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	หยุดดำเนิน กิจการ	1,000,000	250,000	99.97%
12)	บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้เอ็ก 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%
13)	บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดีม จำกัด (0105561187111)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	ธุรกิจทางด้านการลงทุน	159,662,400	159,662,400	99.99%
14)	บริษัท ไรมอน แลนด์ โน้ตบุ๊ก จำกัด (0105560198268)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	หยุดดำเนิน กิจการ	50,000,000	50,000,000	100%

	ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท)	ที่อยู่	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน การลงทุน
15)	บริษัท โรมอน แลนด์ ทเวนตี โฟร์ จำกัด (0105562131853)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน 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%
16)	รอยัล สแควร์ วัน พิกัสโซ่ ลิบิเด็ค (สิงคโปร์)	103 Irrawaddy Road, #01-08, Singapore 329566	ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	50,000 ดอลลาร์ สิงคโปร์	50,000 ดอลลาร์ สิงคโปร์	100%
17)	บริษัท กมลยา เบย์โฮลดิ้ง จำกัด (0105564144723)	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	99.99%
18)	บริษัท กมลยา โฮลส์ทีโอพี โฮลดิ้ง จำกัด (0105564156845)	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	99.99%

กิจการร่วมค้า

1)	บริษัท โรมอน 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%
2)	บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด (0105560145890)	เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	3,166,666,600	2,666,666,600	60.00%
3)	บริษัท โรมอน 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%
4)	บริษัท โรมอน แลนด์ เทอร์รี่ 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	1,381,970,016	51.00%

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม
ไม่มี

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่
ไม่มี

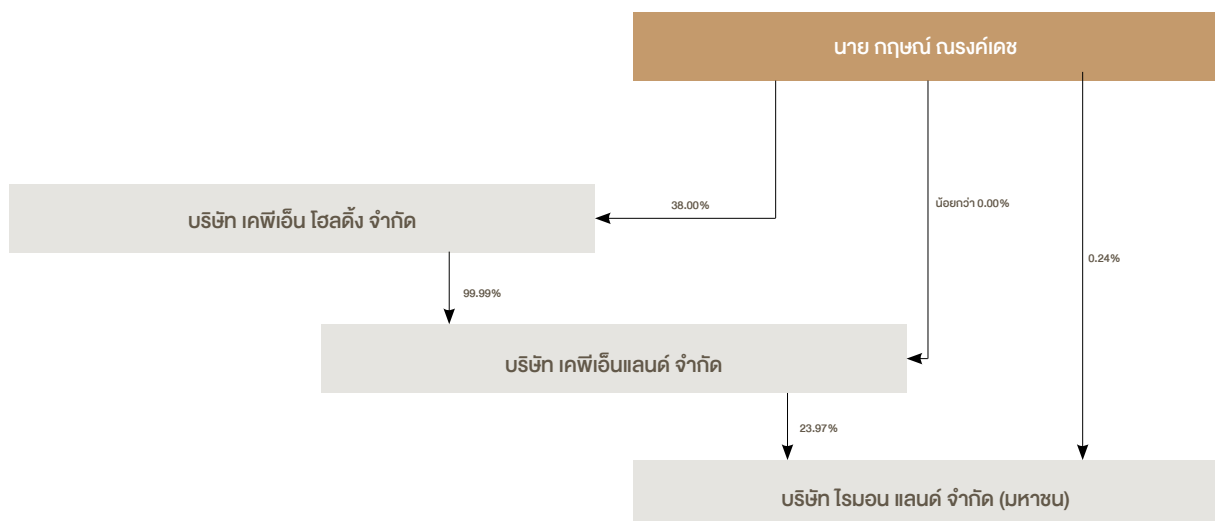
1.3.4 ผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ณ วันที่ 7 มกราคม 2565 รายชื่อผู้ถือหุ้น และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น	
	จำนวนหุ้น	(%)
1. บริษัท เคพีเอ็นแลนด์ จำกัดและผู้ที่เกี่ยวข้อง	1,010,000,000	24.21
2. UBS AG SINGAPORE BRANCH	899,035,700	21.55
3. นาย จิรวุฒิ ภูวนันท์	244,486,400	5.86
4. CREDIT SUISSE (SWITZERLAND) LTD.	170,191,000	4.08
5. Deutsche Bank AG Singapore (DCS) a/c Albula Investment Fund Limited	119,563,100	2.87
6. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	108,296,137	2.60
7. นาง ณัฐริดา ชุนห่อรรถกิจ	61,300,000	1.47
8. นาย สมชาย ศรีคารา	47,195,400	1.13
9. นาง สุปรานี ชัยชูเกียรติ	47,100,000	1.13
10. นาย ชูชาติ ชัยชูเกียรติ	42,400,000	1.02
รวม	2,749,567,737	65.90

หมายเหตุ : ผู้ที่เกี่ยวข้องของบริษัท เคพีเอ็นแลนด์ จำกัด มีจำนวน 1 ราย ได้แก่ นายทฤณ นรงค์เดช

ความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นใหญ่ : บริษัท เคพีเอ็นแลนด์ จำกัด



1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญทั้งหมดและไม่มีหุ้นประเภทอื่น โดยมีรายละเอียดทุนจดทะเบียน และทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วดังนี้

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

หมายเหตุ: * มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทไม่มีหลักทรัพย์แปลงสภาพ

1.5.2 ตราสารหนี้

- ยอดคงค้างตัวแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทไม่มีคงค้างตัวแลกเงิน

- ยอดคงค้างหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมียอดหุ้นกู้คงค้างเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 2,907 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลักษณะการ เสนอขาย	ชื่อตราสาร	ลักษณะพิเศษ	อันดับ เครดิต	อายุ (ปี)	อัตรา ดอกเบี้ย (%)	วันที่ครบกำหนด	มูลค่าคง เหลือ (ล้านบาท)
เสนอขายต่อผู้ ลงทุนสถาบันหรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ (II&HNW)	หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ก่อน ปี พ.ศ. 2565 (RML228A)	ไม่มีประกัน	BBB-	3	5.50%	1 สิงหาคม 2565	1,005.00
เสนอขายหุ้นกู้ไม่ เกิน 10 ราย	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ. 2565	มีประกัน	BBB-	2	6.75%	27 พฤศจิกายน 2565	250.00
เสนอขายหุ้นกู้ไม่ เกิน 10 ราย	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ก่อนหุ้นกู้ก่อน วันครบกำหนดไถ่ก่อนหุ้นกู้	มีประกัน / มีสิทธิไถ่ก่อนหุ้นกู้ ก่อนวันครบกำหนด ไถ่ก่อนหุ้นกู้	BB+	1 ปี 6 เดือน	7.00%	30 กันยายน 2566	900.00
เสนอขายต่อผู้ ลงทุนสถาบันหรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ (II&HNW)	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ก่อนหุ้นกู้ ก่อนวันครบกำหนดไถ่ก่อนหุ้นกู้ (RML230A)	มีประกัน / มีสิทธิไถ่ก่อนหุ้นกู้ ก่อนวันครบกำหนด ไถ่ก่อนหุ้นกู้		1 ปี 11 เดือน	6.3%	11 ตุลาคม 2566	752.00

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายของบริษัท

บริษัท มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในรูปของเงินสดไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้และสำรองตามกฎหมาย เมื่อบริษัทมีกำไรและไม่มีผลขาดทุนสะสม

สำรองตามกฎหมายของบริษัท

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

นโยบายของบริษัทย่อย

คณะกรรมการของบริษัทย่อยอาจประกาศและจ่ายเงินปันผลได้ แต่เงินปันผลนั้นให้จ่ายจากเงินกำไรของบริษัทเท่านั้น จะจ่ายจากเงินประเภทอื่นไม่ได้ สำหรับเงินปันผลระหว่างกาล คณะกรรมการของบริษัทย่อยอาจจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นคราวๆก็ได้ ตามแต่คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะเห็นว่ากำไรของบริษัทมีเพียงพอที่จะให้ทำเช่นนั้น

สำรองตามกฎหมายของบริษัทย่อย

ทุกคราวที่จ่ายเงินปันผล บริษัทจะต้องจัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองไว้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 20 ส่วนของจำนวนผลกำไรบริษัท จนกว่าทุนสำรองนี้จะถึง 1 ใน 10 ของจำนวนทุนของบริษัทแล้ว

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยง เพื่อลดความสูญเสียที่จะเกิดขึ้น โดยตระหนักถึงเป้าหมายทางธุรกิจ ได้ทำการมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทำการกำหนดกรอบโครงสร้างและเครื่องมือของการบริหารความเสี่ยง อันได้แก่ การกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง, แนวทางการบริหารความเสี่ยง, ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ฯลฯ โดยมอบหมายให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทำหน้าที่จัดทำเครื่องมือและดูแลกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีความครอบคลุม การกำกับและติดตาม การบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทภายในกระบวนการต่างๆ ของแต่ละหน่วยงาน ไม่ว่าจะเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายนอกและภายในบริษัท เช่น การแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา (COVID-19), สถานการณ์ความไม่แน่นอนทางการเมือง, อัตราดอกเบี้ยที่ผันผวน ฯลฯ ซึ่งทางบริษัทได้ดำเนินการประเมินหาความเสี่ยงที่สำคัญที่อาจจะกระทบต่อเป้าหมายและการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทบทวน ความเสี่ยงต่างๆ รวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) เพื่อดำเนินการบริหารความเสี่ยงโดยจัดให้มีการติดตามและกำกับควบคุมเป็นประจำ เพื่อให้ความเสี่ยงต่างๆ อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้และลดผลกระทบที่มีต่อการดำเนินธุรกิจ และรายงานให้คณะกรรมการรับทราบอย่างสม่ำเสมอ

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัททั้งในปัจจุบันและที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

(1) ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

จากภาวะการฟื้นตัวของเศรษฐกิจของประเทศจากการระบาดระลอกใหม่ของ โควิด ในช่วงกลางปี ทำให้เกิดผลกระทบอย่างร้ายแรงในทุกส่วนอุตสาหกรรม ซึ่งรวมถึงตลาดคอนโดมิเนียมภายในประเทศ โดยในช่วงที่ผ่านมาผลกระทบที่เกิดขึ้นกับตลาดคอนโดมิเนียมคือการที่ไม่สามารถปล่อยโครงการใหม่ๆ ออกมาได้ โดยเฉพาะโครงการในบริเวณใจกลางเมือง เนื่องจากอำนาจซื้อภายในประเทศยังเผชิญกับแรงกดดัน ทำให้ตลาดคอนโดมิเนียมมียอดขายที่เติบโตค่อนข้างช้าในช่วงที่ผ่านมา ประกอบกับผู้ประกอบการในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีจำนวนสินค้าคงเหลืออยู่เป็นจำนวนมาก ผู้พัฒนาโครงการแต่ละรายต้องปรับตัวเพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันรวมทั้งกระตุ้นยอดขายเพื่อเร่งระบายสินค้าด้วยการนำเอากลยุทธ์ทางการตลาดต่างๆ มาใช้ เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขัน

ทางบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาในด้านต่าง ๆ เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน รวมทั้งมีการดำเนินการศึกษารายละเอียดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแบบลึกซึ้ง รวมทั้งทำการสำรวจกลุ่มลูกค้าใหม่ เพื่อสร้างความได้เปรียบจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งทางบริษัทได้มีการขยายฐานธุรกิจไปในธุรกิจประเภทอื่นๆ เช่น การให้บริการจำหน่ายต่อและให้เช่าที่พักอาศัย ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจให้เช่าพื้นที่สำนักงานเป็นต้น นอกจากนี้จากการที่มีผู้ประกอบการหลายรายมีการร่วมทุนกับต่างชาติในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเพิ่มศักยภาพ

ในการแข่งขันของธุรกิจ ทางบริษัทได้มีการเข้าร่วมลงทุนกับ Tokyo Tatemono และ Mitsubishi Estate ซึ่งเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำจากญี่ปุ่นในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยและอาคารสำนักงานแบบผสมผสาน (Mixed-Use project) อันเป็นการเพิ่มความเข้มแข็งด้านการเงินเพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน, ขยายโอกาสทางธุรกิจและลดความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการ ตลอดจนเป็นการช่วยเพิ่มมูลค่าของโครงการที่ดำเนินการรวมถึงการเพิ่มคุณภาพการแข่งขันทันทีจากการใช้งานของเทคโนโลยีใหม่ๆ ที่ใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เกิดฐานลูกค้าที่มีศักยภาพของโครงการใหม่และเพื่อเสริมในส่วนของการตลาดลูกค้าที่มาจากต่างประเทศ

(2) ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

เนื่องจากที่ดินที่มีทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมในการพัฒนาเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาโครงการซึ่งบริษัทเน้นการพัฒนาในพื้นที่ที่อยู่ในทำเลใจกลางเมืองซึ่งเป็นที่มาของผู้ประกอบการส่วนใหญ่ให้ความสนใจเป็นจำนวนมากเช่นกัน เมื่อปริมาณที่ดินคงเหลือมีไม่เพียงพอกับความต้องการทำให้ราคาของที่ดินเกิดการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทที่เพิ่มสูงขึ้นตาม อันอาจทำให้บริษัทไม่สามารถพัฒนาโครงการเพื่อให้ได้ผลตอบแทนจากการลงทุนตามที่คาดหวัง

อย่างไรก็ตามทางบริษัทได้ดำเนินการแสวงหาวิธีการจัดหาที่ดินเพิ่มเติมรวมทั้งการวางแผนการลงทุน โดยการกำหนดแผนการซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับ แผนธุรกิจ งบประมาณ และ สภาพคล่อง รวมทั้งใช้วิธีการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอย่างรอบคอบ นอกจากนี้ทางบริษัทมีกระบวนการตัดสินใจซื้อที่ดินที่รัดกุมและโปร่งใส โดยพิจารณาข้อมูลด้านการตลาด ราคาประเมินจากทางราชการและผู้ประเมินอิสระมาเป็นกรอบในการพิจารณาราคาที่เหมาะสม เมื่อผลการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแสดงให้เห็นว่าศักยภาพในการพัฒนาโครงการและสามารถสร้างผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมได้บริษัทจึงจะดำเนินการจัดซื้อที่ดิน นอกจากนี้บริษัทมีการตรวจสอบกฎหมายข้อกำหนดทางกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการอย่างระมัดระวัง เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการผิดข้อกำหนดทางกฎหมาย

(3) ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนพัฒนาโครงการ

เนื่องจากต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างเป็นต้นทุนหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ราคาต้นทุนของวัสดุก่อสร้าง ที่เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัทโดยตรง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่สภาวะเศรษฐกิจมีความผันผวน

ซึ่งทางบริษัทได้มีการจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้างในลักษณะแบบ การทำสัญญาก่อสร้างแบบเหมารวม (Lump Sum Construction contract) ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงาน และงบประมาณที่กำหนด ในส่วนของการพัฒนาโครงการ ทางบริษัทดำเนินการจัดจ้างที่ปรึกษาจากภายนอกที่มี

ความรู้ ประสบการณ์ และ มีความเชี่ยวชาญในแต่ละโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ซึ่งการก่อสร้างของบริษัทจะมีการนำเทคโนโลยี และอุปกรณ์ต่างๆ ที่ทันสมัยเข้ามาใช้ในการพัฒนางานก่อสร้างและบริหารต้นทุนการก่อสร้าง ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

(4) ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน
เนื่องจากการแพร่ระบาดของเชื้อโรค Coronavirus (COVID-19) มีผลให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจบางส่วนหยุดชะงักไปช่วงระยะเวลาหนึ่ง อันส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจมีแนวโน้มชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับในช่วงที่ผ่านมาทางธนาคารแห่งประเทศไทย มีนโยบายให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาและอนุมัติสินเชื่อให้กับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อันเนื่องมาจากการเห็นสัญญาณของการเติบโตที่มีความเสี่ยงสูงในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับอนุมัติการปล่อยสินเชื่อโครงการจากสถาบันการเงิน และมีความเสี่ยงในการที่จะไม่สามารถส่งมอบหรือโอนโครงการได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ อันส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องทางการเงินของบริษัท

อย่างไรก็ตาม ทางบริษัทได้กำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว โดยดำเนินการประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าที่มีความประสงค์จะขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินรวมถึงการเจรจาทำแผนการตลาดร่วมกับสถาบันการเงินเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า เพื่อให้อัตราการพิจารณาและอนุมัติสินเชื่อมีอยู่สูงขึ้น

(5) ความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน

เนื่องจากทางบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทำให้การดำเนินธุรกิจมีโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงในเรื่องการทุจริต คอร์รัปชัน ในกระบวนการทำงานส่วนต่างๆ ได้

ทางบริษัทได้ให้ความสำคัญกับเรื่องบรรษัทภิบาลพร้อมกันสร้างกระบวนการควบคุมภายในที่เหมาะสม มีการกำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมกับการสื่อสารไปยังพนักงานของบริษัท, คู่ค้า ตลอดจนพันธมิตรทางธุรกิจทั้งหมด นอกจากนี้ทางบริษัทจัดให้มีช่องทางสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแสหรือ ร้องเรียนได้ทางช่องทาง Whistle Blower ได้โดยตรงผ่านคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งจะมีการดำเนินการตามขั้นตอนที่เหมาะสมต่อไป

(6) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายและระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานราชการ

ทางบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานราชการต่างๆ ซึ่งการดำเนินการธุรกิจของบริษัทจะมีความเกี่ยวข้องกับ กฎหมาย, ข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติงานของหน่วยงานราชการเป็นจำนวนมาก เช่น พระราชบัญญัติผังเมือง, พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร, กฎกระทรวงต่างๆ ที่เกี่ยวข้องที่มีผลต่อการออกแบบอาคาร เช่น การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (Open Space Ratio ,OSR), การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio, FAR) ตลอดจนข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และระเบียบข้อบังคับของกรมที่ดินและกรมธนารักษ์ รวมทั้งข้อกำหนดที่เกี่ยวกับใบอนุญาตสิ่งแวดล้อมโดยเฉพาะโครงการอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

บริษัทได้กำหนดแนวทางในการลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าวด้วยการติดตามข้อมูลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิด บริษัทมีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยพิจารณากฎหมายข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติในปัจจุบันอย่างละเอียด เพื่อให้เกิดความมั่นใจได้ว่าโครงการต่างๆ ของบริษัทได้คำนึงถึงการปฏิบัติตามกฎหมายข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

(7) ความเสี่ยงในด้านการปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Emerging risk)

บริษัทให้ความสำคัญต่อพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act หรือ PDPA) ซึ่งได้มีผลบังคับใช้และมีการประกาศเลื่อนออกไป ซึ่งเป็นข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับเรื่องการค้าและการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล เนื่องจากการดำเนินงานของบริษัทมีความเกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลของผู้เกี่ยวข้องหลายส่วน ไม่ว่าจะเป็น ลูกค้า ร้านค้า ผู้รับเหมาพนักงาน ในหลายๆ ส่วนงานรวมถึงเทคโนโลยีที่ทางบริษัทใช้อยู่ในปัจจุบันและอาจจะนำมาใช้ในอนาคต เช่น ระบบการสแกนใบหน้า (Face ID), ลายนิ้วมือ (Fingerprint Scanner), ข้อมูลชีวภาพ (Biometrics) ที่ใช้เทคนิคการแปลค่าเอกลักษณ์เฉพาะของแต่ละบุคคล (Personal identity) ต่างๆ อันเป็นข้อมูลส่วนบุคคลซึ่งอาจเกิดการปฏิบัติที่ไม่ถูกต้องไม่ครบถ้วนตามที่มาตรการกำหนด รวมทั้งอาจเกิดความเสี่ยงไหลของข้อมูลได้

ในปีที่ผ่านมาทางบริษัทได้มีการแต่งตั้งทีมงาน ผู้รับผิดชอบ และจัดจ้างที่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกเข้ามาวางระบบและกระบวนการทำงานทั้งหมดในส่วนที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีการสื่อสารไปยังบุคคลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องให้เกิดความตระหนักเรื่องดังกล่าวในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแนวทางและที่กฎหมายกำหนด

(8) ความเสี่ยงจากการถูกโจมตีทางด้านระบบความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์ (Emerging Risk)

ปัจจุบันทางบริษัทมีการพึ่งพาเทคโนโลยีและระบบดิจิทัลทำให้มีความอ่อนไหวต่อการคุกคามทางคอมพิวเตอร์ (Cyber Threats) มากขึ้น เนื่องจากการใช้งานคอมพิวเตอร์, ระบบเครือข่าย, ข้อมูลผ่านระบบเชื่อมโยงต่างๆ อันอาจทำให้เกิดการรั่วไหลของข้อมูล (Data Breaches), การโจรกรรมทางด้านระบบความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์ (Cyber Attack) ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจที่ไม่มีความพร้อมในการรับมือในเรื่องดังกล่าว

ทางบริษัทได้ตระหนักในเรื่องดังกล่าวและได้มีการจัดเตรียมแผนรับมือในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ขึ้นอีกทั้งมีการเสริมสร้างความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทในการรับมือในกรณีที่เกิดเหตุการณ์

(9) ความเสี่ยงในด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม การเคารพสิทธิมนุษยชน และด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทให้ความสำคัญกับความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม การเคารพสิทธิมนุษยชนและการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งมีความสำคัญเพิ่มมากขึ้นในช่วงที่ผ่านมา โดยทางบริษัทได้ตระหนักถึงผลกระทบจากความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว ในด้านต่างๆ เพื่อจัดทำแนวทางการบริหารความเสี่ยงโดยมีการวิเคราะห์ความเสี่ยงในด้านต่างๆ ดังเช่น

ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

ในปัจจุบันธุรกิจการก่อสร้างได้ก่อให้เกิดมลพิษในด้านต่างๆ เช่น การเจียรถนน, การเชื่อมโลหะ ก่อให้เกิดมลภาวะทางอากาศ ได้แก่ ฝุ่นละอองขนาดเล็ก PM2.5, ละอองสี, รวมทั้งการก่อให้เกิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และก๊าซอื่นๆ ในรูปแบบต่างๆ อันนำมาซึ่งภาวะโลกร้อน นอกจากนี้ยังมีเศษซากคงเหลือจากงานก่อสร้าง และการรื้อถอน เช่น สายไฟ กระเบื้องสังกะสี แก้ว พลาสติก ไม้ หลอดไฟ เศษกระเบื้อง เหล็กเส้น เส้าเข็ม คอนกรีต น้ำเสีย ฯลฯ

ในการบริหารความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม เนื่องจากทางบริษัทได้ดำเนินการจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างในลักษณะแบบการจ้างสัญญาจ้างแบบเหมารวม (Lump Sum Construction contract) ซึ่งทางบริษัทได้มีการกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่ดำเนินการก่อสร้างแทนบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด, ระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ทั้งการจัดการของเสียที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้าง, การดูแลผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้าง ฯลฯ นอกจากนี้ทางบริษัทได้ดำเนินการจัดการ EIA (Environment Impact Assessment Report) ทุกโครงการก่อสร้าง ซึ่งเป็นการทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นการศึกษาเพื่อคาดการณ์ผลกระทบทั้งในทางบวกและทางลบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและใช้ในการประกอบการตัดสินใจพัฒนาโครงการ

ความเสี่ยงด้านสังคม การเคารพสิทธิมนุษยชน

ในการประกอบธุรกิจของบริษัทมีความเกี่ยวข้องกับบุคคลต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน, ลูกค้า, คู่ค้า ชุมชนและผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งในบางครั้งอาจจะส่งผลกระทบต่อทางด้านสังคมอย่างเลี่ยงไม่ได้ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชน, การปฏิบัติงานในสภาวะที่ไม่ปลอดภัย รวมถึงการใช้แรงงานผิดกฎหมาย เป็นต้น

ซึ่งทางบริษัทได้ให้ความสำคัญในเรื่องต่างๆ กับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ดังเช่น การละเมิดสิทธิมนุษยชน ซึ่งทางบริษัทได้มีการบริหารความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว ผ่านการกำกับดูแลติดตามและปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ ทั้งในส่วนการจ้างพนักงาน และในส่วนของการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อกำหนดแนวทางการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับหลักการคุ้มครองสิทธิมนุษยชนอย่างครอบคลุมตามกฎหมายและหลักการสากลเพื่อให้การปฏิบัติในเรื่องต่างๆ มีความถูกต้องตามกฎหมาย ในเรื่องสุขภาพและความปลอดภัย สำหรับพนักงานประจำทางบริษัทได้จัดให้มีสภาพแวดล้อมการทำงานที่ถูกสุขลักษณะ และจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีและตรวจสุขภาพสำหรับพนักงานใหม่ก่อนเข้าเริ่มทำงานในส่วนของผู้รับเหมาก่อสร้าง ทางบริษัทจัดให้มีการติดตามมาตรฐานด้านความปลอดภัยในการทำงานของผู้รับเหมาเป็นประจำสม่ำเสมอ รวมทั้งการใช้แรงงานที่ถูกกฎหมาย การปฏิบัติตามกฎหมายเรื่องสภาพแวดล้อม อาชีวอนามัย ความปลอดภัย เป็นต้น

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

(1) ความเสี่ยงด้านเครดิต

เนื่องจากบริษัทใช้หุ้นกู้เป็นแหล่งเงินทุนหลักในการดำเนินธุรกิจและที่ผ่านมามีบริษัทมีสัดส่วนการใช้หุ้นกู้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเมื่อบริษัทเป็นผู้ออกหุ้นกู้ก็อาจไม่สามารถจ่ายดอกเบี้ยหรือไม่สามารถชำระคืนเงินต้นก็เป็นการผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ (Default) ซึ่งหากบริษัทผู้ออกหุ้นกู้ตกเป็นบุคคลล้มละลายหรือผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ ผู้ถือหุ้นกู้และเจ้าหนี้อื่นของบริษัทผู้ออกหุ้นกู้จะมีบุริมสิทธิเหนือผู้ถือหุ้นของบริษัท อย่างไรก็ตาม ผู้ลงทุนควรติดตามข้อมูลข่าวสารของบริษัท รวมถึงการเปลี่ยนแปลงการจัดอันดับความน่าเชื่อถือได้จากเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เกี่ยวข้อง

(2) ความเสี่ยงด้านราคา

เป็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากความผันผวนของราคาอันเกิดมาจากความเสี่ยงของบริษัทผู้ออกหุ้น เช่น ความเสี่ยงทางธุรกิจ, ความเสี่ยงทางการเงิน ฯลฯ ทำให้เมื่อผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์ต้องการไถ่ถอนหลักทรัพย์ ซึ่งหลักทรัพย์อาจขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาซื้อขาย ทำให้ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์ไม่ได้รับผลตอบแทนเท่าที่ควร หรือได้รับผลตอบแทนในอัตราที่ต่ำกว่า

(3) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์อาจไม่สามารถจำหน่ายหลักทรัพย์ได้ทันทีในราคาที่ต้องการเมื่อต้องการไถ่ถอนหลักทรัพย์ อันเนื่องมาจากความผันผวนของราคา ทำให้ไม่ได้รับผลตอบแทนเท่าที่ควร หรือ อาจสูญเสียเงินลงทุนบางส่วน

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

ไม่มี

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายในการบริหารจัดการความยั่งยืน

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (ต่อไปในเอกสารฉบับนี้เรียก “บริษัท”) ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญในการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน (Sustainable Development) นอกเหนือจากเรื่องความเจริญเติบโตทางด้านเศรษฐกิจที่องค์กรให้ความสำคัญแล้วองค์กรควรให้ความสำคัญด้านความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Environment, Social and Corporate Governance :ESG) เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนควบคู่ไปด้วย โดยการบริหารจัดการองค์กรให้มีการพัฒนาอย่างยั่งยืนนั้น บริษัทได้มีนโยบายดังกล่าวครอบคลุมถึงการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมทั้งหมด ดังนี้

นโยบายและเป้าหมายในการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนทางธุรกิจ ดังนี้

“บริษัทจะยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การสร้างสังคมที่ดีขึ้น โดยดำเนินธุรกิจให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด ควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าและประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้า ด้วยการออกแบบผลิตภัณฑ์ และการให้บริการที่มีคุณภาพ”

Environmental, Social and Governance



แบ่งเป็น

นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทมุ่งเน้นที่จะอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม ผ่านแนวคิดของการออกแบบนวัตกรรม การเลือกใช้วัสดุและผลิตภัณฑ์ที่ได้มาตรฐานเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และกระบวนการจัดการน้ำจัดเสียอย่างมีประสิทธิภาพ

นโยบายด้านสังคม

บริษัทได้ให้ความสำคัญและกำหนดกรอบการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง การส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีสำหรับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหมดของเราถือเป็นสิ่งสำคัญอันดับแรก รวมถึงการปฏิบัติตามสิทธิมนุษยชน ความเท่าเทียมทางเพศ การมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีให้กับทุกคน

นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทมีนโยบายที่จะพัฒนาและยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานธุรกิจ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียมีความเป็นอยู่ที่มีคุณภาพ โดยดำเนินงานต่างๆภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ ยุติธรรมและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของเราตามมาตรฐานสากล



ตามนโยบายและเป้าหมายในการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนทางธุรกิจของบริษัท ได้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนขององค์กรสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals หรือ SDGs) ดังนี้



SDG3: การมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี

ส่งเสริมสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีกับประชาชนทุกเพศทุกวัย



SDG5: ความเท่าเทียมทางเพศ

สร้างความเท่าเทียมทางเพศ เสริมพลังทางสังคมให้แก่เด็กและผู้หญิง



SDG6: น้ำสะอาดและสุขอนามัย

จัดให้มีน้ำสำหรับการอุปโภคบริโภค การจัดการน้ำที่ยั่งยืน และสุขาภิบาลแก่ทุกคน



SDG8: งานที่ดีและเศรษฐกิจที่เติบโต

ส่งเสริมการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ต่อเนื่อง ครอบคลุม และยั่งยืน การจ้างงานที่มีคุณค่า และงานที่ดีสำหรับทุกคน



SDG11: เมืองและชุมชนที่ยั่งยืน

ทำให้เมืองและการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์มีความปลอดภัย ทົงถึง ยืดหยุ่น และยั่งยืน



SDG12: ความรับผิดชอบต่อการใช้ทรัพยากรและการผลิต

พัฒนารูปแบบการบริโภคและการผลิตที่ยั่งยืน

**SDG13: แก้ปัญหาโลกร้อน**

ดำเนินการอย่างเร่งด่วนเพื่อรับมือการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศและผลกระทบ

**SDG17: ร่วมมือเพื่อพิชิตเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน**

ยกระดับแนวทางการดำเนินงานและสร้างการเป็นพันธมิตรระดับโลกเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน

**SDG16: สันติภาพ ยุติธรรม และสถาบันที่เข้มแข็ง**

สร้างเสริมสังคมที่สงบสุข ยุติธรรม ไม่แบ่งแยกเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน

ประเด็นด้านความยั่งยืนที่ ไรมอน แลนด์ ให้ความสำคัญ

	ลูกค้า	พนักงาน	ผู้ถือหุ้น	คู่ค้า	ชุมชน	หน่วยงานราชการ
ด้านเศรษฐกิจ						
การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม	•	•	•	•	•	•
การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน	•	•	•	•		
การดำเนินการด้านภาษี						•
การบริหารความเสี่ยงและภาวะวิกฤต	•	•	•	•	•	
ด้านสังคม						
การเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติด้วยความเป็นธรรม	•	•	•	•	•	
การพัฒนาศักยภาพแก่พนักงานและลูกจ้าง	•	•		•		
สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน		•		•		
การพัฒนาชุมชนและสังคม					•	
ด้านสิ่งแวดล้อม						
การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม	•		•		•	•
การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า		•	•	•		

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (value chain)

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

	จัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ	การวางแผนออกแบบและโครงการ	การวางแผนการขายและการตลาด	การก่อสร้างโครงการ	การโอนและส่งมอบโครงการให้กับลูกค้า	บริการหลังการขาย
กิจกรรม	- การศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ - การวิเคราะห์คู่แข่งและกลุ่มเป้าหมาย - การประเมินความเสี่ยงทางด้านกฎหมายและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	- การออกแบบโครงการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และจัดทำงบประมาณ - การคัดเลือกวัสดุที่ใช้ในโครงการ - การขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง - การจัดเตรียมเงินทุนในการพัฒนาโครงการ	- การออกแบบและสร้างโครงการตัวอย่าง - การกำหนดแผนการขายและกิจกรรมทางการตลาด - การคัดเลือกเครื่องมือที่ใช้ในการสื่อสารทางการตลาด - การคัดเลือกตัวแทนขาย	- การคัดเลือกผู้รับเหมาที่ปรึกษาควบคุมการก่อสร้าง และที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ - การบริหารจัดการต้นทุนในการก่อสร้าง - การควบคุมคุณภาพและมีการตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง	- การให้บริการด้านข้อมูลและอำนวยความสะดวกด้านการขอสินเชื่อกับธนาคาร - การตรวจสอบโครงการ - การโอนกรรมสิทธิ์	- การจัดตั้งนิติบุคคลสำหรับบริหารดูแลโครงการ - การรับประกันคุณภาพและติดตามงานซ่อม - การบริหารด้านความสัมพันธ์กับกลุ่มลูกค้า

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจและการมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งจะนำบริษัทไปสู่ความสำเร็จและมีความยั่งยืนตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยได้จัดลำดับความสำคัญของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่สำคัญทั้งหมด 8 กลุ่ม ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า ชุมชน สถาบันการเงิน หน่วยงานภาครัฐ และคู่แข่งทางการค้า

ทั้งนี้ บริษัทได้รวบรวมกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลัก (ตารางแนบด้านล่าง) พร้อมระบุแสดงความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนแนวทางในการตอบสนองต่อความคาดหวังดังกล่าว เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับทุกกลุ่ม

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางสื่อสาร
1. พนักงาน	- เคารพสิทธิพื้นฐานของพนักงาน - ปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานอาชีวอนามัย และความปลอดภัย - ส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพ - ส่งเสริมโอกาสในความก้าวหน้าในสายอาชีพของตน - ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่จูงใจ	- การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกัน - จัดสรรสวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม - สร้างสมดุลในการทำงานและชีวิตส่วนตัว (work-life balance)	- หลักสูตรพัฒนาความสามารถและศักยภาพ - การประชุมทุกไตรมาส / การประชุมพนักงานทุกระดับ (Town Hall Meeting) - กระดานประชาสัมพันธ์ในพื้นที่ส่วนกลาง - ช่องทางสื่อออนไลน์ของพนักงาน เช่น อีเมล หรือ ไลน์
2. ลูกค้า	- สินค้าและบริการที่มีคุณภาพ - การบริการหลังการขายที่ใส่ใจ รวดเร็ว และการช่องทางการสื่อสารที่หลากหลายสำหรับการให้ข้อเสนอแนะ - การเคารพสิทธิของผู้บริโภคและการนำเสนอแนวทางการป้องกันที่เหมาะสม	- คงรักษาไว้ซึ่งคุณภาพของสินค้าและบริการ - นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลสำหรับลูกค้า - การวางแผนรับสถานการณ์ฉุกเฉินและเหตุการณ์ไม่คาดคิด - สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า - คำนึงถึงสิทธิขั้นพื้นฐานและผลประโยชน์ของลูกค้า	- ตัวแทนฝ่ายขาย ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ และนิติบุคคลของโครงการ - ศูนย์การให้ข้อมูล (Call center) - การจัดทำแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า - ช่องทางการร้องเรียน และรับข้อเสนอแนะผ่านทางช่องทางต่างๆ - สื่อประชาสัมพันธ์รายละเอียดของโครงการผ่านทางเว็บไซต์และโบรชัวร์
3. ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน	- บริษัทเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน มีผลการดำเนินงานและผลประโยชน์การที่ที่น่าพอใจ - สร้างผลตอบแทนที่ดี - เปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและโปร่งใส และเหมาะสม - การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี - เปิดโอกาสอย่างเท่าเทียมในการเสนอความคิดเห็น เสนอวาระ เสนอกรรมการ เสนอคำถามต่างๆ ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น	- การจัดสรรผลกำไรอย่างเป็นธรรม - การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง โปร่งใสและครบถ้วน - ยึดมั่นการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี - ยึดถือสิทธิและผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ - ปฏิบัติตามกติกาสัญญาอย่างเคร่งครัด	- รายงานประจำปี / แบบ 56-1 One report - การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น - การจัดประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ - การจัดกิจกรรม Roadshow - การเยี่ยมชมการดำเนินงาน (Site visits) - กิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity Day) - เว็บไซต์ของบริษัท www.raimonland.com
4. คู่ค้า	- สร้างการเติบโตด้านรายได้ที่ยั่งยืน - ส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของคู่ค้า - ปฏิบัติต่อกับคู่ค้าทุกรายอย่างเสมอภาคและค่าตอบแทนต่อสินค้าและบริการที่เหมาะสม - ปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานอาชีวอนามัย และความปลอดภัย - เคารพสิทธิพื้นฐานของพนักงานบริษัทคู่ค้า - ปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลการแข่งขันทางการค้า	- ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใสเป็นธรรม และเท่าเทียม - ดำเนินธุรกิจด้วยความสุจริต โดยไม่เรียกไม่รับ หรือไม่จ่ายผลประโยชน์ที่ไม่เป็นธรรม - ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการจัดซื้ออย่างเคร่งครัด - คัดกรองและเลือกคู่ค้าโดยให้ความสำคัญในเรื่อง ราคา คุณภาพ บริการ การจัดส่ง ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์	- การจัดประชุมระหว่างบริษัทและคู่ค้า หรือการเยี่ยมชมการดำเนินงาน (Site visits) อย่างสม่ำเสมอ - การจัดทำช่องทางสำหรับรับเรื่องร้องเรียน - การจัดตั้งเจ้าหน้าที่/พนักงานประสานงานประจำแต่ละโครงการ - การจัดทำช่องทางการรายงานเบาะแสการกระทำผิด (Whistleblowing) - เว็บไซต์ของบริษัท www.raimonland.com

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางสื่อสาร
5. ชุมชน	- การสื่อสารถึงแผนการดำเนินการก่อสร้างต่อชุมชนโดยรอบ - การลดผลกระทบจากการดำเนินงานก่อสร้างต่อชุมชนโดยรอบ - ปฏิบัติตามหลักในการบริหารจัดการขยะและของเสีย - การให้ความรู้ต่อคนในชุมชนและการรายงานความคืบหน้าของโครงการ	- การบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมโดยรอบ - รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมด้วยการวางมาตรการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน - ส่งเสริมกิจกรรมเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตสิ่งแวดล้อม และชวอนาเบียงของชุมชน	- กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ - การรับฟังความคิดเห็นของชุมชนสำหรับโครงการที่เป็นไปตามข้อกำหนดของ EIA - การจัดตั้งเจ้าหน้าที่/พนักงานประสานงานประจำแต่ละโครงการ - การจัดทำช่องทางการรายงานเบาะแสการกระทำผิด (Whistleblowing) - กระดานแจ้งรายละเอียดโครงการ
6. สถาบันการเงิน	- การชำระคืนหนี้สินตามกำหนดเวลา - การปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลงและเงื่อนไขในการกู้ยืม - เปิดเผยและโปร่งใส - การรักษาความสัมพันธ์ระยะยาวกับองค์กร - การขยายธุรกิจในอนาคต	- ปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามสัญญาเงินกู้และสินเชื่อ - ชำระเงินกู้ยืมตรงตามกำหนดพร้อมดอกเบี้ย - ปฏิบัติตามต่อเจ้าหน้าที่ด้วยความเคารพ ซื่อสัตย์ และเป็นธรรม - เปิดเผยข้อมูลที่จำเป็นและข้อมูลที่สำคัญต่อเจ้าหน้าที่ตามกฎหมาย - รักษาความสัมพันธ์อันดีและรายงานสถานะโครงการอย่างสม่ำเสมอ	- การประชุมกับเจ้าหน้าที่อย่างสม่ำเสมอ - การจัดกิจกรรมเชื่อมต่อกีฬา (Networking event) - แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ - การจัดตั้งเจ้าหน้าที่/พนักงานประสานงานประจำแต่ละโครงการ - เว็บไซต์ของบริษัท - www.raimonland.com
7. หน่วยงานภาครัฐ	- การปฏิบัติตามกฎหมาย - ความครอบคลุมทางสังคม - การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง โปร่งใสและเชื่อถือได้	- ปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับและกฎหมายอย่างเคร่งครัด - โปร่งใสในการเปิดเผยข้อมูลและให้ความร่วมมือต่อเจ้าหน้าที่รัฐ	- การนำส่งรายงานประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม EIA report¹ - รายงานประจำปี / แบบ 56-1 one report - เว็บไซต์ของบริษัท - www.raimonland.com
8. คู่แข่งทางการค้า	การแข่งขันอย่างเป็นธรรม	ปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลการแข่งขันทางการค้า	เว็บไซต์ของบริษัท www.raimonland.com

¹ Environmental Impact Assessment หรือ EIA: การประเมินผลกระทบจากโครงการพัฒนาที่มีผลต่อสภาพหรือความสมบูรณ์ของสิ่งแวดล้อม

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทมุ่งมั่นที่จะอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม ผ่านแนวคิดของการออกแบบนวัตกรรม การเลือกใช้วัสดุและผลิตภัณฑ์ที่ได้มาตรฐานเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และกระบวนการจัดการน้ำจัดเสียอย่างมีประสิทธิภาพ

เป้าหมายด้านการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้มีการกำหนดเป้าหมายการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมภายในปี 2568 เทียบกับปีฐาน 2562 เพื่อควบคุมและบริหารจัดการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจ

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดเป้าหมายที่จะลดการใช้พลังงานลงร้อยละ 5 ภายในปี พ.ศ. 2568 (เทียบกับปี พ.ศ. 2562) โดยในปี พ.ศ. 2564 บริษัทมีการใช้พลังงานไฟฟ้าทั้งสิ้นรวม 1,053,639 กิโลวัตต์ชั่วโมง (kWh)

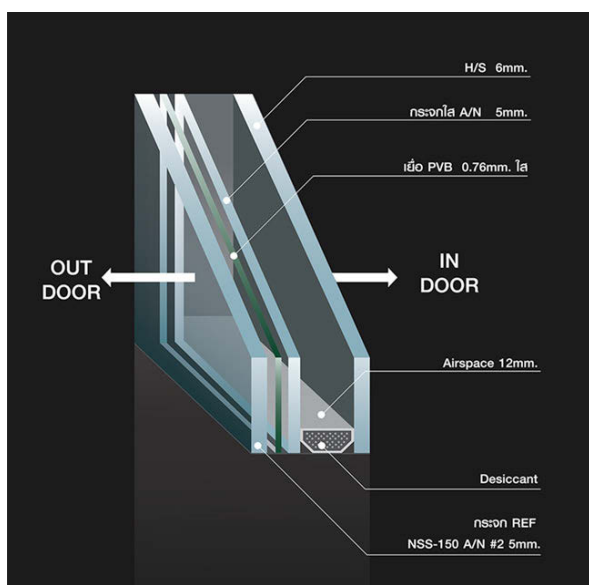
3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาผ่านการคิดค้นนวัตกรรมเพื่อช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเริ่มตั้งแต่กระบวนการออกแบบ การก่อสร้างและการจัดการโครงการ รวมไปถึงการคัดเลือกอาคารสำนักงานที่ได้มาตรฐานและมีระบบการจัดการด้านพลังงานที่มีประสิทธิภาพเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมโดยรวมมากที่สุด :

1) การจัดการพลังงาน

1.1 ภายในสำนักงานใหญ่

- ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน เพื่อเพิ่มอิสระในการควบคุมการเปิด-ปิดเครื่องปรับอากาศ
- กระจกฉนวนกันความร้อน หรือ กระจกอินซูลา (Reflective Insulate glass) ที่มีลักษณะเฉพาะในการเพิ่มประสิทธิภาพการถ่ายเทความร้อน ด้วยอัตราความร้อนที่ผ่านเข้ากระจก (Solar Transmittance) เพียงร้อยละ 8 ซึ่งช่วยในการประหยัดพลังงาน ลดเสี่ยงจากภายนอกอาคาร และป้องกันความร้อนและมลพิษต่างๆ



- ระบบอาคารอัจฉริยะ (Building Automation System or BA System) เป็นระบบจัดการและควบคุมอาคารอัตโนมัติ ซึ่งควบคุมระบบการจ่ายพลังงาน ไม่ว่าจะเป็นระบบการทำความร้อน ระบบระบายอากาศ ระบบปรับอากาศ ระบบไฟ ระบบแสง ระบบควบคุมการเข้าออก ระบบความปลอดภัย และระบบที่เกี่ยวข้องอื่นๆ รวมถึงการใช้หลอดไฟแบบ LED ซึ่งทั้งหมดนี้สามารถช่วยประหยัดพลังงานประมาณร้อยละ 30

1.2 ภายในโครงการ²

- นวัตกรรมกระจกฉนวนกันความร้อน 3 ชั้นที่มีค่าสัมประสิทธิ์การส่งผ่านความร้อนจากรังสีแสงอาทิตย์ (Solar Heat Gain Coefficient, SHGC) ต่ำ เพื่อช่วยประหยัดพลังงานและลดเสี่ยง
- กระจกสะท้อนแสง (Reflective Glass) ซึ่งสามารถสะท้อนความร้อนและรังสีจากแสงอาทิตย์
- การติดตั้งระบบไฟฟ้ารองรับการใช้หลอดไฟแบบแอลอีดี (LED lighting) เพื่อช่วยประหยัดพลังงาน
- การติดตั้งเครื่องชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) ในที่จอดรถของโครงการ
- การติดตั้งระบบการระบุแท็ก (Key Tag) เพื่อควบคุมการตัดไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ เมื่อนำการระบุแท็กออกจาก ซึ่งได้นำมาใช้ที่โครงการ Somerset Riverside Bangkok เพื่อช่วยประหยัดไฟฟ้า

1.3 ภายในโครงการที่กำลังพัฒนา (โครงการ One City Centre)

บริษัทกำลังก่อสร้างอาคารสำนักงาน ซึ่งได้รับการออกแบบตามเกณฑ์มาตรฐาน LEED³ (Leadership in Energy and Environmental Design) Gold certificate หรือ ความเป็นผู้นำด้านการออกแบบที่อนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม รวมถึงข้อกำหนดในการจัดการพลังงานที่สำคัญ ดังนี้:

- การนำนวัตกรรมกระจกฉนวนกันความร้อน 3 ชั้นที่มีค่าสัมประสิทธิ์การส่งผ่านความร้อนจากรังสีแสงอาทิตย์ (Solar Heat Gain Coefficient, SHGC) ต่ำ เพื่อช่วยประหยัดพลังงานและลดเสี่ยง
- กระจกสะท้อนแสง (Reflective Glass) ซึ่งสามารถสะท้อนความร้อนและรังสีจากแสงอาทิตย์
- ระบบปรับสมดุลของน้ำ (Chilled water system) ในการควบคุมอุณหภูมิ และระบบปรับอากาศ (Variable Air Volume)
- การเพิ่มประสิทธิภาพในการทำความเย็นด้วยระบบปรับอากาศ PRE-COOL+
- การติดตั้งระบบไฟฟ้ารองรับการใช้หลอดไฟแบบแอลอีดี (LED lighting) เพื่อช่วยประหยัดพลังงาน
- การออกแบบโดยใช้ประโยชน์จากแสงธรรมชาติเข้าสู่ตัวอาคารและเพดานที่สูงโปร่ง
- การติดตั้งเครื่องชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) ในที่จอดรถของโครงการ

ทั้งนี้ ในปี พ.ศ. 2564 บริษัทมีการใช้พลังงานไฟฟ้าทั้งสิ้นรวม 1,053,639 กิโลวัตต์ชั่วโมง (kWh)⁴

² โครงการ Somerset Riverside (Klapsons) Bangkok, Lyf Riverside Bangkok, และ Vue Mall

³ Leadership in Energy & Environmental Design (LEED): ความเป็นผู้นำด้านการออกแบบที่อนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม

⁴ ข้อมูลเบื้องต้นคำนวณจาก สำนักงานใหญ่ โครงการ Somerset Riverside (Klapsons) Bangkok, Lyf Riverside Bangkok, and Vue Mall

2) การจัดการน้ำ

2.1 ภายในสำนักงานใหญ่

- การจำกัดการใช้ น้ำให้อยู่ในบริเวณห้องครัวของสำนักงานเพื่อการบริโภคและทำความสะอาด

2.2 ภายในโครงการ

- ระบบรีไซเคิลน้ำเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ในอุปกรณ์สุขภัณฑ์และเครื่องทำความเย็น
- การติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียและป้องกันตะกอนก่อนปล่อยน้ำเสียไปยังระบบบำบัดน้ำต่อไป
- การติดตั้งอุปกรณ์สุขภัณฑ์ที่ใช้น้ำน้อย
- การติดตั้งก๊อกน้ำแบบเซ็นเซอร์อัตโนมัติ

3) การจัดการขยะและของเสีย

3.1 ภายในสำนักงานใหญ่

- ด้วยความพยายามในการปฏิบัติตามหลักการการพัฒนาอย่างยั่งยืนทางบริษัทได้ส่งเสริมให้มีการจัดการอย่างถูกต้อง โดยเตรียมภาชนะสำหรับคัดแยกขยะแต่ละประเภท ตลอดจนรณรงค์ให้แยกประเภทของขยะ และรีไซเคิลขยะบางประเภทเพื่อนำกลับมาใช้งาน

3.2 ภายในโครงการ

- ทางบริษัทมีความเข้าใจและเห็นความสำคัญในการเลือกใช้วัสดุและผลิตภัณฑ์ที่ยั่งยืนและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งอาจรวมถึง การนำวัสดุหรือโครงสร้างกลับมาใช้ใหม่ (Reuse) การนำวัสดุสิ่งของหรือผลิตภัณฑ์มาแปรรูปด้วยกรรมวิธีเพื่อนำกลับมาใช้งาน หรือ รีไซเคิล (Recycle) การจัดซื้อที่คำนึงถึงความยั่งยืน วัสดุและผลิตภัณฑ์ที่มีการติดฉลากข้อมูล หรือ เครื่องหมายรับรองผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Product Declaration หรือ EPD) อีกทั้ง ดำเนินการจัดการขยะจากการก่อสร้างและการรื้อถอนซึ่งเป็นส่วนหนึ่งตามข้อกำหนด LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) หรือความเป็นผู้นำด้านการออกแบบที่อนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม
- ลดการใช้พลาสติกโดยการส่งเสริมให้ใช้แก้วน้ำแทนขวดพลาสติก PET สำหรับแขกที่เข้ามาพักที่โครงการ Somerset Riverside Bangkok รวมถึงการเลือกใช้สินค้าแบบเติมได้ (Refill package)

4) การปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ในปีพ.ศ. 2564 บริษัทมีการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG) ⁵ อยู่ที่ 526.71 tCO₂e โดยคำนวณจาก 4 แห่ง ได้แก่:

1. สำนักงานใหญ่
2. โครงการ Somerset Riverside Residence (เดิมชื่อโครงการ KLAPSONS the River Residences)
3. โครงการ Lyf Riverside Bangkok
4. โครงการ Vue Mall

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทกำหนดกรอบการบริหารจัดการความยั่งยืนอย่างต่อเนื่องและให้ความสำคัญด้านความปลอดภัยในการทำงานอย่างเคร่งครัด ด้วยการยึดมั่นปฏิบัติตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการตรวจสอบการปฏิบัติงาน การการเคารพสิทธิมนุษยชน การตรวจสอบแนวทางปฏิบัติด้านแรงงานของผู้รับเหมาเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานนั้นเป็นไปตามหลักจรรยาบรรณ และความปลอดภัย ทั้งกับพนักงานบริษัทและผู้อยู่อาศัยในโครงการของเรา

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม การเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม รวมทั้งตระหนักถึงความสำคัญของความเท่าเทียมของมนุษยชนทางบริษัทได้กำหนดนโยบายและจรรยาบรรณในการดำเนินงาน (code of conduct) โดยมีการเปิดเผยรายละเอียดบนเว็บไซต์ของบริษัท และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตาม code of conduct ทางบริษัทได้เปิดให้พนักงานสามารถเข้าไปศึกษารายละเอียดได้ที่ระบบ SharePoint ของบริษัท

3.4.2 ผลการดำเนินงานและความยั่งยืนทางสังคม

บริษัทมุ่งพัฒนาศักยภาพของพนักงาน ความพึงพอใจและความปลอดภัยของลูกจ้าง ตลอดจนการพัฒนาชุมชนเป็นสำคัญ

1) พนักงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบ คำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชน ข้อมูลวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีพนักงานทั้งสิ้นรวม 194 คน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ทว. 23/2551 (มาตรา 89/1) โดยมีรายละเอียดดังนี้

จำแนกตามเพศ

รายละเอียด	จำนวนพนักงาน (คน)		
	ชาย	หญิง	รวม
จำนวนพนักงาน	95	99	194

จำแนกตามอายุ

รายละเอียด	ลำดับอายุ		
	ต่ำกว่า 30	ระหว่าง 30-50	มากกว่า 50
จำนวนพนักงาน	48	132	14

⁵ บริษัทอยู่ในระหว่างการพัฒนาและเก็บข้อมูลก๊าซเรือนกระจก (GHG) เพื่อการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนในปีถัดไป ในปีพ.ศ. 2564 บริษัทไม่มีข้อมูลภายใต้ GHG scope 1 ทั้งนี้ ข้อมูลเบื้องต้นยังไม่ได้รับการตรวจสอบจากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (Thailand Greenhouse Gas Management Organization or TGO)

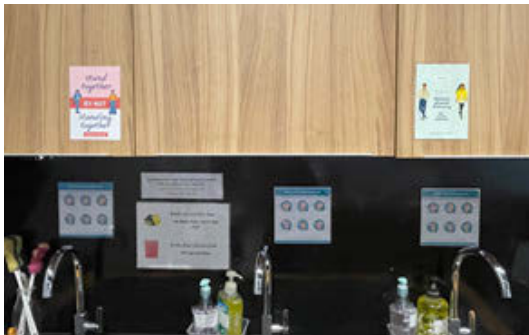
นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

ในปีพ.ศ. 2564 บริษัทส่งเสริมและให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากร โดยการจัดหลักสูตรอบรมและพัฒนาศักยภาพ ขึ้นซึ่งเป็นหนึ่งในดัชนีชี้วัดผลปฏิบัติงาน (Key Performance Indicators หรือ KPIs) นอกจากนี้พนักงานทุกคนจะต้องกำหนดแผนการพัฒนาศักยภาพของตนเอง (Individual Development Plan หรือ IDP) เพื่อกำหนดทิศทางในการพัฒนาศักยภาพของตนเองให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยในปี 2564 บริษัทจัดหลักสูตรอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานให้แก่พนักงาน รวมจำนวนทั้งสิ้น 372 ชั่วโมง โดยมีจำนวนชั่วโมงอบรมหรือกิจกรรมพัฒนาความรู้ของพนักงาน 1.92 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

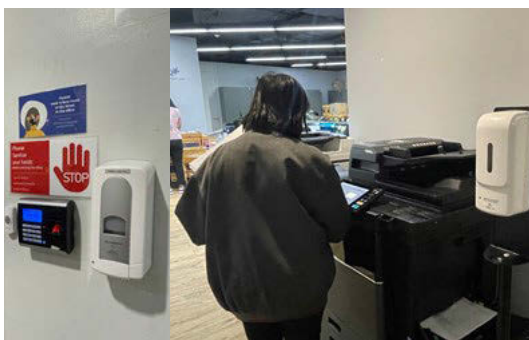
สุขภาพและความปลอดภัย

1. เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของโรคโควิด 19 และเพื่อเพิ่มความปลอดภัยให้กับพนักงาน บริษัทได้ออกมาตรการด้านสุขภาพและความปลอดภัย ดังนี้

- ติดป้ายประกาศเพื่อให้ความรู้และแนวทางการป้องกัน เพื่อลดการแพร่กระจายของโรคโควิด 19



- จัดให้มีแอลกอฮอล์สำหรับทำความสะอาดมือไว้บริการบริเวณต่างๆ เช่นที่ทางเข้าสำนักงาน และที่เครื่องพิมพ์เอกสาร



- ติดตั้งระบบไร้สัมผัส (touchless system)
- ติดตั้งฉากกันเพื่อป้องกันการแพร่เชื้อในบริเวณเคาน์เตอร์ต้อนรับและโรงอาหาร



- จัดหาหน้ากากอนามัยให้แก่พนักงาน
- จัดหาชุดทดสอบแอนติเจนให้กับกลุ่มเสี่ยงติดโรค COVID-19
- นโยบายการทำงานจากที่บ้าน (Work From Home Policy) เพื่อลดความเสี่ยงและการแพร่ระบาด
- การจัดหาวัคซีนให้กับพนักงานบริษัท เพื่อป้องกันโรคโควิด 19



- ติดตั้งตู้ยาและกล่องปฐมพยาบาลภายในสำนักงานและในพื้นที่ปฏิบัติงาน (Working sites)
- สถิติการบาดเจ็บและเจ็บป่วยของพนักงานบริษัท ทั้งใน สำนักงานใหญ่ และในโครงการต่างๆ ดังนี้

จำนวนพนักงาน	สำนักงานใหญ่	สถานที่ดำเนินการ
บาดเจ็บ	ไม่มี	ไม่มี
ติดเชื้อโควิด 19	5	2
เสียชีวิต	ไม่มี	ไม่มี

2) การปฏิบัติต่อลูกค้า

ในการออกแบบโครงการและการสื่อสารความเสี่ยงในการก่อสร้างนั้น บริษัทมุ่งให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ลูกค้าเป็นหลัก โดยปัจจัยหลักที่คำนึงถึง ได้แก่

- ออกแบบให้มีพื้นที่ส่วนกลางและที่จอดรถอย่างเพียงพอสำหรับลูกค้า
- มีระบบรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวด เช่น ระบบควบคุมการใช้ลิฟต์ด้วยบัตรคีย์การ์ด และมาตรการการตรวจสอบบุคคลภายนอก
- การออกแบบและใช้วัสดุ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน เพื่อการประหยัดค่าใช้จ่ายของผู้อยู่อาศัย
- การใช้กระจก 2 ชั้นเพื่อลดมลภาวะทางเสียงและลดความร้อนจากภายนอก
- ในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินอันทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่สามารถทำการรับโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด บริษัทมีนโยบายในการช่วยเหลือผู้อยู่อาศัย (แล้วแต่กรณี) ดังนี้
 - ในกรณีลูกค้าเสียชีวิต หรือป่วยหนัก บริษัทจะพิจารณาคืนเงินค่างวดบางส่วนให้ ตามจำนวนที่บริษัทเห็นว่าเหมาะสม
 - ในกรณีสถานะทางการเงินของลูกค้าเปลี่ยนแปลงอย่างกะทันหัน เช่น ตกงาน หรือ อัตราแลกเปลี่ยนเงินระหว่างประเทศผันผวนอย่างมีนัยสำคัญ หรือ หากสภาพเศรษฐกิจโดยทั่วไปเปลี่ยนแปลงหรือลูกค้าประสบปัญหาทางการเงินที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้ บริษัทจะพิจารณาเสนอแผนการช่วยเหลือลูกค้าตามความเหมาะสม

ความพึงพอใจ

	สำนักงานใหญ่	โครงการ
1. อัตราความพึงพอใจของลูกค้า ต่อ ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์/CRM	89%	89%
2. อัตราความพึงพอใจของลูกค้า ต่อ ฝ่ายขาย	90%	90%

ทั้งนี้ในปีพ.ศ. 2564 บริษัทได้รับคะแนนความพึงพอใจของลูกค้าอยู่ในระดับ 4 จาก 5⁶ คะแนน (โดยประมาณ 90%) สำหรับฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ ซึ่งรวมถึงการตรวจรับ การแก้ไขพื้นที่ในยูนิต และการโอนกรรมสิทธิ์ ทางฝ่ายขายก็ได้รับอัตราความพึงพอใจอยู่ที่ 90% สำหรับทักษะในการนำเสนอ การแนะนำสินค้า ความกระตือรือร้น และ การรวดเร็วในการบริการ

6 ระดับความพึงพอใจ:

1. ไม่พอใจมาก 2. ไม่พอใจ 3. ปานกลาง 4. พอใจ และ 5. พอใจมาก

3) ชุมชนและสังคม

นับตั้งแต่ปีพ.ศ. 2559 บริษัทได้ให้ความสำคัญในการบริจาคเงินจำนวนร้อยละ 1 ของกำไรสุทธิของบริษัทตามงบการเงินรวมของทุกปีเพื่อสนับสนุนกิจกรรมเพื่อประโยชน์สาธารณะ โดยบริจาคให้กับมูลนิธิเพื่อชีวิตที่ดีขึ้น (For Better Lives Foundation) ปัจจุบันบริษัทได้บริจาคเงินให้แก่มูลนิธิ จำนวนทั้งสิ้น 11,314,767 บาท และในปีพ.ศ. 2564 บริษัท ได้บริจาค ดังนี้:

1. บริจาคแผงกั้นจราจร (Barrier) ให้แก่ สน.ทองหล่อ



2. สนับสนุนค่าอาหารและอุปกรณ์ทางการแพทย์ให้ผู้ป่วยในโรงพยาบาลเอราวัณ 1 รับผิดชอบโดย โรงพยาบาลหลวงพ่อทวีศักดิ์ ชุตินฺธโร อุทิศ ช่วงการแพร่กระจายของโรคโควิด-19 จำนวน 58,000 บาท



3. บริจาคเงินจำนวน 100,000 บาท ให้กับโรงพยาบาลจุฬารัตน์ เพื่อสนับสนุนกิจกรรมทางการแพทย์และการป้องกันการแพร่กระจายของโรคโควิด-19



4. บริจาคให้กับองค์กรไม่แสวงผลกำไร “ชมรมจิตอาสาสายน้ำปิง” ในโครงการจิตอาสาเพื่อพี่น้อง “ต้านภัยหนาว ครั้งที่ 16 ประจำปี 2564” เป็นจำนวนเงิน 50,000 บาท ในการสนับสนุนและส่งเสริมด้านการศึกษาให้กับโรงเรียนในพื้นที่ราบสูงถิ่นทุรกันดารตามรายละเอียดดังนี้
- 1) โรงเรียนบ้านแม่ลานหลวง สนับสนุนงบประมาณก่อสร้างอาคารเรียน 4 ห้องเรียน
 - 2) โรงเรียนบ้านแม่หลองน้อย สนับสนุนงบประมาณก่อสร้างอาคารโรงอาหาร 2 ชั้น
 - 3) จัดซื้อที่ดินจำนวน 2 แปลง รวม 3 งาน 22 ตารางวา มอบให้โรงพยาบาลสันป่าตอง อ.สันป่าตอง จ.เชียงใหม่

4. คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

สถานการณ์โควิด-19 และผลกระทบที่มีต่อบริษัท

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่โลกยังคงดำเนินมาต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2563 ถึง ปี 2564 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวนผู้ติดเชื้อทั่วโลกเท่ากับ 286.9 ล้านคน และเสียชีวิต 5.4 ล้านคน ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 จำนวนผู้ติดเชื้อทั่วโลกอยู่ที่ 83.1 ล้านคน และเสียชีวิต 1.8 ล้านคน หรือจำนวนยอดผู้ติดเชื้อเพิ่มขึ้น 2.5 เท่า และยอดผู้เสียชีวิตเพิ่มขึ้น 2 เท่า ตามลำดับ อย่างไรก็ตามในช่วงปลายปี 2563 ทั่วโลกก็ต่างมีความหวัง เนื่องจากการเริ่มต้นการฉีดวัคซีนเข็มแรก ในวันที่ 8 ธันวาคม 2563 ณ ประเทศอังกฤษ หลังจากนั้นประเทศต่างๆ ก็ได้เริ่มดำเนินการฉีดวัคซีนให้ครอบคลุมประชากรในประเทศ การฉีดวัคซีนนั้นจะสามารถช่วยลดอาการป่วยหนักและอัตราการเสียชีวิตลงได้ ส่งผลให้ภาพรวมในปี 2564 หลายประเทศสามารถกลับมาดำเนินชีวิตได้ตามปกติหรืออยู่ในมาตรการที่ผ่อนคลายมากขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2563

ในปี 2564 ประเทศไทยเผชิญกับการเปลี่ยนแปลงหลายอย่าง เช่น การกลายพันธุ์ของโควิด-19 ที่เพิ่มขึ้นหลายสายพันธุ์, การระบาดระลอกที่สาม, การเริ่มฉีดวัคซีน, การเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยว ณ สิ้นปี 2564 จำนวนผู้ติดเชื้อสะสมในประเทศไทยรายงานอยู่ที่ 2.2 ล้านคน และเสียชีวิตสะสม 2.2 หมื่นคน ตามลำดับ จากข้อมูลในระบบหมอพร้อม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 พบว่าประเทศไทยสามารถฉีดวัคซีนเข็มแรกสะสม 50 ล้านรายและ เข็มที่สองสะสม 43 ล้านราย ซึ่งสามารถช่วยลดอาการเจ็บป่วยหนักและอัตราการเสียชีวิตดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้ในช่วงครึ่งปีหลังประเทศไทยเริ่มอยู่ในมาตรการที่ผ่อนคลายมากขึ้น โดยเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2564 ศูนย์บริหารสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (ศบค.) มีมติปรับมาตรการให้ผ่อนคลายมากขึ้นและอนุญาตให้กิจกรรมและกิจกรรมบางส่วนสามารถกลับมาดำเนินการได้ตามปกติ พร้อมกับปรับการควบคุมโควิด-19 แนวใหม่ที่เหมาะสมกับการดำเนินชีวิตและปลอดภัยจากโควิด-19 โดยยังคงมาตรการระยะห่างทางสังคมเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการเปิดประเทศของรัฐบาลในวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564

สำหรับผลกระทบต่อบริษัทด้านการดำเนินงาน ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทต้องเลื่อนการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัยที่มีกำหนดเปิดตัวในปี 2564 เนื่องจากกลุ่มลูกค้าหลักชาวร้อยละ 40-45 เป็นชาวต่างชาติ ซึ่งการปิดประเทศของไทย รวมถึงประเทศอื่นๆ ทำให้บริษัทไม่สามารถทำการตลาดของโครงการใหม่ได้อย่างเต็มที่สำหรับโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมขาย บริษัทยังคงเน้นทำการตลาดกับลูกค้าที่อาศัยอยู่ในประเทศไทยเช่นเดียวกับในปี 2563 บริษัทยังมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้างคือ โครงการ ดี เอสเทล พร้อมพงษ์, โครงการเกตต์สาทรทิวลิป, และโครงการอาคารสำนักงานเทรด เอ วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ซึ่งยังคงดำเนินการก่อสร้างตามแผนกำหนดการที่วางไว้

สำหรับผลกระทบต่อบริษัทด้านการเงิน บริษัทยังคงรักษาสภาพคล่องของกระแสเงินสดได้จากการดำเนินงานโดยการขายห้องชุดในโครงการต่างๆ อีกทั้งสามารถระดมทุนจากหุ้นกู้, ชำระดอกเบี้ยจากหุ้นกู้และเงินกู้, ชำระคืนหุ้นกู้และเงินกู้ที่มีอยู่กับสถาบันการเงินตามกำหนด อีกทั้งทางบริษัทยังได้มีการเจรจากับทางสถาบันการเงินต่างๆ เพื่อขอกู้เงินใหม่หรือขยายวงเงินที่มีอยู่เดิมให้เหมาะสมกับการดำเนินงานในปัจจุบันและรองรับกับแผนกลยุทธ์การเติบโตของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ในปี 2564 บริษัทได้ประกาศงดจ่ายเงินปันผลเพื่อรักษากระแสเงินสดไว้รองรับการดำเนินงาน, การลงทุน, และสถานการณ์ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

มุมมองผู้บริหารและเหตุการณ์สำคัญในปี 2564

จากรายงานเศรษฐกิจและการเงินเดือนธันวาคม 2564 จากธนาคารแห่งประเทศไทยสรุปได้ว่า ในไตรมาส 4 ปี 2564 เศรษฐกิจไทยฟื้นตัวจากไตรมาส 3 จากการมาตรการของทางภาครัฐที่ผ่อนคลายมากขึ้น การส่งออกสินค้าเพิ่มขึ้นจากอุปสงค์ในประเทศคู่ค้าที่ฟื้นตัว และปัญหา supply disruption ที่คลี่คลาย ซึ่งส่งผลให้ภาคอุตสาหกรรมปรับตัวดีขึ้น ด้านจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากมาตรการเปิดรับนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2564 ขณะที่การใช้จ่ายในประเทศของภาคเอกชนปรับตัวขึ้นทั้งการบริโภคและการลงทุน ขณะที่การใช้จ่ายภาครัฐขยายตัวเมื่อเทียบกับระยะเดียวกันปีก่อนจากทั้งรายจ่ายประจำและรายจ่ายลงทุน ด้านเสถียรภาพเศรษฐกิจอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเพิ่มขึ้นตามราคาพลังงานและราคาอาหารสดเป็นสำคัญ ด้านตลาดแรงงานปรับตัวขึ้นตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจ แต่เศรษฐกิจโดยรวมยังคงเปราะบาง

ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการใหม่ของบริษัท

ในไตรมาส 4 ปี 2564 บริษัท และบริษัทย่อย (“บริษัท”) ยังคงเดินทางการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมที่พักอาศัย 2 แห่ง ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนในสัดส่วน 51:49 ระหว่าง บริษัท และบริษัท โตเกียว ทาเกะ โมโนะ เอเซีย ฟิตีอี จำกัด คือ โครงการ ดี เอสเทล พร้อมพงษ์ และโครงการ เกตต์ สาทร ทิวลิป โดยการก่อสร้างแล้วเสร็จกว่าร้อยละ 79 และร้อยละ 32 ตามลำดับ อีกทั้งโครงการอาคารสำนักงานเทรด เอ วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ (One City Centre, OCC) ซึ่งโครงการนี้เป็นความร่วมมือร่วมทุนในสัดส่วน 60:40 ระหว่างบริษัท กับบริษัท มิตรูบิชิ เอสเตทเอเชีย (ชื่ออย่างเป็นทางการ เอ็มอีเอ คอมเมอร์เชียล โฮลดิ้งส์ จำกัด) โดยก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณร้อยละ 65

สำหรับเหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้นในปี 2564 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2564 ได้ประกาศว่าการจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ คือ บริษัท กมลา วิลล่าทรี โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจร้านอาหารและนันทนาการ โดยบริษัทจะแจ้งความคืบหน้าให้ทราบหากมีข้อมูลสำคัญเพิ่มเติม

เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2564 ได้ประกาศว่าการจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ คือ บริษัท กมลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งจะเป็นฐานเพื่อพัฒนา Rosewood Residences Kamala

เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2564 บริษัทได้เข้าทำสัญญากับ บริษัท แอสคอกท์ อินเตอร์เนชั่นแนล แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้นำด้านการบริหารธุรกิจเซอร์วิสเรสซิเดนซ์ระดับนานาชาติ รายแรกในเอเชียแปซิฟิก เพื่อให้เข้าบริหารโครงการ 2 โครงการ คือ “Somerset Riverside Bangkok” และ “Lyf Riverside Bangkok” ซึ่งชื่อเดิมคือ แคลฟสันส์ เดอะริเวอร์ เรสซิเดนซ์ และ โอเทล คิซ ตามลำดับ โดยคาดว่าจะสามารถสร้างรายได้ภายใต้แบรนด์ใหม่ตั้งแต่ ต้นปี 2565 เป็นต้นไป

ในไตรมาส 1 ปี 2564 บริษัทได้ทำการปรับภาพลักษณ์บริษัท (Rebranding) เพื่อขยายฐานลูกค้าให้เข้าถึงกลุ่มผู้มีกำลังซื้ออายุน้อยที่ประสบความสำเร็จ (Young affluent) ให้มากขึ้น โดยมีการใช้แท็กโลโก้ของบริษัทตัวใหม่ “Luxury Reimagined” พร้อมกับการเปลี่ยนรูปแบบโลโก้ และสีขององค์กรใหม่ทั้งหมด

ผลประกอบการที่สำคัญในไตรมาส 4 ปี 2564 และ ปี 2564

- ยอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) ของบริษัท มีมูลค่ารวม 5,451.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- ยอดพรีเซลส์ไตรมาส 4 ปี 2564 เท่ากับ 462.7 ล้านบาท และทั้งปี 2564 เท่ากับ 2,107.9 ล้านบาท
- รายได้รวมไตรมาส 4 ปี 2564 เท่ากับ 306.6 ล้านบาท และทั้งปี 2564 เท่ากับ 2,514.6 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 208.9 ล้านบาท และ 2,188.7 ล้านบาท ตามลำดับ
- วัตถุดิบสุทธิไตรมาส 4 ปี 2564 เท่ากับ 457.0 ล้านบาท และทั้งปี 2564 วัตถุดิบสุทธิเท่ากับ 452.7 ล้านบาท
- สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 9,451.1 ล้านบาท และมีหนี้สินรวม 4,874.5 ล้านบาท
- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น¹ เท่ากับ 0.81 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้นจาก 0.63 เท่า ณ สิ้นปี 2563

ผลการดำเนินงานไตรมาส 4 ปี 2564 และปี 2564

ยอดขาย (Presales) และยอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog)

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2564 บริษัทมียอดขายพรีเซลส์รวม 462.7 ล้านบาท ลดลงจาก 588.2 ล้านบาท ในช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยยอดขายพรีเซลส์นั้นมาจากโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมขาย (เดอะ ริเวอร์, 185 ราชดำริ, ยูนิกซ์ เซาท์พาร์ค, และ เดอะดีโพลแมก39) และโครงการที่กำลังก่อสร้าง (ดีเอสเทลส์ พร้อมพงษ์ และ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์) โดยสาเหตุที่ยอดพรีเซลส์ลดลงนั้น เนื่องจากจำนวนห้องชุดพร้อมขายทยอยลดลงอย่างต่อเนื่องทั้งปี โดยเฉพาะจำนวนห้องชุดในโครงการสร้างเสร็จพร้อมโอน อาทิ โครงการ เดอะ ลอฟท์ สีลม, โครงการ เดอะ ริเวอร์ และโครงการอื่นๆ ได้มีการขายและโอนเกือบหมดแล้ว

สำหรับปี 2564 บริษัทมียอดขายพรีเซลส์รวม 2,107.9 ล้านบาท ลดลงจากยอดขายพรีเซลส์รวม 3,045.5 ล้านบาท ในปี 2563 เนื่องจากเหตุผลดังที่อธิบายข้างต้น ทั้งนี้ บริษัทกำลังเร่งเตรียมการเปิดโครงการใหม่โดยคาดว่าจะเปิดตัวได้ภายในปี 2565-2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ยอดขายรอรับรู้รายได้ของบริษัทมาจาก 3 โครงการมีมูลค่ารวม 5,451.6 ล้านบาท ลดร้อยละ 17.0 จาก 6,565.2 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2563 สาเหตุหลักจากการทยอยโอนกรรมสิทธิ์โครงการสร้างเสร็จพร้อมโอนไปเกือบหมดแล้ว

สรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	ปี 2564		ปี 2563		เปลี่ยนแปลง		3 เดือน ปี 2564		3 เดือน ปี 2563		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวม	2,514.6	100.0	3,171.5	100.0	(656.9)	(20.7)	306.6	100.0	725.7	100.0	(419.1)	(57.8)
ขายอสังหาริมทรัพย์	2,188.7	87.0	2,961.1	93.4	(772.4)	(26.1)	208.9	68.2	666.1	91.8	(457.2)	(68.6)
อื่นๆ	325.9	13.0	210.4	6.6	115.5	54.9	97.6	31.8	59.6	8.2	38.0	63.8
ต้นทุนขายรวม	1,837.1	73.1	2,536.7	80.0	(699.6)	(27.6)	314.5	102.6	524.5	72.3	(210.1)	(40.0)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,837.1	73.1	2,533.9	79.9	(696.8)	(27.5)	314.5	102.6	524.5	72.3	(210.1)	(40.0)
ค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหาร	660.5	26.3	840.2	26.5	(179.7)	(21.4)	187.9	61.3	232.9	32.1	(45.1)	(19.4)
ขาดทุนจากการด้อยค่าและการตัดจำหน่าย	208.1	8.3	250.2	7.9	(42.1)	(16.8)	208.1	67.9	-	-	208.1	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงินสุทธิ	160.0	6.4	192.4	6.1	(32.3)	(16.8)	39.0	12.7	41.0	5.6	(2.0)	(4.9)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	28.5	1.1	31.3	1.0	(2.7)	(8.7)	8.1	2.6	8.6	1.2	(0.5)	(5.5)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	73.0	2.9	45.3	1.4	27.8	61.4	6.0	1.9	(9.0)	(1.2)	14.9	(166.7)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(452.7)	(18.0)	(724.4)	(22.8)	271.7	37.5	(457.0)	(149.1)	(72.4)	(10.0)	(384.5)	(530.9)

¹ คำนวณจากหนี้สินที่มีดอกเบี้ย ต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้น

รายได้

ที่มาของรายได้	ปี 2564		ปี 2563		เปลี่ยนแปลง		3 เดือน ปี 2564		3 เดือน ปี 2563		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เดอะ รีเวอร์	427.0	17.0	390.6	12.3	36.4	9.3	6.9	2.2	40.0	5.5	(33.1)	(82.8)
ชาयर วังค้อมาตย์	6.5	0.3	-	-	6.5	-	-	-	-	-	-	-
ยูนิกซ์ เซาท์พิกษา	3.9	0.2	21.7	0.7	(17.7)	(82.0)	3.9	1.3	-	-	3.9	-
เดอะ ลอฟท์ เอกมัย	-	-	6.8	0.2	(6.8)	(100.0)	-	-	-	-	-	-
มิวส์ ย่านอากาศ	-	-	169.9	5.4	(169.9)	(100.0)	-	-	-	-	-	-
185 ราชดำริ	38.5	1.5	2.4	0.1	36.1	1,534.1	38.5	12.6	2.4	0.3	36.1	1,534.1
เดอะ ลอฟท์ ภูเก็ต	78.7	3.1	748.9	23.6	(670.3)	(89.5)	-	-	-	-	-	-
เดอะ ดิโพลแบก 39	161.2	6.4	110.6	3.5	50.6	45.8	142.9	46.6	45.5	6.3	97.4	214.2
เดอะ ดิโพลแบก สาทร	8.7	0.3	71.7	2.3	(62.9)	(87.8)	-	-	-	-	-	-
เดอะ ลอฟท์ สีลม	1,464.3	58.2	1,438.7	45.4	25.6	1.8	16.7	5.5	578.2	79.7	(561.5)	(97.1)
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,188.7	87.0	2,961.1	93.4	(772.4)	(26.1)	208.9	68.2	666.1	91.8	(457.2)	(68.6)
ค่าบริการโครงการ	103.9	4.1	55.1	1.7	48.8	88.5	36.2	11.8	22.9	3.2	13.3	58.0
ค่าธรรมเนียมการตลาด	21.2	0.8	16.6	0.5	4.7	28.1	7.9	2.6	6.8	0.9	1.1	15.7
ค่าธรรมเนียมการค่าประกัน	50.0	2.0	42.2	1.3	7.8	18.4	13.4	4.4	11.1	1.5	2.3	20.7
อาหารและเครื่องดื่ม	-	-	8.5	0.3	(8.5)	(100.0)	-	-	-	-	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการ	26.7	1.1	31.0	1.0	(4.2)	(13.7)	6.9	2.3	7.5	1.0	(0.6)	(8.0)
กำไรจากการสูญเสียอำนาจควบคุม / การจำหน่ายเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	7.2	0.3	9.5	0.3	(2.4)	(25.0)	-	-	-	-	-	-
อื่นๆ ¹	116.9	4.7	47.4	1.5	69.5	146.4	33.2	10.8	11.2	1.5	22.0	196.0
รายได้รวม	2,514.6	100.0	3,171.5	100.0	(656.9)	(20.7)	306.6	100.0	725.7	100.0	(419.1)	(57.8)

ในปี 2564 บริษัทมีรายได้รวม 2,514.6 ล้านบาท ลดลง 656.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 20.7 เมื่อเทียบกับรายได้รวมในปี 2563 สาเหตุหลักจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงเนื่องจากห้องชุดในโครงการสร้างเสร็จพร้อมโอนทยอยหมดลง โดยโครงการใหม่ (ดิ เอสเทลล์ พร้อมพงษ์ และ เทคต์ สาทร ทเวลฟ์) ยังอยู่ในระหว่างการก่อสร้างซึ่งคาดว่าจะรับรู้รายได้ภายในปี 2565-2566 อีกทั้งทางบริษัทได้มีการหยุดการดำเนินงานด้านอาหารและเครื่องดื่มจึงทำให้สัดส่วนรายได้ลดลงเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา

สำหรับงวด 3 เดือน บริษัทมีรายได้รวม 306.6 ล้านบาท ลดลง 419.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 57.8 จากงวดเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักเป็น เช่นเดียวกับที่กล่าวข้างต้น

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 8 โครงการ จำนวน 2,188.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 87.0 ของรายได้รวม ลดลง 772.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 26.1 จาก 2,961.1 ล้านบาทในงวดเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักเป็นดังที่กล่าวข้างต้น

ในไตรมาส 4 ปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 5 โครงการจำนวน 208.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 68.2 ของรายได้รวม ลดลงจาก 666.1 ล้านบาท ในงวดเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักเป็นดังที่กล่าวข้างต้น

รายได้ค่าบริการโครงการ

รายได้ค่าบริการโครงการเป็นรายได้จากการบริหารโครงการก่อสร้างของกิจการร่วมค้า และรับบริหารนิติบุคคลของโครงการต่างๆ ในปี 2564 และ ไตรมาส 4 ปี 2564 เท่ากับ 103.9 ล้านบาท และ 36.2 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจาก 55.1 ล้านบาท และ 22.9 ล้านบาท ในงวดเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ รายได้เพิ่มขึ้นจากความคืบหน้าของการก่อสร้างโครงการมากกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน อีกทั้งมีรายได้จากการรับบริหารนิติบุคคลเพิ่มขึ้น

รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด และ รายได้ค่าธรรมเนียมการค่าประกัน รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาดเป็นค่าคอมมิชชั่นที่บริษัทเรียกเก็บจากกิจการร่วมค้าเมื่อมีลูกค้าทำสัญญาซื้อขายห้องชุดในโครงการภายใต้กิจการร่วมค้า อีกทั้งเป็นค่าคอมมิชชั่นที่ได้รับเมื่อบริษัทขาย (re-sales) หรือหาผู้เช่าให้กับเจ้าของห้อง

¹ รวมทั้งรายได้ดอกเบี้ย เงินมัดจำลูกค้าที่ไม่มารับโอน และอื่นๆ

ส่วนรายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันเป็นค่าธรรมเนียมที่บริษัทเรียกเก็บจากการร่วมค้าเมื่อรับเป็นผู้ค้าประกันนี้สั้ให้กับกิจการร่วมค้า ในปี 2564 บริษัทมีการร่วมค้า 4 แห่งประกอบด้วย 1) บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ดีลักซ์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ 2) บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด ผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม เทคต์ สาทร ทาวน์ 3) บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ผู้พัฒนาโครงการอาคารสำนักงานเกรตโอ เพื่อให้เข้า วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ (One City Centre - "OCC") และ 4) บริษัท ไรมอน แลนด์ เกอร์ต็อก จำกัด ผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในซอยสุขุมวิท 38 ที่กำลังรอการเปิดตัว

รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาดในปี 2564 และ ไตรมาส 4 ปี 2564 เท่ากับ 21.2 ล้านบาท และ 7.9 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจาก 16.6 ล้านบาท และ 6.8 ล้านบาท ในงวดเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ โดยเป็นคอมมิชชั่นจากการขายห้องชุดโครงการ เทคต์ สาทร ทาวน์/โครงการ ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ รวมถึงคอมมิชชั่นจากรีเซลล์และหาผู้เช่าให้กับเจ้าของห้อง ส่วนรายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันเพิ่มขึ้นเล็กน้อยทั้งในปี 2564 และ ไตรมาส 4 ปี 2564 มาจากกิจการร่วมค้า 4 แห่งที่มีโครงการอยู่ในระหว่างการดำเนินงานและก่อสร้าง ซึ่งมียอดเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นเพื่อการก่อสร้างและดำเนินโครงการ

รายได้จากธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม รายได้ค่าเช่าและบริการ และ รายได้อื่นๆ

บริษัทได้ยุติการค้าบริการและเครื่องดื่มตั้งแต่ไตรมาส 3 ปี 2563 และไม่ได้มีการรับรู้รายได้จากธุรกิจนี้ตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา

รายได้ค่าเช่าและบริการส่วนใหญ่เป็นรายได้จากโครงการ วิวมอลล์ ซึ่งเป็นคอมมูนิตีมอลล์และจากโครงการเคลฟสันส์ เดอะ ริเวอร์ เรสซิเดนซ์บนถนนเจริญนคร โดยตั้งแต่ปี 2563 บริษัทได้เริ่มปรับเปลี่ยนพื้นที่ให้เช่าบางส่วนให้เป็นโครงการโรงแรม ดังนั้นรายได้ในไตรมาส 4 ปี 2564 จึงแทบไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน ส่วนรายได้รวมในปี 2564 ลดลงจากฐานรายได้ที่สูงในปีก่อน เนื่องจากในไตรมาส 1 ปี 2563 ประเทศไทยยังไม่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 ทั้งนี้ โครงการโรงแรมแห่งใหม่จะสร้างเสร็จและดำเนินการภายใต้ชื่อ "Lyf Riverside Bangkok" บริหารงานโดยกลุ่ม แอสคอกท์ และจะสามารถสร้างรายได้ให้กับบริษัทได้ตั้งแต่ปี 2565 เป็นต้นไป

ปี 2564และ ไตรมาส 4 ปี 2564 116.9 และ 33.2ล้านบาท 47.4 และ 11.2ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากรายได้เงินมัดจำโครงการ เดอะ ลอฟท์ สีม และ เดอะ ลอฟท์ โอที ที่ลูกค้าไม่มารับโอน

ต้นทุนขาย กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย

สำหรับปี 2564 ต้นทุนขายสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลงเป็น 1,837.1 ล้านบาท จาก 2,533.9 ล้านบาท ในงวดเดียวกันของปีก่อนตามรายได้ที่ลดลง อย่างไรก็ตาม ในปี 2563 บริษัทมีการให้ส่วนลดพิเศษสำหรับโครงการเก่าที่ต้องการปิดการขายโดยเร็ว ทำให้ในงวดดังกล่าวบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 14.3ซึ่งในปี 2564 บริษัทมีการให้ส่วนลดในสัดส่วนที่น้อยลง ส่งผลให้มีอัตรากำไรขั้นต้นสูงขึ้นเป็นร้อยละ 16.1

ในไตรมาส 4 ปี 2564 ต้นทุนขายสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลงเป็น 314.5 ล้านบาท จาก 524.5 ล้านบาท ตามรายได้ที่ลดลงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในไตรมาสนี้ผลขาดทุนขั้นต้นเป็นจำนวน 105.5 ล้านบาทบาท และมีอัตราขาดทุนขั้นต้นร้อยละ 50.5

ขณะที่ในงวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทมีกำไรขั้นต้น 141.5 ล้านบาท และมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 21.2 อย่างไรก็ตาม ขาดทุนขั้นต้นที่เกิดขึ้นในไตรมาส 4 ปี 2564 เกิดจากการปรับลดราคามูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่าสุทธิจำนวน 111.6ล้านบาท และนำมาเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขาย

ต้นทุนการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับปี 2564 บริษัทมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหารรวม 660.5 ล้านบาท ลดลงจาก 840.2 ล้านบาท ลดลง 179.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 21.4 โดยเป็นต้นทุนในการจัดจำหน่าย เช่น ค่าทำการตลาด ค่านายหน้า และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายเท่ากับ 209.4 ล้านบาท ลดลงจาก 274.0 ล้านบาท ในปี 2563 ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 451.1 ล้านบาท ลดลงจาก 566.1 ล้านบาท ในปี 2563 จากการปรับโครงสร้างธุรกิจ และค่าใช้จ่ายด้านที่ปรึกษาธุรกิจลดลง

ในไตรมาส 4 ปี 2564 บริษัทมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหารรวม 187.9 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่ 232.9 ล้านบาท

การขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินและการตัดจำหน่าย

ในไตรมาส 4 ปี 2564 บริษัทมีต้นทุนหนึ่งได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลอื่น ซึ่งบริษัทได้มีการบันทึกการขาดทุนจากการตัดจำหน่ายของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มูลค่า 208.1 ล้านบาท และในปี 2563 บริษัทขายที่ดินในซอยสุขุมวิท 19 โดยบันทึกผลขาดทุนจากการขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายมูลค่ารวม 250.2 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายทางการเงินสุทธิ

ค่าใช้จ่ายทางการเงินส่วนใหญ่เกิดจากดอกเบี้ยเงินกู้ที่กู้มาเพื่อการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะถูกบันทึกเข้าเป็นต้นทุนของโครงการจนกว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จ หลังจากนั้นดอกเบี้ยเงินกู้ดังกล่าวจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินในงบกำไรขาดทุน และเงินกู้จะทยอยคืนเมื่อมีการโอนห้องชุด ในปัจจุบันทางบริษัทได้มีการระดมทุนโดยการออกหุ้นกู้และเงินกู้ที่มีอยู่กับสถาบันการเงิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินโดยส่วนมากจึงมาจากดอกเบี้ยจากหุ้นกู้และเงินกู้ตามที่ได้กล่าวข้างต้น

ในปี 2564 และ ไตรมาส 4 ปี 2563 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินสุทธิ 160.0 ล้านบาท และ 39.0 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลง 32.4 ล้านบาท และ 2.0 ล้านบาท ตามลำดับ จาก 192.4 ล้านบาท และ 41.0 ล้านบาท ตามลำดับ ในช่วงไตรมาส 4 ทางบริษัทได้มีการออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2564 ยอดรวม 752.0 ล้านบาท ทำให้ ณ สิ้นปี 2564 บริษัทมียอดหนี้สินที่มีดอกเบี้ยเท่ากับ 3,689.2 ล้านบาท

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ในไตรมาส 4 ปี 2564 บริษัทขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานตามงบการเงินรวม 457.0 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากขาดทุนสุทธิ 72.4 ล้านบาท ในไตรมาส 4 ปี 2563

สำหรับปี 2564 บริษัทขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานตามงบการเงินรวม 452.7 ล้านบาท ผลขาดทุนลดลง 271.7 ล้านบาท จากผลขาดทุนสุทธิ 724.4 ล้านบาท ในปี 2563 โดยคิดเป็นขาดทุนสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.11 บาทต่อหุ้น

	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2563		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์	9,451.1	100.0	9,371.5	100.0	79.6	0.8
หนี้สิน	4,874.5	51.6	4,347.7	46.4	526.8	12.1
หนี้สินที่มีดอกเบี้ย	3,689.2	39.0	3,177.1	33.9	512.1	16.1
หนี้สินอื่นๆ	1,185.3	12.5	1,170.6	12.5	14.7	1.3
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,576.5	48.4	5,023.8	53.6	(447.3)	(8.9)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	9,451.1	100.0	9,371.5	100.0	79.6	0.8

บริษัทมีสินทรัพย์รวม 9,451.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 79.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.8 จากสินทรัพย์รวม 9,371.5 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีการเปลี่ยนแปลงสำคัญของรายการดังนี้

- 1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 1,040.2 ล้านบาท,
- 2) เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น 150.0 ล้านบาท,
- 3) ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์, และห้องชุดที่มีไว้เพื่อขายลดลงสุทธิ 1,350.1 ล้านบาท ซึ่งทยอยลดลงตามการโอนห้องชุดเพื่อรับรู้รายได้ตลอดปี 2564, 4) เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 297.0 ล้านบาท และ
- 5) เงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับการซื้อที่ดิน, สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและ สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นรวมลดลง 55.5 ล้านบาท

บริษัทมีหนี้สินรวม 4,874.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 526.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.1 เมื่อเทียบกับหนี้สินรวม 4,347.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีการเปลี่ยนแปลงสำคัญของรายการดังนี้ 1) เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน ลดลง 25.7 ล้านบาท 2) เงินมัดจำค่าที่คืนเพิ่มขึ้น 555.7 ล้านบาท 3) เงินรับล่วงหน้าจากเงินลงทุน 233.0 ล้านบาท 4) เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลง 763.4 ล้านบาท 5) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 861.3 ล้านบาท 6) หักกู้เพิ่มขึ้น 1,432.6 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2564 ทางบริษัท มีการออกหุ้นกู้จำนวน 2 ครั้ง คือ หักกู้ครั้งที่ 1/2564 (900.0 ล้านบาท), หักกู้ครั้งที่ 2/2564 (752.0 ล้านบาท) และ ชำระคืนหุ้นกู้ 194 ล้านบาท และ 7) เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นลดลง 48.5 ล้านบาท

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 4,576.5 ล้านบาท ลดลง 447.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.9 เมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 5,023.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สาเหตุหลักจากผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิในรอบปี 2564

อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัท ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 0.81 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 0.63 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เนื่องจากหนี้สินที่มีดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทเพื่อใช้ชำระคืนหนี้กู้ที่ครบกำหนดชำระและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทสำหรับโครงการใหม่ที่จะเปิดตัวในปี 2565-2566

ในปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดรับสุทธิจากการดำเนินงาน 865.3 ล้านบาท โดยเป็นกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน 1,097.8 ล้านบาท หักด้วยกระแสเงินสดจ่ายสุทธิสำหรับดอกเบี้ยและภาษี 232.5 ล้านบาท โดยรายการหลักของกระแสเงินสดจากการดำเนินงานมาจก 1) ขาดทุนจากการดำเนินงานปี 2564 ก่อนภาษี 379.7 ล้านบาท และ 2) เงินสดรับจากการโอนห้องชุด 1,194.3 ล้านบาท หักด้วย 3) หักสิ้นเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า 852.0 ล้านบาท และ 4) รายการอื่นๆ เช่น จ่ายเงินคืนเจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน และเจ้าหนี้อื่นๆ เป็นต้น สำหรับกิจกรรมลงทุน บริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายสุทธิ 318.6 ล้านบาท โดยรายการหลักเป็น 1) เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มเป็นจำนวน 325.5 ล้านบาท 2) เงินสดจ่ายเพื่อให้ผู้ยืมระยะสั้น สำหรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 150.0 ล้านบาท และ 3) เงินสดรับล่วงหน้าจากการลงทุน 233.0 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน บริษัทมีกระแสเงินสดรับสุทธิ 493.4 ล้านบาท โดยรายการหลักเป็น 1) เงินสดรับสุทธิจากการออกหุ้นกู้และชำระคืนหุ้นกู้ 1,458.0 ล้านบาท 2) การจ่ายคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมอื่นรวมสุทธิ 926.0 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินสดคงเหลือ 1,250.4 ล้านบาท

Category	Value
ต้นงวด 31 ธ.ค. 63	210.2
เงินสดจากการดำเนินงาน	1,097.8
ดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	(232.5)
เงินสดจ่ายเพื่อการลงทุน	(318.6)
เงินสดรับสุทธิจากเงินกู้และหุ้นกู้	493.4
ปลายงวด 31 ธ.ค. 64	1,250.4

76 IIU 56-1 One Report 2564

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป (บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ)

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

ผู้สอบบัญชี : บริษัท ดีลอยท์ ทูช โรบิกซ์ โซลิวชั่นส์
สอบบัญชี จำกัด
11/1 อาคารเอไอเอ สารกร ทาวเวอร์
ชั้นที่ 23-27 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา
เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์: +66 (0) 2034 0000
โทรสาร: +66 (0) 2034 0100

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

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : ธนาคารกสิกร จำกัด (มหาชน)
อาคารกสิกรทาวเวอร์ 48/2
ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม
เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทรศัพท์: +66 (0) 2633 6000

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

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

ไม่มี

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีคดีใดซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสินทรัพย์
ของบริษัทหรือบริษัทย่อยอย่างมีสาระสำคัญ (มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 5
ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564) รวมทั้งไม่มีคดีใดที่เกิดจาก
การประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัท รวมถึงไม่มีประเด็นข้อพิพาทที่เกี่ยวข้อง
กับการทุจริตคอร์รัปชัน ที่อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด
โดยมีรายละเอียดดังที่มีการเปิดเผยอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ข้อ 32.5

5.4 ตลาดรอง

ไม่มี

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารงานให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ซึ่งเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และยึดหลักการบริหารงานด้วยความโปร่งใส (Transparency) ความซื่อสัตย์ (Integrity) มีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติงานตามหน้าที่ (Accountability) เพื่อการดำเนินกิจการให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล นอกจากนี้ คณะกรรมการของบริษัท ได้ให้คำมั่นที่จะปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดี สำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน (Code of Best Practice for Directors of Listed Companies) และหลักเกณฑ์ในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน 5 ข้อ (Principle of Good Corporate Governance for Listed Companies) ประจำปี 2555 รวมทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (Corporate Governance Code for listed companies 2017) โดยกำหนดแบ่งเป็น 5 หมวด

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

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

- สิทธิในการซื้อ ขาย โอนหุ้น หรือรับโอนหุ้น โดยมีบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (Thailand Securities Depository: TSD) ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการดำเนินการเกี่ยวกับทะเบียนหุ้นและหลักทรัพย์ของบริษัท
- สิทธิในการมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัท โดยอยู่ในรูปแบบของปันผล โดยบริษัทจะทำการจ่ายปันผลตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นแต่ละคน
- สิทธิในการรับทราบข้อมูลและข่าวสารสำคัญของกิจการที่ถูกต้องเพียงพออย่างทันเวลาและเท่าเทียม
- สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ สอบถามข้อมูล และสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในกิจการต่างๆ ของบริษัท เป็นต้น

(2) **สิทธิในการรับทราบข้อมูลข่าวสารที่สำคัญ** ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิได้รับทราบข้อมูลอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทได้ทำการเผยแพร่ข้อมูลสำคัญและข่าวสารที่เป็นปัจจุบัน มีความเป็นและเพียงพอต่อการตัดสินใจให้แก่ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ ทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ เว็บไซต์และจดหมายข่าวของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีช่องทางที่จะได้รับข่าวสารที่หลากหลาย สามารถเข้าถึงข้อมูลสำคัญได้อย่างทันเวลาและเท่าเทียมกัน

(3) **สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้นและการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น** บริษัทส่งเสริม สนับสนุน และอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นต่างชาติ รวมถึงนักลงทุนสถาบันในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อใช้สิทธิออกเสียงในการตัดสินใจเรื่องสำคัญต่างๆ

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

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

- บริษัทมีหุ้นประเภทเดียวคือหุ้นสามัญชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่มีหุ้นบุริมสิทธิ โดยบริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการออกเสียงลงคะแนนในแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและการส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น และสิทธิในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดและเปิดเผยไว้ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยได้มีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัท รวมถึงการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น บริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 บริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัท และแจ้งข่าวประกาศผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม ส่งคำถาม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ในระหว่างวันที่ 2 ธันวาคม 2563 - 15 มกราคม 2564 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่อง หรือรายชื่อบุคคล หรือคำถามใดๆ เข้ามาแต่ประการใด

- ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงอย่างเท่าเทียมกันตามข้อบังคับของบริษัท ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมแทนได้ โดยบริษัทได้เสนอทางเลือกเพิ่มเติมให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะในการแสดงความคิดเห็นและออกเสียงลงคะแนนให้แก่กรรมการอิสระของบริษัทได้ โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือแบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก แบบ ข และแบบ ค รวมทั้งประวัติของกรรมการอิสระที่จะเป็นผู้รับมอบฉันทะ ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งสามารถดาวน์โหลดเอกสารได้จากเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นทุกรายจะได้รับ การดูแลอย่างเท่าเทียมกันในสิทธิต่างๆ ที่ผู้ถือหุ้นพึงได้รับ
- บริษัทจะดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมทุกครั้ง และจะไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้มีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบระเบียบวาระก่อนการตัดสินใจ อย่างไรก็ตาม บริษัทมิได้จำกัดสิทธิตามกฎหมายของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด สามารถขอให้ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมได้

ในปี 2564 ที่ผ่านมา ไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมอื่นเพื่อพิจารณาและอนุมัติที่ไม่ได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม

- บริษัทใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับการลงคะแนนเสียงในทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้
- คณะกรรมการบริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

- ประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น สอบถามและเสนอข้อเสนอนะต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องับระเบียบวาระการประชุมนั้นๆ ก่อนการลงคะแนนและนับคะแนน
- เมื่อการประชุมผู้ถือหุ้นเสร็จสิ้นลง บริษัทได้ทำการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยทำการแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์รวมทั้งเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทภายใน 9:00 น. ของวันรุ่งขึ้นภายหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกคนรับทราบโดยทั่วกัน
- การบันทึกรายงานการประชุม จะบันทึกกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการที่ลาประชุม วิธีการดำเนินการประชุมและขั้นตอนในการออกเสียง และมติที่ประชุมอย่างชัดเจน พร้อมทั้งแสดงคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วยงดออกเสียงและบัตรเสียให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวมถึงประเด็นคำถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม โดยบริษัทต้องทำการเผยแพร่รายงานการประชุมให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาบนเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งนำส่งรายงานการประชุมดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติสามารถตรวจสอบได้

ในปี 2564 บริษัทไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทมีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และไม่พบว่ามีการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทเพื่อแสวงหาผลประโยชน์แต่อย่างใด

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

1) การดูแลสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

- บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง หน่วยงานราชการ รวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทได้กำหนดจรรยาบรรณของกรรมการผู้บริหาร และพนักงาน (Code of Conduct) เพื่อเป็นกรอบความประพฤติด้านจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจเป็นสำคัญ โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่มีกับบริษัท ซึ่งกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติโดยทั่วกัน
- คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการดำเนินงานอย่างเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละฝ่าย โดยมีวัตถุประสงค์ในการนำไปสู่การปฏิบัติและการวัดผลอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเป็นการป้องกัน มิให้มีการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งกำหนดมาตรการในการชดเชยกรณีที่มีการละเมิดสิทธิทางกฎหมายของผู้มีส่วนได้เสียทุกราย

2) นโยบายและการปฏิบัติต่อคู่แข่ง

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าให้สอดคล้องกับหลักสากล ภายใต้กรอบแห่งกฎหมายเกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า แข่งขันอย่างมีจริยธรรมที่ดี เป็นมืออาชีพ และเน้นความโปร่งใส ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีที่ไม่สุจริตหรือผิดชอบ โดยมีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้

- มีความซื่อสัตย์ในวิชาชีพและปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างยุติธรรม โดยยึดหลักปฏิบัติภายใต้กฎระเบียบและกติกาของการแข่งขัน
- ไม่กล่าวร้ายเพื่อทำลายชื่อเสียงทางการค้าของคู่แข่ง
- ไม่ใช้วิธีการกลั่นแกล้งคู่แข่งเพื่อให้คู่แข่งเสียโอกาส เช่น การขโมยข้อมูลของคู่แข่งมาใช้โดยมิชอบ

3) นโยบายและการปฏิบัติต่อลูกค้า

- บริษัทเชื่อมั่นต่อการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส เสมอภาค และยุติธรรม รวมทั้งการมีพันธมิตรทางธุรกิจที่ดี มีส่วนช่วยให้บริษัทและคู่ค้าสามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน บริษัทจึงมีนโยบายและการปฏิบัติต่อลูกค้า ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ดังนี้
 - ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ตามสัญญาที่มีต่อลูกค้า กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้จะต้องรีบแจ้งให้ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
 - ไม่เรียกร้อง หรือไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่สื่อไปในทางที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้า
 - บริษัทได้มีนโยบายและดำเนินการคัดเลือกและคัดกรองคู่ค้า โดยพิจารณาจากคุณสมบัติด้านต่างๆ ทั้งในเรื่องของ ราคา คุณภาพ บริการ การส่งมอบงาน ความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ ประกอบกับ จริยธรรมทางธุรกิจของคู่ค้า ความน่าเชื่อถือ สถานภาพทางการเงิน ประวัติการจ้างงาน และต้องไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อนหรือร่วมกันกับคู่ค้า/ผู้เสนอราคารายอื่นๆ ซึ่งเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม ซึ่งการพิจารณาตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวจะคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนร่วมกันและเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย

4) นโยบายและการปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าความซื่อตรงเป็นรากฐานของความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทและเจ้าหน้าที่ ซึ่งบริษัทกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่เจ้าหน้าที่ดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์และเป็นธรรม โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเรื่องเงื่อนไขการชำระเงิน การบริหารเงินกู้ที่สามารถจ่ายคืนหนี้ตามเงื่อนไข และระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา
- เปิดเผยข้อมูล ข้อจำกัดบางประการ และข้อเท็จจริง ที่จำเป็นและเป็นสาระสำคัญให้เจ้าหน้าที่ทราบ ตามกรอบของกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคและกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง
- หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณหาแนวทางแก้ไขปัญหา

5) นโยบายเกี่ยวกับการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพย์สินทางปัญญาและเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างเหมาะสมและถูกกฎหมาย โดยบริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา (ลิขสิทธิ์ เครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร และอื่นๆ) กรณีการใช้คอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศจะต้องถูกต้องและ

สอดคล้องกับ พ.ร.บ. ว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ รวมทั้งกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และบริษัทไม่สนับสนุนการกระทำใดๆ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน อันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นไม่ว่ากรณีใดๆ เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของกรรมสิทธิ์

- บริษัทได้ประกาศหลักปฏิบัติดังกล่าวข้างต้นให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยในกรณีที่ผู้ร้องเรียน หรือบริษัทตรวจพบว่ามีกรณีฝ่าฝืนบริษัท จะดำเนินการตามระเบียบที่กำหนดไว้ในนโยบายเกี่ยวกับประมวลจริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Conduct Policy) และระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

6) นโยบายและการปฏิบัติต่อพนักงาน คำตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม

- บริษัทตระหนักในคุณค่าทรัพยากรมนุษย์ และประสงค์ที่จะให้บุคลากรมีความภาคภูมิใจในองค์กร โดยมีบรรยากาศการทำงานแบบมีส่วนร่วมและมีโอกาสก้าวหน้าในสายอาชีพอย่างเท่าเทียมกัน บุคลากรจะได้รับการพัฒนาส่งเสริมให้มีความรู้ความสามารถอย่างทั่วถึงและต่อเนื่องเพื่อการสร้างคุณค่าและดำรงความเป็นเลิศในธุรกิจ
- บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเคารพในเกียรติและศักดิ์ศรี
- บริษัทคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งต่างๆ ด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งงาน คุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่จำเป็นแก่งานโดยไม่มีข้อกีดกันเรื่อง เพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา
- บริษัทมีนโยบายการบริหารค่าจ้าง และค่าตอบแทน โดยยึดหลักความเป็นธรรมเหมาะสมกับลักษณะของงาน หน้าที่ความรับผิดชอบ คุณภาพ และผลสำเร็จของงาน รวมถึงทัศนคติและศักยภาพของพนักงาน โดยสามารถเทียบเคียงกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน
- บริษัทมีนโยบายการในการจัดสวัสดิการที่เหมาะสมแก่พนักงาน เพื่อส่งเสริมสวัสดิภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน อันจะส่งผลต่อการปฏิบัติงานให้แก่บริษัท ประกอบด้วย
 - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
 - กองทุนประกันสังคม
 - การประกันชีวิตและสุขภาพกลุ่ม
 - การตรวจสุขภาพประจำปี และ
 - สวัสดิการเกี่ยวกับเงินช่วยเหลือพนักงานในโอกาสต่างๆ
- บริษัทมีนโยบายการพัฒนา และส่งเสริมความรู้ความสามารถให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาทักษะและความสามารถของพนักงานให้ได้รับความก้าวหน้าในอาชีพ
- บริษัทตระหนักว่าการสื่อสารที่ดีจะนำมาซึ่งประสิทธิภาพและความสัมพันธ์ดีในการทำงานร่วมกัน ดังนั้นเราจะส่งเสริมให้พนักงานได้รับทราบข่าวสารที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอตามโอกาสอันควรและเท่าที่จะทำได้

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้องแม่นยำ ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งในส่วนข้อมูลสำคัญๆ เช่น ข้อมูลด้านการเงิน และข้อมูลอื่นๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท จึงได้จัดให้มีงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อการดำเนินงานด้านการสื่อสารต่อนักลงทุน เพื่อเป็นการรับรองการเปิดเผยข้อมูลที่สมบูรณ์ โปร่งใส และทันเวลาสำหรับนักลงทุน โดยสามารถติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์ได้ผ่านช่องทางดังต่อไปนี้

โทรศัพท์: +66 (0) 2029 1889 ต่อ 2003

โทรสาร: +66 (0) 2029 1891

E-mail: ir@raimonland.com

- โดยในปี 2564 ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ได้มีการเปิดเผยข้อมูลและเอกสารนำเสนอผลประโยชน์การไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทในหัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ > เอกสารนำเสนอและเว็บแคสต์
- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องเหมาะสมของงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ทั้งนี้ การจัดทำงบการเงินต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการด้วยความระมัดระวังอย่างถี่ถ้วน เพื่อเป็นการรับรองการเปิดเผยข้อมูลสำคัญในรายละเอียดประกอบงบการเงินที่เพียงพอและเหมาะสม
- คณะกรรมการบริษัทได้จัดเตรียมระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ในการยืนยันว่าการบันทึกข้อมูลทางการเงินมีความถูกต้องแม่นยำ สมบูรณ์ และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และช่วยในการระบุจุดอ่อน เพื่อให้ทราบถึงมาตรการป้องกันการทุจริตหรือการดำเนินงานที่ผิดปกติดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ
- บริษัทได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการอย่างชัดเจน โปร่งใส และเหมาะสม โดยมีการศึกษาเทียบเคียงกับคำตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ คำตอบแทนกรรมการจะต้องได้รับการอนุมัติ โดยผู้ถือหุ้นในการประชุม ผู้ถือหุ้น ส่วนคำตอบแทนผู้บริหารสูงสุด (CEO) จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนโดยจะนำผลการดำเนินงานและความสำเร็จของผู้บริหารสูงสุดมาพิจารณาด้วย
- บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารสายแรกตามนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ กจ.23/2551 รวมถึงคู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันวันสามิกฤยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 30 วันนับจากวันที่ดำรงตำแหน่ง รวมทั้งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการ และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกันวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง เป็นไปตามระเบียบเรื่องอำนาจอนุมัติของบริษัท เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอยู่ในกระบวนการควบคุมภายในที่ดี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานคณะกรรมการบริษัทโดยสังเขป

- เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และดูแลการจัดส่งหนังสือนัดประชุม รวมทั้งเอกสารต่างๆ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอและทันเวลา เพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม
- เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามระเบียบวาระ จัดตั้งกับบริษัทและกฎหมาย โดยจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ เหมาะสม รวมทั้งส่งเสริมให้กรรมการบริษัททุกคนมีส่วนร่วมในการประชุมและแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ
- เป็นผู้ลงคะแนนชี้ขาดในกรณีที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีการลงคะแนนเสียง และคะแนนเสียงทั้งสองฝ่ายเท่ากัน
- เป็นผู้นำและเป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งทำหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามระเบียบวาระ จัดตั้งกับบริษัทและกฎหมาย จัดสรรเวลาในการประชุมให้เหมาะสม
- ดูแลการประชุมผู้ถือหุ้นให้มีการตอบข้อซักถามระหว่างกรรมการและผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเหมาะสม รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกัน
- สนับสนุนและส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบและตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การประชุมและการแจ้งการประชุม

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

องค์ประชุมและการออกเสียง

- ในการประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก
- กรรมการคนหนึ่งมีเสียง 1 เสียงในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีก 1 เสียงเป็นเสียงชี้ขาด

การสรรหากรรมการใหม่

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

สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการการคัดเลือกกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะทำการคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริษัท โดยเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ และจะพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ ไม่จำกัดเพศ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริต มีประวัติการทำงานไปร่องใส่ไม่ค้างพร้อย ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และจะทำการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หากคณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ จึงเสนอรายชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมให้แก่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานับมติต่อไป

การสรรหาคณะกรรมการบริษัท

การแต่งตั้งกรรมการของบริษัทจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงด้วยเหตุอื่น นอกเหนือจากการครบกำหนดตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาและอนุมัติบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน ทั้งนี้ บุคคลที่จะเข้าเป็นกรรมการแทน จะดำรงตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนเข้าดำรงตำแหน่งแทนนั้น

ในทางปฏิบัติ การคัดสรรบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท อาจกระทำได้โดยวิธีการสรรหาและคัดเลือกโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ โดยวิธีที่ผู้ถือหุ้นทำการเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและมีมติอนุมัติเห็นชอบ ทั้งนี้ บุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการไม่ว่าโดยวิธีใดก็ตามข้างต้น จะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติครบถ้วน โดยไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์และวิธีการในการคัดสรรหากรรมการของบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้

ตามข้อบังคับของบริษัท หมวดที่ 4 เรื่องคณะกรรมการ กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

การเลือกตั้งกรรมการของบริษัท ให้กระทำโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ให้กระทำตามหลักเกณฑ์ และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียง เท่ากับ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง
2. ในการเลือกกรรมการ อาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือคราวละหลายๆ คนตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควรแต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีตามข้อ 1 ทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ (ลงคะแนนแบบ Non-Cumulative Voting เท่านั้น)
3. ในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการให้ใช้เสียงข้างมาก หากมีคะแนนเสียงเท่ากันให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
4. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งที่ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตามข้อนี้จะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้
5. กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่ 2 ภายหลังจดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชน ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่ง นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - ก. เสียชีวิต
 - ข. ลาออก
 - ค. ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
 - ง. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
 - จ. ศาลมีคำสั่งให้ออก
6. เมื่อกรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท ทั้งนี้ การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท และกรรมการซึ่งลาออกจะแจ้งการลาออกของตนให้ที่นายทะเบียนทราบด้วยก็ได้

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการใหม่ รวมทั้งการจัดให้กรรมการใหม่พบปะหารือสนทนากับประธานกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร เพื่อให้กรรมการใหม่ที่เข้ารับตำแหน่งสามารถรับทราบความคาดหวังกับบริษัท มีต่อบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบาย ธุรกิจของบริษัท และแนวปฏิบัติในการทำคู่มือกิจการของบริษัท ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจ และการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงการเข้าเยี่ยมชมหน่วยงานหน่วยงานธุรกิจของบริษัท เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท และช่วยให้มีความคุ้นเคยและสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที

นโยบายส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายสนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการ และผู้บริหารทุกคน รวมทั้งเลขานุการบริษัท มีโอกาสพัฒนาความรู้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของตน โดยการเข้าร่วมสัมมนาและเข้าอบรมหลักสูตรกับสถาบันต่างๆ ตามโอกาสและเวลาที่เหมาะสม เช่น การอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสถาบันอิสระอื่นๆ เพื่อให้สามารถนำความรู้และทักษะไปปรับปรุงพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ (Board Self-Assessment) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยมีวัตถุประสงค์ให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณา ทบทวนผลงานในรอบปีที่ผ่านมา และนำผลประเมินดังกล่าวไปใช้เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่และเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ ซึ่งในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จัดทำเป็น 3 ลักษณะดังนี้

1. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทรายคณะ
2. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะ
3. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายบุคคล

โดยเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งแบบรายคณะและรายบุคคลให้แก่คณะกรรมการทุกท่านทำการประเมินทุกสิ้นปี เมื่อคณะกรรมการแต่ละท่านทำการประเมินแล้วเสร็จ จะส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่รวบรวมผลคะแนนและวิเคราะห์สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบและหาข้อกันเป็นประจำปี

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

โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินมีดังต่อไปนี้

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

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)

บริษัทได้จัดทำประมวลจริยธรรมทางธุรกิจ โดยกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยยึดถือปฏิบัติควบคู่ไปกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ข้อบังคับและระเบียบของบริษัท เพื่อให้การบริหารและการปฏิบัติงานมีความโปร่งใส เป็นธรรม และมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทได้เผยแพร่ประมวลจริยธรรมทางธุรกิจให้พนักงานทราบผ่านช่องทางต่าง ๆ อาทิ เว็บไซต์ และระบบอินทราเน็ตของบริษัท เป็นต้น ทั้งนี้ สามารถศึกษานโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายอื่น ๆ ฉบับสมบูรณ์ได้ที่ <https://www.raimonland.com/th/investor-relations/corporate-governance> ภายใต้หัวข้อ “นโยบาย”

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือ กฎบัตรคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2564 คณะกรรมการได้ทบทวนและปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ และนำ CG Code มาปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทแล้ว โดยได้อนุมัตินโยบายด้านความยั่งยืนของธุรกิจ เพื่อให้ครอบคลุมด้านการกำกับดูแลกิจการในการพัฒนาอย่างยั่งยืน (ESG)

นอกจากนี้ บริษัทได้รับผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยเต็ม 100 คะแนน และได้รับผลการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2564 ในระดับ “ดีมาก” (4 ดาว)

6.3.2 การปฏิบัติในเรื่องอื่นๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนำมาเป็นข้อพึงปฏิบัติของบริษัท รวมทั้งนำมาปรับใช้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างไรก็ตาม ในปี 2564 ส่วนที่บริษัทยังไม่ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีรายละเอียดดังนี้

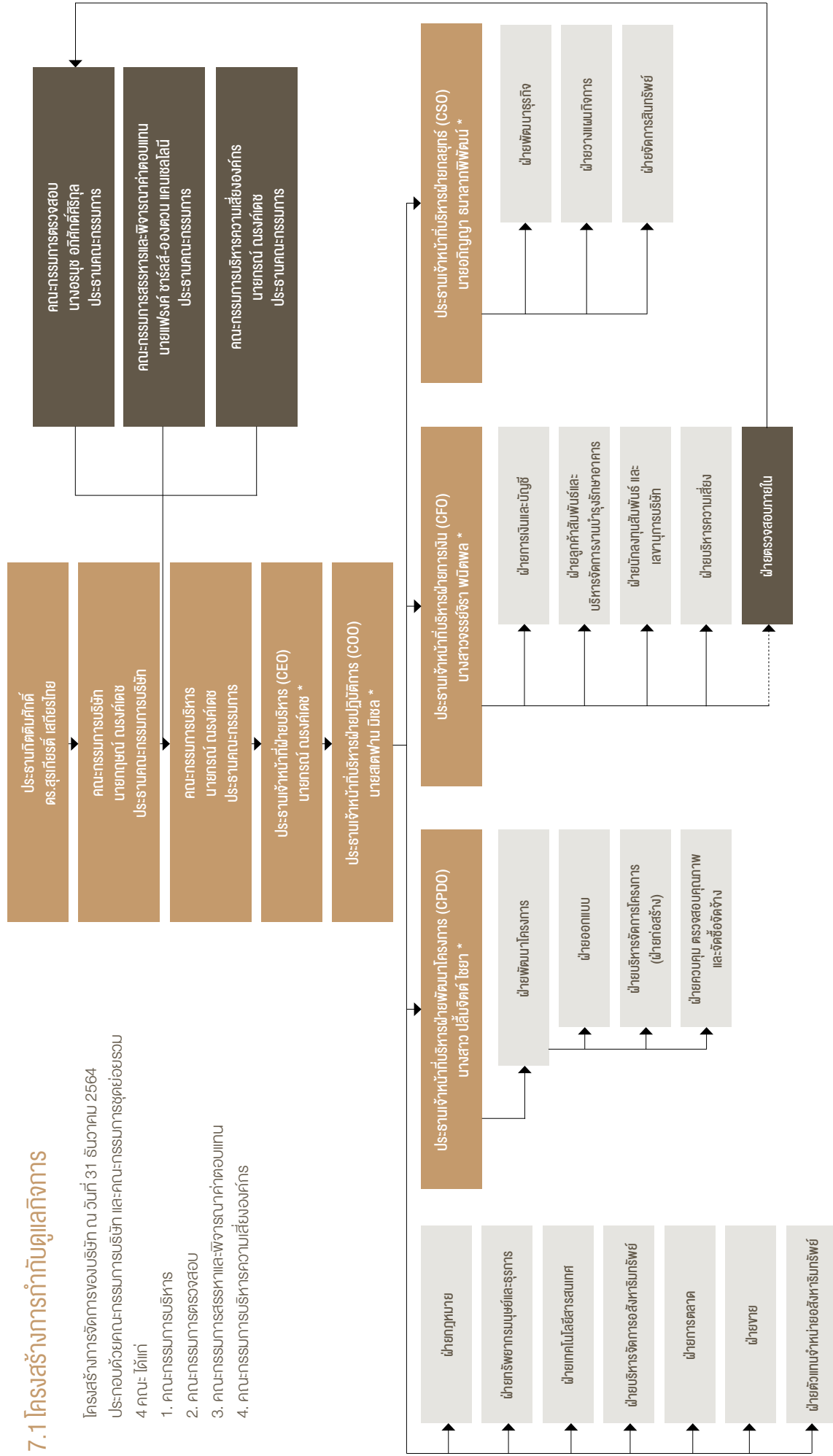
ข้อที่ยังไม่ได้ปฏิบัติ	เหตุผล
(1) บริษัทไม่ได้เปิดเผยรายละเอียดคำตอบแทนของ CEO	(1) บริษัทมีการเปิดเผยคำตอบแทนของ CEO รวมอยู่ในคำตอบแทนของคณะผู้บริหารแล้ว จึงมิได้แยกมาเปิดเผยต่างหาก
(2) บริษัทยังไม่มีกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการได้ไม่เกิน 5 แห่ง	(2) กรรมการของบริษัทบางท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์และความเชี่ยวช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

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการช่วยผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการช่วยผู้บริหาร 4 คณะ ได้แก่

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



* ผู้บริหารของบริษัทตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด ประกาศที่ กข. 23/2551 (มาตรา 89/1)

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย
กรรมการอิสระ 3 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.33
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 2 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.22
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 44.44
กรรมการที่เป็นผู้หญิง 2 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.22
- กรรมการอิสระรวมแล้วคิดเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งนับว่าเหมาะสม โดยคณะกรรมการอิสระทุกท่าน ปฏิบัติหน้าที่เป็นคณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับการสนับสนุนให้แสดงความคิดเห็น และทบทวนการดำเนินงานและสอบทานรายการทางธุรกิจอย่างอิสระ ตลอดจนมีส่วนร่วมในการประเมินผลระบบการตรวจสอบและระบบการควบคุมภายในของทางบริษัท

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่เข้ารับตำแหน่งครั้งแรก
1) นายทฤษฏี ณรงค์เดช	ประธานกรรมการบริษัท กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	20 พฤศจิกายน 2562
2) นางอรนุช อภิกคิต์ศิริกุล ¹	รองประธานกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	13 มีนาคม 2564
3) นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี ²	กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ	13 มีนาคม 2564
4) นายวิเชษฐ เกษมทองศรี	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	16 มกราคม 2563
5) นายกรณ์ ณรงค์เดช	ประธานคณะกรรมการบริหาร ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร	20 พฤศจิกายน 2562
6) นายสเตฟาน มิเชล	กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ	9 กันยายน 2563
7) นายเตย์ เคียน แซ่ จอห์น	กรรมการบริหาร	9 กันยายน 2563
8) นายตัน ชวี เบ็ง เคลวิน	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	9 กันยายน 2563
9) นางสาวจรรยจิรา พนิตพล ³	กรรมการบริหาร, กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร, ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน และ เลขาธิการบริษัท	13 พฤษภาคม 2564

หมายเหตุ:

- 1 แต่งตั้งนางอรนุช อภิกคิต์ศิริกุล เข้าดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2564 (แทนที่นายระพีพร ศรีมงคล ซึ่งลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัททุกตำแหน่งเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564)
- 2 แต่งตั้งนายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2564 (แทนนายทฤษฏี ณรงค์เดช ซึ่งลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัททุกตำแหน่งเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2564)
- 3 แต่งตั้งนางสาวจรรยจิรา พนิตพล เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร, และเลขาธิการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2564 เป็นต้นไป (แทนนายสกลพร อนุวรพิทักษ์ ซึ่งลาออกจากการเป็นเลขาธิการบริษัท และ กรรมการของบริษัททุกตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2564)

กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท คือ นายทฤษฏี ณรงค์เดช นายกรณ์ ณรงค์เดช และนายสเตฟาน มิเชลกรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- คณะกรรมการของบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อกฎหมาย วัตถุประสงค์การดำเนินงาน และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต
- คณะกรรมการบริษัทจะปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ถือหุ้น โดยจะปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กรอบและกฎเกณฑ์ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ดังแสดงรายละเอียดอันเป็นสาระสำคัญต่อไปนี้
 - ก) ทบทวน พิจารณา และอนุมัติในประเด็นสำคัญของการดำเนินงานธุรกิจ เช่น วิสัยทัศน์และพันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ นโยบาย งบประมาณประจำปี เป้าหมายด้านการเงิน ความเสี่ยง และแผนปฏิบัติงานหลักของบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 - ข) ติดตาม ควบคุม กำกับดูแล การบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหาร เป็นประจำทุกไตรมาสเพื่อให้มั่นใจว่ามีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล รวมทั้งทำการประเมินผลและดูแลการรายงานผลประกอบการและการดำเนินงานต่าง ๆ โดยเฉพาะในส่วนงบเป้าหมายทางการเงินและแผนงานต่าง ๆ เพื่อให้เป็นไปตามกลยุทธ์ที่วางไว้
 - ค) กำหนดและอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการ และทบทวนนโยบายดังกล่าวให้มีความสอดคล้องกันอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 - ง) จัดให้มีระบบบัญชี รายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งมีการดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน รวมทั้ง กระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจพิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และอนุมัติแผนการขยายธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ ตลาดการเงินร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ๆ ที่เสนอโดยฝ่ายบริหาร และเป็นไปตามระเบียบเรื่องอำนาจอนุมัติของบริษัท เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอยู่ในกระบวนการควบคุมภายในที่ดี
- ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ประกอบกิจการเข้าเป็นหุ้นส่วน เจ้าของหุ้น หรือเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มีลักษณะธุรกิจอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- หากกรรมการมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท หรือได้มีการถือหุ้นหรือถือหุ้นไว้ในจำนวนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ล่าช้า

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย

(1) คณะกรรมการตรวจสอบ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยในปี 2564 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 5 ครั้ง และได้มีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง โดยมีรายงานคณะกรรมการดังต่อไปนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล ¹	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4 ครั้ง / 4 ครั้ง
นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี	กรรมการตรวจสอบ	5 ครั้ง / 5 ครั้ง
นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี ²	กรรมการตรวจสอบ	4 ครั้ง / 4 ครั้ง
นายระเกียรติ ศรีมณคล ¹	อดีตประธานกรรมการตรวจสอบ	1 ครั้ง / 1 ครั้ง
นายทฤษฎี ธีรเทศศิลป์ ²	อดีตกรรมการตรวจสอบ	1 ครั้ง / 1 ครั้ง

¹ นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล ได้รับการแต่งตั้งเป็น ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2564 แทน นายระเกียรติ ศรีมณคลที่ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

² นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี ได้รับการแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2564 แทน นายทฤษฎี ธีรเทศศิลป์ที่ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2564

รายงานการคณะกรรมการตรวจสอบ

นายธนศักดิ์ นิธิวัฒน์ ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายในและบริหารความเสี่ยง ดำรงตำแหน่งรายงานการคณะกรรมการตรวจสอบ จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2564

นายสุพวงค์ ธนาบุริษย์วงศ์ ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายในและบริหารความเสี่ยง ดำรงตำแหน่งรายงานการคณะกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564

โดย นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล เป็นกรรมการตรวจสอบที่เป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะสอบทานความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินของบริษัทได้ รวมทั้งมีประสบการณ์อื่นที่จะสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานกรรมการตรวจสอบได้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในขณะที่มีความรับผิดชอบในกิจกรรมทุกประการของบริษัทต่อบุคคลภายนอกยังคงเป็นของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ
2. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบการจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายได้รวมและรายปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทก็ได้
3. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายใน พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน สอบทานรายงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง รวมทั้งการพัฒนาและประเมินผลงานของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และพนักงานในฝ่ายตรวจสอบภายใน
4. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่พิจารณาเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้าง ผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท
6. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
7. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่เปิดเผยการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ เช่น คุณภาพของพนักงานในฝ่ายบัญชีและการเงิน, ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท รวมถึงเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีให้มีความสำคัญ
8. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่กำกับดูแลให้มีกระบวนการรับแจ้งเบาะแสในกรณีพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีข้อสงสัยหรือพบเห็นการกระทำอันควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
9. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท โดยต้องมีข้อมูลอย่างน้อยตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์หรือ ก.ล.ด. ประกอบด้วย
 - ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชีของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
10. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย เช่น ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงินและการบริหารความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหาร ทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายงานสำคัญ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ รายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น
11. คณะกรรมการตรวจสอบสามารถให้ความเห็นที่เป็นอิสระ ซึ่งหมายถึงการแสดงความคิดเห็นหรือรายงานได้อย่างเสรีตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย โดยไม่ต้องคำนึงถึงผลประโยชน์ใดๆ ที่เกี่ยวกับทรัพยากรสินหรือตำแหน่งหน้าที่ และไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด รวมทั้งไม่มีสถานการณ์ใดๆ ที่จะมาบับบังคับให้ไม่สามารถแสดงความคิดเห็นได้ตามที่พึงจะเป็น
12. หลังจากคณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบเหตุการณ์อันควรสงสัยว่ากรรมการผู้จัดการหรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทกระทำความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาตรา 281/2 วรรคสอง มาตรา 305 มาตรา 306 มาตรา 308 มาตรา 309 มาตรา 310 มาตรา 311 มาตรา 312 หรือ มาตรา 313 ให้คณะกรรมการตรวจสอบดำเนินการตรวจสอบและรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้สำนักงาน ก.ล.ด. และผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับความแจ้ง

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

(2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2558 คณะกรรมการของบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร เพื่อกำหนดที่ในการดูแลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรของบริษัท ให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยมีรายนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรของบริษัทที่ปฏิบัติหน้าที่ในระหว่างปี 2564 ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
1. นายกรณ์ ณรงค์เดช	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	3/3
2. นายสตีฟ พาน มีเซล ¹	กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	2/2
3. นางสาวจรรยา จิรา พนิษฐา ¹	กรรมการและเลขาธิการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	2/2
4. นายอภิญา รณาลาภพัฒน์	กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	3/3
5. นายสภาพร อมรรพพิตร ²	อดีตกรรมการบริหารความเสี่ยง	1/1

1 นายสตีฟ พาน มีเซล และ นางสาวจรรยา จิรา พนิษฐา ได้รับการแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 และ 13 พฤษภาคม 2564 ตามลำดับ

2 นายสภาพร อมรรพพิตร ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2564

เลขาธิการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ได้แก่ นายสภาพร อมรรพพิตร อดีตประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน ดำรงตำแหน่งจนถึงวันที่ 30 เมษายน 2564 และ นางสาวจรรยา จิรา พนิษฐา ดำรงตำแหน่งเลขาธิการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2564

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยสังเขป

- 1) สอบทานกระบวนการจัดการความเสี่ยง และมาตรการบรรเทาความเสี่ยงที่ฝ่ายจัดการนำไปใช้ รวมทั้งจัดทำแผนงานการประเมินความเสี่ยงในการดำเนินงานธุรกิจและความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร รวมทั้งประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร มีระยะเวลา 3 ปี โดยสอดคล้องกับวาระการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการของบริษัท สมาชิกที่ดำรงตำแหน่งครบวาระ มีสิทธิได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก ไม่ว่าสมาชิกผู้นั้นจะได้ดำรงตำแหน่งมาก่อนหน้านั้นแล้วกี่ครั้งก็ตาม ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร รวมทั้งประธานว่างลง เพราะเหตุอื่นมิใช่การพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการผู้มีความเหมาะสมที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรตำแหน่งที่ว่างนั้น โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรเพียงเท่าเวลาที่ยังเหลืออยู่ของตำแหน่ง

(3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้จัดตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2558 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้ยกเลิกคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และให้จัดตั้งคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนขึ้นใหม่ เพื่อสนับสนุนคณะกรรมการในเรื่องเกี่ยวกับการพิจารณา กระบวนการสรรหา และการคัดเลือก รวมไปถึงการเสนอชื่อกรรมการ และเสนอแนะบุคคลที่มีความเหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้พิจารณาก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อการแต่งตั้ง และอนุมัติ นอกจากนั้นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการเพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท และพิจารณาคำตอบแทนแก่ผู้บริหารสูงสุด (CEO)

โดยมีรายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัที่ปฏิบัติหน้าที่ในระหว่างปี 2564 ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
1. นายฤกษ์ ธีรภาสชัย	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) (ลาออกเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2564)	1/1
2. นายระเฑียร ศรีมงคล	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) (ลาออกเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564)	1/1
3. นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) (แต่งตั้งเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2564)	1/1
4. นางอรุณ อภิศักดิ์ศิริกุล	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) (แต่งตั้งเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2564)	1/1
5. นายกรณ์ ณรงค์เดช	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	2/2

ผู้ปฏิบัติหน้าที่เลขาธิการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในปี 2564

นางสาวจรรยจิรา พนิตพล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

การปฏิบัติงานด้านการสรรหา

- (1) กำหนดกระบวนการหลักเกณฑ์และคุณสมบัติสำหรับการสรรหากรรมการโดยเน้นทางด้านทักษะ ประสบการณ์ความสามารถความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท การอุทิศเวลา และความอดทน เพื่อปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการ
- (2) สรรหา และคัดเลือกผู้เชี่ยวชาญที่มีคุณสมบัติสำหรับการเป็นกรรมการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อการอนุมัติ และแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น
- (3) ระบุ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อการแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO) โดยพิจารณาถึงทักษะ ประสบการณ์ และความสามารถ

การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาคำตอบแทน

- (1) พิจารณา และแนะนำคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องโครงสร้างคำตอบแทนคณะกรรมการของบริษั คำตอบแทนกรรมการจะถูกกำหนดขึ้นเพื่อคัดสรรบุคคลที่เหมาะสมที่สุดสำหรับคณะกรรมการ โดยให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมสอดคล้องเมื่อเทียบกับคณะกรรมการของบริษัทอื่นที่มีขนาด และประเภทใกล้เคียงกัน
- (2) พิจารณา และอนุมัติคำตอบแทนที่จะให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO)

วาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนผู้พ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งเข้ามาใหม่ได้ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนว่างลง เพราะเหตุอันมิใช่การพ้นจากตำแหน่งตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการผู้มีความเหมาะสมที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน แทนตำแหน่งที่ว่างนั้น โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ในตำแหน่งที่ไปแทน

การแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลให้ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยคำนึงถึงสัดส่วน จำนวน และองค์ประกอบของคณะกรรมการที่เหมาะสม อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผลการคัดเลือกไม่มีความเหมาะสม คณะกรรมการบริษัท อาจจัดตั้งคณะกรรมการเฉพาะกิจ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ทรงคุณวุฒิบุคคลภายนอก เพื่อกำหนดที่สรรหากรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนก็ได้

(4) คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหารของบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน โดยมีรายนามของกรรมการบริหารที่ปฏิบัติหน้าที่ระหว่างปี 2564 ดังต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
1. นายกรณ์ ณรงค์เดช	ประธานกรรมการบริหาร	11/12
2. นายสตีเฟ่น มิเชล	กรรมการบริหาร	11/12
3. นายเตย์ เคียน เช็ง จอห์น	กรรมการบริหาร	10/12
4. นางสาวจรรยาจิตรา พนิตพล	กรรมการบริหาร (แต่งตั้งเมื่อ 13 มีนาคม 2564)	10/10
5. นายอภิญา รณาลากพิพัฒน์	กรรมการบริหาร	12/12
6. นายธีรศักดิ์ ปีสาสี	กรรมการบริหาร	10/12
7. นางสาวปัสมิจิตต์ ไซยา	กรรมการบริหาร (แต่งตั้งเมื่อ 11 พฤศจิกายน 2564)	2/2
8. นายสกาพร อมรพรพิภตร	กรรมการบริหาร (ลาออกเมื่อ 1 พฤษภาคม 2564)	4/4
9. นายมนานทศ อันนวัฒน์	กรรมการบริหาร (ลาออกเมื่อ 13 สิงหาคม 2564)	5/7
10. นางสาวสงสุตา มนัสบุญเพิ่มพูล	กรรมการบริหาร (ลาออกเมื่อ 15 มิถุนายน 2564)	2/5

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร โดยสังเขป

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

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารจะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการใดที่อาจมีความขัดแย้ง หรือรายการใดที่คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่ขัดแย้งกับบริษัท หรือบริษัทย่อยตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามข้อบังคับของบริษัท หรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

(โครงสร้างการจัดการของบริษัท (Organization Chart) ได้รายงานใน “หัวข้อ 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ” แล้ว)

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายกรณ์ ณรงค์เดช	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO)
2. นายสตีเฟ่น มิเชล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ (COO)
3. นางสาวจรรยาจิตรา พนิตพล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน (CFO)
4. นายอภิญา รณาลากพิพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายกลยุทธ์ (CSO)
5. นางสาวปัสมิจิตต์ ไซยา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาโครงการ (CPDO)

หมายเหตุ: รายชื่อ 1 - 5 คือผู้บริหารของบริษัท ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด ประกาศที่ กท. 23/2551 (มาตรา 89/1)

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร โดยสังเขป

- บริหารงานของบริษัทตามแผนธุรกิจและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- ปฏิบัติหน้าที่ในการบริหารทรัพยากรบุคคล การเงินและการบริหารเงิน การบริหารงานทั่วไป การดำเนินโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและรายการอื่นใดตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท และเป็นไปตามขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อจัดจ้าง ค่าใช้จ่าย ส่วนลด ค่าชดเชย การบริหารจัดการสภาพคล่อง และอื่นๆ ดังที่กำหนดไว้ในระเบียบเรื่องอำนาจอนุมัติ ของบริษัท โรนอม แอนด์ จำกัด (มหาชน)
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร จะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการใดที่ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารอาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่ขัดแย้งกับบริษัท โดยในปี 2564 ไม่มีการดำเนินการใดๆ ที่นอกเหนือขอบเขตอำนาจดังกล่าว

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

นโยบายค่าตอบแทนผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบ ให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ตลอดจนผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน และให้อยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ในธุรกิจโดยมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณา กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีตัวเงินเพื่อจูงใจและรักษาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในแต่ละปี

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร สำหรับปี 2564, ปี 2563 และ ปี 2562 นั้น มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562	
	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (บาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (บาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (บาท)
เงินเดือน และโบนัส	5	51,858,344.00	5	56,283,829.18	9	74,953,829.4

หมายเหตุ:

- (1) ผู้บริหาร หมายถึง ผู้จัดการ ผู้บริหารสายแรกต่อจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารรายที่สี่ทุกราย ซึ่งเป็นผู้บริหารของบริษัทตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด ประกาศที่ กจ. 23/2551 (มาตรา 89/1)
- (2) ไม่รวมนายเต๋ย เคียน เซ็ง จอห์น เนื่องจากกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนแต่อย่างใด

2) ค่าตอบแทนอื่น

นอกจากการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริหารและผู้บริหารในรูปของค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินข้างต้นแล้ว บริษัทมีค่าตอบแทนอื่นๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยพนักงานส่งเงินสะสมเข้ากองทุนโดยความสมัครใจเป็นประจำทุกเดือน ในอัตราร้อยละ 5 – 15 ของเงินเดือน และบริษัทส่งจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือน โดยบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 (รวมถึงที่แก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2546 ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด โดยลงทุนในกองทุน กสิกรไทยกริพย์มั่นคง ซึ่งจดทะเบียนแล้ว และวันที่ 1 มกราคม 2554 ได้โอนย้ายมาเข้าร่วมในกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เค มาสเตอร์ พูล ฟินด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว

โดยเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารของบริษัทปี 2564, ปี 2563 และปี 2562 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562	
	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (บาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (บาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (บาท)
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	5	917,917.20	5	2,012,938.45	9	2,780,468.40

2. รกยณต์สำหรับผู้บริหาร

บริษัทจัดสวัสดิการรกยณต์สำหรับผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เพื่่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางและปฏิบัติหน้าที่

3. ส่วนลดพิเศษในการซื้อสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

บริษัทมอบสวัสดิการส่วนลดสำหรับกรรมการผู้บริหารและพนักงาน ในการซื้อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเพื่่อการอยู่อาศัย โดยมีเงื่อนไขเป็นไปตามที่บริษัทกำหนด

4. สวัสดิการอื่น ๆ สำหรับผู้บริหารและพนักงาน

บริษัทจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ สำหรับผู้บริหารและพนักงาน โดยให้ความสำคัญในเรื่องของการพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดีของผู้บริหารและพนักงาน โดยบริษัทมุ่งหวังให้ผู้บริหารและพนักงานมีความสุขกับการทำงาน และมีคุณภาพชีวิตที่ดีและมั่นคง อาทิ สวัสดิการด้านการดูแลสุขภาพสุขภาพ บริษัทจัดให้มีประกันชีวิต ประกันสุขภาพ กันตกรรม และการตรวจสุขภาพประจำปี นอกจากนี้ ยังมีสวัสดิการสนับสนุนด้านการดำรงชีวิต โดยมอบเงินช่วยเหลือในกรณีต่างๆ อาทิ เงินช่่วยงานฃาปนกิจของบุคคลในครอบครัวของพนักงาน เงินของขวัญสำหรับพิธีมงคลสมรส เป็นต้น และสวัสดิการด้านสินกนาการเพื่่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ระหว่างทุกภาคส่วนในองค์กร เช่น การเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี กิจกรรม Town Hall เป็นต้น

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

7.5.1 จำนวนพนักงานทั้งหมดและพนักงานในแต่ละสายงานหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 194 คน (ไม่รวมกรรมการและผู้บริหารของบริษัทตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด ประกาศที่ กว. 23/2551 มาตรา 89/1) ซึ่งบริษัทดำเนินการตามแผนอัตรากำลังคนให้สอดคล้องต่อการดำเนินธุรกิจ โดยมีรายละเอียดจำนวนบุคลากรแบ่งตามสายงาน ในช่วงปี 2564, ปี 2563 และปี 2562 ดังนี้

หน่วย: คน			
สายงาน	จำนวนพนักงาน ปี 2564	จำนวนพนักงาน ปี 2563	จำนวนพนักงาน ปี 2562
ฝ่ายพัฒนารุธุรกิจ	6	5	7
ฝ่ายจัดการสินทรัพย์	2	2	2
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์และบริหารจัดการงานบำรุงรักษาอาคาร	21	26	34
ฝ่ายพัฒนาโครงการ	26	34	29
ฝ่ายการตลาดขายตรง	4	6	6
สำนักผู้บริหาร	5	2	4
ฝ่ายการเงินและบัญชี	21	23	24
ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	6	5	4
ฝ่ายธุรการ	7	7	15
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	1	1	1
ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และเลขานุการบริษัท	2	2	2
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	3	5	4
ฝ่ายกฎหมาย	5	3	2
ฝ่ายการตลาด	9	12	11
ฝ่ายบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	3	2	2
ฝ่ายบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (บริษัท โรมอน แลนด์ เซอร์วิสেস จำกัด)	55	33	31
ฝ่ายขาย	18	20	30
อื่นๆ	-	2	6
รวม	194	190	214

7.5.2 เหตุผล/นโยบายกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ หรือมีข้อพิพาททางด้านแรงงาน

ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ และบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และไม่ข้อพิพาทแรงงานที่มีนัยสำคัญ

7.5.3 ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

รายละเอียดค่าตอบแทนพนักงานสำหรับปี 2564, ปี 2563 และ ปี 2562 โดยในปี 2564 ได้จ่ายผลตอบแทนให้พนักงานทั้งสิ้น 163,094,761.58 บาท โดยลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงานประกอบด้วย เงินเดือน ค่าล่วงเวลา โบนัส ค่านายหน้า เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินเกษียณอายุ/ ออกจากงาน เป็นต้น (รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลตอบแทนอื่นของพนักงานเปิดเผยไว้แล้วในหัวข้อ “7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร 2) ค่าตอบแทนอื่น”)

หน่วย : บาท

ลักษณะค่าตอบแทน	ค่าตอบแทนปี 2564	ค่าตอบแทนปี 2563	ค่าตอบแทนปี 2562
เงินเดือน ค่าล่วงเวลา	124,864,981.68	131,892,971.00	132,143,020.79
โบนัส	-	27,111,607.00	17,946,965.00
ค่านายหน้า	18,030,753.67	21,433,937.10	40,898,081.31
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	5,014,685.55	5,416,865.28	5,033,792.65
เงินชดเชยกรณีเกษียณอายุ/ออกจากการงาน	10,337,386.33	5,177,819.00	-
อื่นๆ	4,846,954.35	6,319,867.33	8,059,899.67
รวม	163,094,761.58	197,353,066.71	204,081,759.42

7.5.4 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ปัจจุบันมีพนักงานของบริษัทที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เค มาสเตอร์ พูล ฟินด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว (“กองทุน”) จำนวน 162 ราย จากจำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วมทั้งหมด 179 ราย คิดเป็นร้อยละ 90.52 โดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกลีกรไทยจำกัด เป็นผู้บริหารจัดการกองทุน โดยบริษัทจัดการกองทุนมีการเปิดเผยข้อมูลตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุน (Investment Governance Code: I Code) กองทุนได้ดำเนินการลงทุนในตราสารหนี้เป็นหลัก (รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของพนักงานเปิดเผยไว้แล้วในหัวข้อ “7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร 2) ค่าตอบแทนอื่น”)

7.5.5 นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากรของบริษัทอยู่เสมอ โดยบริษัทได้กำหนดให้การฝึกอบรมและการพัฒนา (เป็นหนึ่งในดัชนีชี้วัดผลการปฏิบัติงาน (KPI – Key Performance Indicators) รวมทั้งพนักงานทุกคนจะต้องมีการทำแผนการพัฒนาศักยภาพของตนเอง (Individual Development Plan) และหาหรือกับผู้บังคับบัญชาเป็นประจำทุกปี เพื่อกำหนดทิศทางในการพัฒนาศักยภาพของตนเองให้สอดคล้องและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทด้วย ทั้งนี้ นโยบายในการพัฒนาพนักงานนั้นได้มีการเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทที่ <https://www.raimonland.com/th/investor-relations/corporate-governance>

สรุปข้อมูลการพัฒนาบุคลากร

หน่วย : ชั่วโมงต่อคนต่อปี

ปี	จำนวนพนักงาน (คน)	จำนวนรวมชั่วโมงฝึกอบรม	จำนวนชั่วโมง/คน
2562	214	4,415.50	24.53
2563	190	257	1.35 ชั่วโมง/คน*
2564	194	372	1.92 ชั่วโมง/คน*

หมายเหตุ: *สถานการณ์โรคระบาด COVID-19

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

7.6.1 เลื่อนการบริษัท

นโยบายเกี่ยวกับเลื่อนการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้บริษัทมีเลื่อนการบริษัท โดยการแต่งตั้งจะคำนึงถึง และปฏิบัติให้เป็นตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยต้องจบการศึกษาด้านกฎหมายหรือบัญชี และได้ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่เลื่อนการบริษัท เพื่อกำหนดให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ แก่คณะกรรมการ และดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ นัดหมายและจัดเตรียมหนังสือนัดประชุม พร้อมเอกสารประกอบการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

โดยในปี 2564 ผู้ดำรงตำแหน่งเลื่อนการบริษัท มีรายนามดังต่อไปนี้

- 1) นายสกลพร อมรพรพิตร ดำรงตำแหน่งเลื่อนการบริษัทตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2564
- 2) นางสาวจรรยาจิรา พนิษฐพล ดำรงตำแหน่งเลื่อนการบริษัทนับตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2564 จนถึงปัจจุบัน (รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 1)

ซึ่งบุคคลดังกล่าวข้างต้นเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิ คุณสมบัติ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการดำรงตำแหน่งเป็นเลื่อนการบริษัท โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักดังนี้

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลื่อนการ

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

7.6.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

(รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 3)

ชื่อ – สกุล: นายสุรพงษ์ รณานุรักษ์

ตำแหน่ง: ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายในและบริหารความเสี่ยง

การศึกษา: ปริญญาโท สาขาการบัญชีการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

7.6.3 ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี (รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 1)

ชื่อ – สกุล: นางสาวณิกานต์ จตุกุลเลิศ

ตำแหน่ง: ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน

การศึกษา: บัญชีมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

7.6.4 นักลงทุนสัมพันธ์

ชื่อ – สกุล: นายสุพม พิกยาพิบูลพงศ์

หน่วยงาน: นักลงทุนสัมพันธ์

ที่อยู่: เลขที่ 3 อาคารธนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

อีเมล: ir@raimonland.com

เว็บไซต์: <https://www.raimonland.com/>

โทรศัพท์: +66 2 029 1888

7.6.5 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย คือ บริษัท ดีลอยท์ ทูช โรมาโน & ซอยด์ สอบบัญชีจำกัด โดยค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี (Audit Fee) ของบริษัทเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท และบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 2.64 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 4.64 ล้านบาท และไม่มีค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหาพัฒนาและประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

(1) หลักเกณฑ์การสรรหาและคัดเลือกกรรมการอิสระ

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของคณะกรรมการอิสระที่จะทำหน้าที่ตรวจสอบและดูแลการทำงานของคณะกรรมการบริหารให้มีความโปร่งใสภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานของบริษัทให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้ ผู้ที่จะดำรงตำแหน่งคณะกรรมการอิสระจะต้องเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ด้านต่างๆ ซึ่งบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การคัดเลือกคณะกรรมการอิสระโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะทำการสรรหาและเสนอรายชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา เมื่อได้บุคคลที่สรรหาแล้วจึงนำเสนอรายชื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อบังคับของบริษัทต่อไป โดยผู้ที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัทต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าว ไม่รวมถึงกรณีกรรมการอิสระซึ่งเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระ รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ

อนึ่ง “ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ” ให้เป็นไปตามคำนิยามที่กำหนดในข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สิ่งกีดขวาง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท อันซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. มีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องกันไม่เกิน 9 ปี

การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ

บริษัทมีแผนการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทกำหนดให้ประธานกรรมการบริษัทต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารสูงสุด

การสรรหากรรมการ

ในปี 2564 บริษัทได้มีการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่ เพื่อทดแทนกรรมการท่านเดิมที่ลาออกจำนวน 3 ท่าน ได้แก่

- (1) แต่งตั้งนางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล เข้าดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการบริหารกรรมการอิสระ-ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2564 (แทนที่นายระพีธร ศรีมงคล ซึ่งลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัททุกตำแหน่งเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564)
- (2) แต่งตั้งนายแฟรงค์ ชาร์ลส์-อองตวน แคนเซลโลนี เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ-ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2564 (แทนนายกฤษณ์ ธีรภาสสัย ซึ่งลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัททุกตำแหน่งเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2564)
- (3) แต่งตั้งนางสาวจรรยจิรา พนิตพล เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารกรรมการบริหารกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรและเลขาธิการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2564 เป็นต้นไป (แทนนายสกลพร อมรพรพิภัตต์ ซึ่งลาออกจากการเป็นเลขาธิการบริษัท และ กรรมการของบริษัททุกตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2564)

และมีการพิจารณากรรมการท่านเดิมที่ครบวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2564 จำนวน 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง ได้แก่

- (1) นายกฤษณ์ ณรงค์เดช เป็นกรรมการบริษัท
- (2) นายกรณ์ ณรงค์เดช เป็นกรรมการบริษัท
- (3) นายสตีเฟ่น มิเชล เป็นกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่แต่ละกลุ่มมีดังนี้

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนกรรมการที่เป็นตัวแทน
บริษัท เคพีเอ็นแลนด์ จำกัด	2 คน
MESA THAI PTE. LTD. (ถือหุ้นผ่านทาง UBS AG SINGAPORE BRANCH)	2 คน

อนึ่ง กระบวนการในการสรรหากรรมการและสิทธิของผู้ลงคะแนนเสียงในการแต่งตั้งกรรมการได้เปิดเผยไว้แล้วในส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย และหัวข้อ 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

การสรรหาผู้บริหารสูงสุด

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัทนั้น ต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยจะสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เหมาะสมสำหรับการเป็นผู้บริหารสูงสุดของบริษัท เมื่อได้บุคคลที่สรรหาแล้ว จึงนำรายชื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดต่อไป

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

(3) การส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง

ในปี 2564 มีกรรมการและผู้บริหารได้เข้ารับการอบรมตามนโยบายการส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง ตัวอย่างเช่น

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	หลักสูตร
(1) นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล	รองประธานคณะกรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบและ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	- หลักสูตร PDPA Awareness Training โดย ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) : - หลักสูตร JCB Flagship Conference #Finance for Change โดยธนาคารกลางมาเลเซีย และ ก.ล.ต. มาเลเซีย - หลักสูตร Risk Posture Session โดย CIMB Bank - หลักสูตร Cyber Resilience โดยธนาคารแห่งประเทศไทย - หลักสูตร The Cooler Earth Sustainability Summit 2021 โดยกลุ่มซีไอเอ็มบี - หลักสูตร Sustainability Board Training 2021 โดยกลุ่มซีไอเอ็มบี
(2) นางสาวจรรยจิรา พนิตพล	กรรมการบริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน, เลขาธิการบริษัท และ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน	- Company Secretary Program (CSP) รุ่น 120/2021 - สรุปลงสาระสำคัญ ประเด็นที่ควรทราบของ TFRS for PAEs ที่ต้องใช้และการเปลี่ยนแปลงในปี 2564 - M&A Seminar :แนวโน้ม ทิศทางการทำ M&A ประเด็นสำคัญที่ต้องพิจารณา และกลยุทธ์การทำ M&A ให้ประสบความสำเร็จ - 2021 Fitch on Thailand Global Economic, ASEAN Bank and Thai Corporate Credit Outlook

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	หลักสูตร
(3) นายอภิญา รณาลภพิพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายกลยุทธ์	- Share-based payment: accounting and case study - ผลกระทบต่อการเงินในช่วงสถานการณ์ covid-19 และมาตรฐานบัญชีปี 2564, จัดโดย ชมรมวานิชธนกิจ
(4) นางสาวณิศาณัญญ์ วุฒิกุลเสถียร	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน และผู้ควบคุมดูแลการทำ บัญชีของบริษัท	- Accounting Snapshot and Sustainability Trend & Reporting - Tax and Legal refreshers for 2021 - Working capital optimization: Tips on how to release cash from your balance sheet to support your liquidity needs - ทิศทางค่าเงิน และอัตราดอกเบี้ยในภาวะตลาดการเงินโลกผันผวน - Important tax points to know before closing FY2021

(4) ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการได้ดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักเกณฑ์และหัวข้อที่กำหนดไว้ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายและหลักการกำกับ
ดูแลกิจการที่ดี ดังที่ได้กล่าวถึงไว้ในส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ ข้อ 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ การประเมินผลการปฏิบัติงานของ
คณะกรรมการ โดยมีผลการประเมินดังนี้

คณะกรรมการ	ผลการประเมิน
คณะกรรมการบริษัท	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการตรวจสอบ	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบริหาร	ดีเยี่ยม

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

(1) การเข้าร่วมประชุม

การประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร	การประชุมคณะกรรมการในปี 2564 (จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนการประชุมทั้งหมด)				
	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา และพิจารณา คำตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการ บริหาร
นายกฤษณ์ ณรงค์เดช	6/7				
นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล	4/4	4/4	1/1		
นายเฟื่องค์ ชาร์ลส์-อองตวน แคนเซลโลนี	4/4	4/4	1/1		
นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี	7/7	5/5			
นายกรณ ณรงค์เดช	7/7		2/2	3/3	11/12
นายสเตฟาน มิเชล	7/7			2/2	11/12
นายเตย์ เคียน เชน จอห์น	3/7				10/12
นายต้น ชวี เบ็ง เคลวิน	6/7				
นางสาวจรรยาจิรา พนิตพล	3/3			2/2	10/10
นายอภิญา รณาลภพิพัฒน์				3/3	12/12
นางสาวปลื้มจิตต์ ไชยา					2/2
นายธีรศักดิ์ ปัสสาร์					10/12

(2) การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

นโยบายค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการ ทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินในลักษณะของการจ่ายค่าตอบแทนเป็นรายเดือน และค่าตอบแทนอื่นๆ อาทิเช่น โบนัส และสิทธิประโยชน์อื่นๆ ไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเหมาะสม การเห็นแก่ประโยชน์ที่ควรจะได้รับจากกรรมการและสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน และเหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลรักษา และจูงใจให้กรรมการปฏิบัติงานกับบริษัทให้บรรลุเป้าหมายและมีประสิทธิภาพ ผ่านกระบวนการที่โปร่งใส เป็นที่มั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น ในการกำหนดค่าตอบแทน บริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำปีต่อไป

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยของบริษัท โดยสรุปโครงสร้างค่าตอบแทนกรรมการรายเดือนเป็นรายบุคคลสำหรับปี 2564 ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนต่อตำแหน่งต่อเดือน (บาท)	รวมค่าตอบแทนต่อเดือน (บาท)
1. นายฤกษ์ นรงค์เดช	ประธานคณะกรรมการบริษัท	100,000	100,000
2. นางอรุณ อภิกคิต์ศิริกุล	รองประธานคณะกรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ)	50,000	100,000
	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	35,000	
	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	15,000	
3. นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี	กรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ)	29,000	74,000
	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	20,000	
	กรรมการตรวจสอบ	25,000	
4. นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี	กรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ)	29,000	54,000
	กรรมการตรวจสอบ	25,000	
5. นายตัน ชวี เบ็ง เกลวิน	กรรมการบริษัท	29,000	29,000
6. นายเตย์ เคียน เซ็ง จอห์น	กรรมการบริษัท	29,000	29,000
รวมจำนวน		386,000	386,000

และ สรุปค่าตอบแทนกรรมการบริษัทที่เป็นตัวเงินสุทธิต่อปี สำหรับปี 2564, 2563 และ 2562 มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)		
	ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562
1. นายฤกษ์ นรงค์เดช ⁽¹⁾	1,200,000.00	1,200,000.00	136,666.67
2. นางอรุณ อภิกคิต์ศิริกุล ⁽²⁾	963,333.33	-	-
3. นายกรณ์ นรงค์เดช ⁽³⁾	-	239,733.33	39,633.33
4. นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี ⁽⁴⁾	712,866.67	-	-
5. นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี ⁽⁵⁾	648,000.00	622,800.00	-
6. นายสตีเฟ่น มีเชล ⁽⁶⁾	-	108,266.67	-
7. นายตัน ชวี เบ็ง เกลวิน ⁽⁷⁾	348,000.00	108,266.67	-
8. นายเตย์ เคียน เซ็ง จอห์น ⁽⁸⁾	348,000.00	108,266.67	-
9. นางสาวจรรยาจิตรา พนิศพล ⁽⁹⁾	-	-	-
รวม	4,220,200.00	2,387,333.34	176,300.00

หมายเหตุ:

- (1) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2562 แทน ศ.ดร. สุรเกียรติ์ เสถียรไทย
- (2) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2564 แทนนายระพีพร ศรีมงคล
- (3) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2562 แทนนางสาวบุษ กัลยาณาคา ต่อมาได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหาร จึงไม่ได้รับค่าตอบแทนกรรมการ
- (4) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2564 แทนนายฤกษ์ นรงค์เดช
- (5) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2563 แทนนายบัญชา จุฑาพิปรีชา
- (6) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563 แทนนายสี เซ เฮง เอเดรียน ต่อมาได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหาร จึงไม่ได้รับค่าตอบแทนกรรมการ
- (7) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563 แทนนายสี เซ เด็ก โสโณ
- (8) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563 แทนนายวรุณ วรอนันชา
- (9) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 แทนนายสกลพร อมรพรพิงค์ และเป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหารจึงไม่ได้รับค่าตอบแทนกรรมการ

2. คำตอบแทนอื่น

นอกจากการจ่ายคำตอบแทนให้แก่กรรมการในรูปของคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินข้างต้นแล้ว บริษัทมีคำตอบแทนอื่น ๆ คือ ประกันสุขภาพ และส่วนลดพิเศษในการซื้อสิ่งหากริมทรัพย์ของบริษัทสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ในการซื้อสิ่งหากริมทรัพย์ของบริษัท เพื่อการอยู่อาศัย โดยมีเงื่อนไขเป็นไปตามที่บริษัทกำหนด

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการกำหนดวิสัยทัศน์ นโยบาย แผนงานทางธุรกิจและงบประมาณของบริษัท เพื่อใช้เป็นกรอบหรือเป้าหมายของฝ่ายจัดการที่ใช้ในการปฏิบัติงานให้บรรลุผลตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ซึ่งความเห็นชอบทั้งหมดของคณะกรรมการบริษัทดังกล่าวรวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามความเหมาะสมในการบริหารจัดการซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) **บริษัทย่อย** บริษัทมีนโยบายกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยเช่นเดียวกับบริษัท โดยฝ่ายจัดการของบริษัทจะเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้บริหารจัดการบริษัทย่อย ภายใต้กรอบวิสัยทัศน์ นโยบาย แผนงานทางธุรกิจและงบประมาณของบริษัทตามที่คณะกรรมการอนุมัติ นอกจากนี้ ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทดำเนินการตรวจสอบกระบวนการควบคุมภายในของบริษัทย่อยและสรุปรายงานผลการตรวจสอบตามแผนงานที่วางไว้ และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ

(2) **บริษัทร่วม** บริษัทดำเนินการส่งผู้บริหารหรือฝ่ายจัดการของบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นเพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทและมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทดำเนินการตรวจสอบกระบวนการควบคุมภายในของบริษัทย่อยและสรุปรายงานผลการตรวจสอบตามแผนงานที่วางไว้ และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ

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

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทให้ความสำคัญและตระหนักถึงความโปร่งใสในเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์ โดยมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ทุกคน ใช้ข้อมูลจากตำแหน่งหน้าที่ไปสร้างประโยชน์ส่วนตน และในการตัดสินใจทางธุรกิจจะต้องคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของลูกค้าและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยจะต้องไม่นำเหตุผลส่วนตนหรือบุคคลในครอบครัว มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจที่ทำให้เบี่ยงเบนไปจากหลักการข้างต้น และกรรมการ ผู้บริหาร หรือ พนักงานที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้น จะต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในการพิจารณาอนุมัติ

นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายห้าม กรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานดังกล่าว มีผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขแห่งบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้องและ/หรือตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของคนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของคนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้เลขาธิการบริษัท เพื่อรวบรวมให้คณะกรรมการพิจารณาในกรณีที่กรรมการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

(2) การป้องกันการใช้อำนาจภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการป้องกันข้อมูลภายในของบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการ และผู้บริหารเพื่อมิให้มีการนำข้อมูลภายในของบริษัท ไปใช้เพื่อเป็นประโยชน์ส่วนตนโดยมีมาตรการลงโทษตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องรวมถึงการดำเนินคดีทางอาญา นอกจากนี้ บริษัทได้จำกัดการเข้าถึงข้อมูลของผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ให้อยู่ในวงจำกัด เพื่อเป็นการยืนยันมิให้ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท และ/หรือนำข้อมูลไปใช้ในกรณีที่บริษัทต้องจัดทำรายการใดที่อาจมีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์ โดยห้ามมิให้มีการเปิดเผยข้อมูลเหล่านั้นแก่ผู้อื่นจนกว่าจะได้แจ้งข้อมูลนั้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้อำนาจภายในเพื่อหาประโยชน์โดยมิชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้อง (รวมถึงคู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) ห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 1 เดือนก่อนที่ข้อมูลงบการเงินหรือข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท จะเผยแพร่ต่อสาธารณชน โดยมีเลขาธิการบริษัทเป็นผู้ทำการแจ้งเตือนไปยังบุคคลที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยการส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ให้ทราบถึงระยะเวลาที่ห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกันกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งเป็นรากฐานสำคัญที่ก่อให้เกิดพัฒนาการทางธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัท, กรรมการ, ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจึงให้ความร่วมมือในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างจริงจัง มีการกำหนดแนวทางในการป้องกันมิให้บริษัทเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริต คอร์รัปชัน, การจัดทำกระบวนการสื่อสารไปยังบุคลากรภายนอก การจัดทำมีการอบรมนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันแก่พนักงานใหม่อย่างสม่ำเสมอ ทำให้บริษัทได้รับการรับรองให้เป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

นโยบาย

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติให้ใช้นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันตั้งแต่ปี 2558 มีการเผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อสื่อสารให้ทุกฝ่ายรับทราบ และปฏิบัติตาม เพื่อการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส

นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทมีสาระสำคัญสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับ รวมไปถึงที่ปรึกษาและพนักงานชั่วคราว กระทำการคอร์รัปชัน หรือเข้าไปเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงทุกหน่วยงาน ทุกธุรกิจในทุกประเทศของบริษัท และทุกหน่วยงานภายนอกทั้งหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานเอกชนต่างๆ ที่บริษัทเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้อง
2. การกระทำดังต่อไปนี้ อาจเป็นการคอร์รัปชันโดยตรง, เข้าข่ายว่าเป็นการคอร์รัปชัน หรือ ไม่เป็นการคอร์รัปชันแต่มีความเสี่ยงที่อาจนำมาซึ่งการคอร์รัปชัน ดังนั้น “พนักงานของบริษัท” จะต้องให้ความระมัดระวังอย่างสูงในการดำเนินการหรือปฏิบัติ ได้แก่
 - การให้และรับของขวัญ, บริการ, การเลี้ยงรับรอง หรือสินบนการต่างๆ
 - การให้และรับเงินสดหรือสิ่งของแทนเงินสด
 - การให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ
 - การให้หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกชนิด
 - การทุจริตระหว่างบริษัทกับหน่วยงานเอกชนอื่นๆ
 - การบริจาคเพื่อการกุศลหรือการสนับสนุน ในการดำเนินการดังกล่าวต้องกระทำอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย โดยไม่มีเหตุผลอื่นแอบแฝง
3. เมื่อพบเห็นการกระทำที่อาจเข้าข่ายว่าเป็นการคอร์รัปชัน ให้แจ้งผู้บังคับบัญชาหรือผู้บริหารหรือฝ่ายตรวจสอบภายในทราบ รวมทั้งให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ
4. ผู้ที่กระทำการคอร์รัปชันจะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามที่บริษัทกำหนด โดยบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการสอบสวนตามสมควรแก่กรณี นอกจากนี้อาจได้รับโทษตามกฎหมายถ้าเป็นการกระทำที่เข้าข่ายผิดกฎหมาย
5. บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายของประเทศไทยในการต่อต้านการคอร์รัปชัน

การดำเนินการ

ทางบริษัทมีการดำเนินการตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่องเคร่งครัด อีกทั้งมีการกำกับดูแลจากฝ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งในส่วนของผู้บังคับบัญชาของแต่ละหน่วยงาน รวมถึง หน่วยงานตรวจสอบภายใน นอกจากนี้ทางบริษัทยังมีการดำเนินการต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น

การประเมินความเสี่ยง

ฝ่ายบริหารความเสี่ยงของบริษัทได้ประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน โดยพิจารณาความเสี่ยงจากการดำเนินงานตามกิจกรรมทางธุรกิจ ซึ่งประเมินออกมาเป็นความเสี่ยงต่างๆ ได้ดังต่อไปนี้

- ความเสี่ยงในการจ่ายเงินใต้โต๊ะให้เจ้าหน้าที่รัฐ
- ความเสี่ยงในการสมรู้ร่วมคิดกันของผู้รับเหมาในการเสนอราคา
- ความเสี่ยงในการล่อลวงเปิดสัญญา
- ความเสี่ยงในการให้ของขวัญที่ไม่เหมาะสมแก่เจ้าหน้าที่รัฐ

โดยความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้นได้ถูกนำมาวิเคราะห์ถึงผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ ตามโอกาสและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โดยความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในการติดตามและควบคุมของฝ่ายบริหารความเสี่ยง และ ฝ่ายบริหาร ซึ่งทางบริษัทมีการกำหนดแนวปฏิบัติเพื่อควบคุม ป้องกัน และติดตามความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยสร้างระบบการควบคุมภายในให้มีความรัดกุมเหมาะสม รวมทั้งสอบทานความเพียงพอของกระบวนการที่จะช่วยป้องกันและจัดการความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าวให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ดำเนินการติดตามและปรับปรุงข้อมูลความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันดังกล่าว นอกจากนี้ทางบริษัทได้มีการสื่อสารและอบรมแก่พนักงานที่ทำงานใหม่ เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน อีกทั้งยังมีการกำหนดให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทำการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง โดยทางคณะกรรมการบริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทว่าไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน และดำเนินการทบทวนความเหมาะสมของนโยบายการต่อต้านการทุจริตเป็นประจำทุกปี

บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption : CAC) ในปี 2559 และได้รับการรับรองการต่อต้านทุจริตล่าสุดในปี 2563

(4) การแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชัน (Whistle Blowing)

บริษัทกำหนดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชันนอกเหนือไปจากช่องทางภายในของบริษัทโดยพนักงานของบริษัท, คู่ค้า, หรือสาธารณชนทั่วไปสามารถใช้อำนาจนี้ในการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชันได้อีกทางหนึ่ง

ผู้ที่ต้องการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชันสามารถแจ้งโดยตรงได้ที่อีเมล whistleblowing@raimonland.com

บริษัทให้ความมั่นใจว่าชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแสะจะได้รับการปกปิดเป็นความลับและบริษัทจะให้การคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสะผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลดังกล่าว

หากกรณีที่บริษัทมีความจำเป็นต้องเปิดเผยข้อมูล บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้แจ้งแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ภายหลังจากที่บริษัทได้รับแจ้งข้อมูลการกระทำผิดและการทุจริตแล้ว บริษัทมีกระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน ดังนี้

- 1) ตรวจสอบข้อกล่าวหา
บริษัทจะดำเนินการจัดตั้งคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงการทุจริตที่พิจารณาเห็นสมควรโดยทีมคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงการทุจริตจะเริ่มดำเนินการรวบรวมข้อมูล หลักฐาน และตรวจสอบข้อเท็จจริง
- 2) สืบสวน รวบรวมข้อเท็จจริง พิจารณาในรายละเอียดของข้อเท็จจริง
ทางคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงการทุจริตจะดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับการกระทำผิดและทุจริตในรายละเอียด วิเคราะห์หลักฐานและจัดทำรายงาน
- 3) รายงานผล
คณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงการทุจริตจะรายงานผลการสืบสวนและข้อเท็จจริงให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบและประธานกรรมการบริหาร พร้อมข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางป้องกันและสิ่งที่บริษัทต้องดำเนินการต่อเรื่องดังกล่าว

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม

โปรดดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

โปรดดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม

โปรดดูรายละเอียดได้ในรายงานฉบับนี้ส่วนที่ 2 หัวข้อ 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคล

8.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีสมาชิกจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยมีรายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนที่ปฏิบัติหน้าที่ในปี 2564 ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นายทฤษฏี นริศกุลชัย* (กรรมการอิสระ) ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (ลาออกเมื่อ 5 มีนาคม 2564)	1/1
2. นายระพีพร ศรีมงคล* (กรรมการอิสระ) กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (ลาออกเมื่อ 25 กุมภาพันธ์ 2564)	1/1
3. นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี* (กรรมการอิสระ) ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (แต่งตั้งเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2564)	1/1
4. นางอรุณช อภิกคิ์ศิริกุล (กรรมการอิสระ) กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (แต่งตั้งเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2564)	1/1
5. นายกรณ์ ณรงค์เดช กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	2/2

ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีการประชุม 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาวาระสำคัญต่างๆ และรายงานผลการประชุม พร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาดังนี้

1. เพื่อพิจารณาแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO)
2. เพื่ออนุมัติรายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประจำปี 2563
3. เพื่อพิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออกจากบริษัท

ขอแสดงความนับถือ

(นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี)
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หมายเหตุ: เนื่องด้วยกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัท 2 ท่าน ได้ลาออกจากตำแหน่งในระหว่างปี จึงทำให้กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนไม่ครบองค์ประชุมที่จะสามารถจัดประชุมเพื่อพิจารณาและกลั่นกรองคุณสมบัติของบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งแทนกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ และพิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี 2564 เพื่อนำเสนอในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ได้อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทจึงเป็นผู้พิจารณาและกลั่นกรองคุณสมบัติของกรรมการบริษัทที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 อย่างรอบคอบและระมัดระวัง รวมถึงพิจารณากำหนดคำตอบแทน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทในปีย้อนมา ประกอบกับการเปรียบเทียบอำนาจกับบริษัทซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกันกับบริษัท และคำตอบแทนถือว่าเสียตามขนาดธุรกิจที่ใกล้เคียงกันกับบริษัท รวมถึงพิจารณาจากการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตทางผลกำไรของบริษัทเป็นสำคัญ

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรเพื่อกำหนดหน้าที่กำกับดูแลการบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กรให้สามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้สร้างความมั่นใจและความน่าเชื่อถือให้กับผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทซึ่งประกอบด้วยกรรมการผู้มีความรู้และประสบการณ์ ตลอดจนมีความเข้าใจในการ ดำเนินธุรกิจ ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
1. นายกรณ์ ณรงค์เดช	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	3/3
2. นายสเตฟาน มิเชล ¹	กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	2/2
3. นางสาวจรรยจิรา พนิษฐา ¹	กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	2/2
4. นายอภิญา นาหลาภพิพัฒน์	กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร	3/3
5. นายสกาพร อมรวงพิตร ²	อดีตกรรมการบริหารความเสี่ยง	1/1

¹ นายสเตฟาน มิเชล และ นางสาวจรรยจิรา พนิษฐา ได้รับการแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 และวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ตามลำดับ

² นายสกาพร อมรวงพิตร ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2564

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรในปี 2564

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ทำหน้าที่พิจารณากระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร นโยบาย และกระบวนการบริหารความเสี่ยงตามบทบาทหน้าที่ ที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยในปี 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรมีการประชุม รวม 3 ครั้ง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ปฏิบัติงานที่สำคัญดังนี้

1. พิจารณาและทบทวนปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ได้พิจารณาและทบทวนปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) ที่มีผลกระทบต่อเป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าสามารถผลกระทบหรือโอกาสในการเกิดความเสี่ยง เพื่อมั่นใจว่าสามารถควบคุมปัจจัยเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

2. การติดตามสถานะความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ติดตามผลของการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจ ซึ่งรวมถึงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค Coronavirus (COVID-19) โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรและฝ่ายจัดการได้ดำเนินการติดตามสถานการณ์ที่อาจก่อให้เกิดภาวะการหยุดชะงักของธุรกิจ โดยได้ทำการประเมินความเสี่ยงและติดตามการดำเนินงานตามแผนบริหารความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ให้คำแนะนำแก่ ฝ่ายบริหารสำหรับการทบทวนและกำหนดกลยุทธ์ในการจัดการความเสี่ยงให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

3. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้มีการพิจารณาทบทวน ปรับปรุง กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อช่วยสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ

4. พิจารณาเห็นชอบแผนงานการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการได้ดำเนินการสอบทานแผนงานการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้บริษัทสามารถมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ

5. รายงานปัจจัยเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้พิจารณาปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่อาจจะมีผลกระทบต่อบริษัทตลอดจนมีการรายงานประเด็นความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นระยะ

โดยสรุป การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ได้พิจารณาปัจจัยเสี่ยงและแผนป้องกันความเสี่ยงให้มีความรัดกุมและมีประสิทธิภาพ โดยทั้งหมดนี้ ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากคณะผู้บริหารและพนักงานทุกหน่วยงานในการดำเนินการและปฏิบัติตามแผนป้องกันความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะสามารถควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายและให้เกิดประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างสูงสุด

(นายกรณ์ ณรงค์เดช)

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

8.4 รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพ์ของคณะกรรมการและผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร	จำนวนหุ้นสามัญ (RML)		
	ต้นปี 2564	7 มกราคม 2565	เปลี่ยนแปลง
1. นายทฤษณ์ ณรงค์เดช	5,360,000	10,000,000	+4,640,000
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	995,132,000	1,000,000,000	+4,868,000
2. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
3. นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
4. นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
5. นายกรณ์ ณรงค์เดช	700,000	700,000	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
6. นางสาวจรรยาจิตรา พนิทพล	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
7. นายสเตฟาน มิเชล	-	101,800	+101,800
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
8. นายตัน ชวี เบ็ง เคลวิน	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
9. นายเตย์ เคียน เจริญ จอห์น	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
10. นางสาวปัสสิมจิตต์ ไซยา	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-
11. นายอภิญา นาแลกพพัฒน์	-	-	-
คู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-
นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	-	-	-

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ตระหนักว่า การควบคุมภายในเป็นกระบวนการที่สำคัญ โดยระบบการควบคุมภายในที่ดีจะทำให้ระบบการทำงานของบริษัทมีความถูกต้อง โปร่งใส ตรวจสอบได้ และสามารถลดหรือป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้น รวมทั้งเพิ่มความเป็นไปได้ในอันที่จะบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่บริษัทได้กำหนดไว้ บริษัทจึงได้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล รวมทั้งมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายในดำเนินการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยมีการตรวจสอบกระบวนการทำงานของบริษัทในด้านต่างๆ โดยประเมินผ่านแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้นำเสนอตามแนวทางของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) อันประกอบด้วย 5 องค์ประกอบ อันได้แก่ สภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในองค์กร (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication) และระบบการติดตาม (Monitoring Activities) จากการประเมิน ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน และ ผู้สอบบัญชีไม่มีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัท โดยผลการประเมินดังกล่าว ฝ่ายตรวจสอบภายในรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนที่จะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2565 วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 ทางคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาผลตามแบบการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งผ่านการสอบทานโดยคณะกรรมการตรวจสอบ จึงได้ให้ความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัท มีความเหมาะสม เพียงพอไม่พบความบกพร่องที่สำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์หลักขององค์กร รวมทั้งทางบริษัท ได้จัดให้มีบุคลากรที่เพียงพอในการดำเนินงานด้านระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบได้ หรือโดยไม่มีอำนาจได้ โดยผลประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบมีดังนี้

สภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในองค์กร

บริษัทให้ความสำคัญต่อสภาพแวดล้อมการควบคุมภายในที่ดี ซึ่งถือเป็นพื้นฐานสำคัญที่ช่วยในการกำกับดูแลของผู้บริหาร โดยมีคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์จากหลากหลายวิชาชีพที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ให้ความเห็นและแนวทางในการดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทโดยมีคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผู้ดำรงตำแหน่ง ฯลฯ เพื่อช่วยติดตาม กำกับดูแลการปฏิบัติงานและ รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งช่วยในการส่งเสริม ติดตาม ประเมิน และปรับปรุงระบบการควบคุมภายในของบริษัทอีกทางหนึ่ง โดยทำการตรวจสอบประเด็นสำคัญทางบัญชี-การเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทจะบรรลุวัตถุประสงค์ของการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล และหากมีการตรวจพบข้อบกพร่องจะทำการแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องหาแนวทางแก้ไข พร้อมทั้งนำเสนอผลการตรวจสอบและการแก้ไขต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทต่อไป ทั้งนี้ในการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในไม่มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นและไม่มีประเด็นที่มีความขัดแย้งระหว่างหน่วยรับตรวจและหน่วยงานตรวจสอบภายในที่ยังหาข้อยุติไม่ได้

นอกจากนี้ บริษัทได้รับการรับรองให้เป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และบริษัทได้ผ่านการรับรองต่ออายุให้เป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตอีกครั้ง เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2563

การประเมินความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงและการเตรียมความพร้อมต่อสถานการณ์ภายใต้การเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจทั้งปวงภายในและภายนอก โดยคณะกรรมการบริษัท จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร เพื่อกำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กร (Corporate Risk) ให้ครอบคลุมถึงองค์กรอย่างเป็นระบบสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป โดยพิจารณาและประเมินความเสี่ยง ด้านต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์, ความเสี่ยงด้านการเงิน, ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน, ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ, ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ฯลฯ ทั้งนี้ฝ่ายบริหารความเสี่ยงจะทำหน้าที่ร่วมกับฝ่ายบริหาร ในการรวบรวมปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ เพื่อทำการประเมินความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อทำการวิเคราะห์หาผลกระทบและโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง เพื่อจัดทำแผนบริหารความเสี่ยงและทำหน้าที่ติดตามผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อรายงานฝ่ายจัดการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทภายใต้กรอบแนวทางการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Framework) และนโยบายบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ของบริษัท

การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทได้กำหนดให้มีระบบการควบคุมการปฏิบัติงานที่มีความเหมาะสมไว้ในระบบการปฏิบัติงานต่างๆของบริษัท เพื่อช่วยลดความเสี่ยงและข้อผิดพลาดที่จะเกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน โดยคำนึงถึงหลักการปฏิบัติงานที่ดี เช่น การกำหนดนโยบายในการอนุมัติ, การบริหารจัดการงบประมาณ, ระเบียบวิธีปฏิบัติในงานจัดซื้อจัดจ้าง ฯลฯ ให้มีความสอดคล้องกับโครงสร้างขององค์กรมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบให้มีความเหมาะสม เพื่อให้มีการตรวจสอบซึ่งกันและกัน การกำหนดสิทธิในการเข้าถึงระบบที่ได้รับการสอบทานเป็นระยะ การกำหนดอำนาจอนุมัติในระบบที่เป็นระบบอัตโนมัติทำให้ไม่เกิดข้อผิดพลาดในการอนุมัติในระบบ การป้องกันข้อมูลซ้ำ

จะมีระบบแจ้งเตือนแก่ผู้บันทึก การดูแลทรัพย์สินโดยการจำกัดการเข้าถึงจากผู้ไม่มีอำนาจเพื่อป้องกันทรัพย์สินสูญหาย หรือ เกิดความเสียหาย การกำหนดให้มีการควบคุมในเรื่องการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เกิดการดำรงธรรมที่มีความโปร่งใส เป็นธรรม บริษัทได้รับผลประโยชน์สูงสุด รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติงานไม่ให้เกี่ยวข้องกับการทุจริต คอร์รัปชัน เช่น การตรวจสอบให้มีหลักฐานการเบิกจ่ายทุกรายการ, การกำหนดให้มีผู้อนุมัติก่อนการทำรายการ ฯลฯ

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญในเรื่องของการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลให้มีความทันสมัย เหมาะสมกับ องค์กร การพัฒนาช่องทางการสื่อสารข้อมูลสำคัญที่ต้องเปิดเผยต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกได้รับทราบอย่างต่อเนื่องและทั่วถึง รวมถึงการรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล เพื่อให้บริษัทได้รับข้อมูลประกอบการตัดสินใจที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันกาล เพื่อให้เกิดความสามารภในการแข่งขัน มีการดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการและผู้บริหารได้รับข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจ มีการจัดเก็บเอกสารที่สำคัญอย่างครบถ้วนและเป็นระบบ

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญต่อการเปิดรับข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก โดย การมีหน่วยงานนักกลุณสัมพันธ์ และมีการเปิดช่องทางในการร้องเรียน แจ้งเบาะแส (Whistle Blower Channel) เป็นต้น

ระบบการติดตาม

บริษัทจัดให้มีระบบการติดตามการดำเนินงาน และ การตรวจสอบการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ ทั้งในระดับบริหาร และในระดับปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด โดยฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประเมินผลและติดตามการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายใน โดยรายงานขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารจะดำเนินการแก้ไขปัญหที่อาจเกิดขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมาย พร้อมทั้งทำการวิเคราะห์สาเหตุเพื่อทบทวนการปฏิบัติงานดำเนินการแก้ไขและรายงานผลอย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้จัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของบริษัตามแผนการตรวจสอบประจำปีตามที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อประเมินระบบการควบคุมภายในให้เป็นไปตามนโยบาย ระบบบริษัท จ้อกำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะในการปรับปรุงความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติที่ดีและทำการรายงานสรุปผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งถอดถอนโยกย้ายรวมทั้งการพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของ หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 รายละเอียดรายการระหว่างกันกับบุคคลที่มีความขัดแย้ง

ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยจำแนกตามลักษณะรายการที่สำคัญดังนี้ (โปรดดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 เพิ่มเติม)

1) ลักษณะรายการ : เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 63	
1. บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	9,000	9,000	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.0 ต่อปีและกิจการร่วมค้ามีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.0 ต่อปีเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงินเพื่อช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของผู้กู้ (บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า) ให้ดีขึ้น เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	31,777	31,777	
3. บริษัท ไรมอน แลนด์ ซีลิม จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	107,432	
4. บริษัท สยามสปูน จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	26,229	26,229	
5. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ดี เอก จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	799,311	217,261	
6. บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	187,143	165,933	
7. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	57,000	
8. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	50	-	
9. Royal Square One Pte. Ltd.	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	4,086	407	
10. บริษัท กมลลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	336,641	-	
11. บริษัท กมลลา ฮิลส์ท็อบ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	71,854	-	
12. บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอก จำกัด	กิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	150,000	-	

2) ลักษณะรายการ: รายการดอกเบี้ยค้างรับ

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 63	
1. บริษัท โรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	492	492	ดอกเบี้ยค้างรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่ บริษัทย่อย มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.0 ต่อปี และกิจการร่วมค้า มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.0 ต่อปี คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา แล้วมีความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความ เป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท โรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	5,365	5,365	
3. บริษัท โรมอน แลนด์ ซีลัม จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	557	
5. บริษัท สยามสปูน จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	4,801	3,490	
6. บริษัท โรมอน แลนด์ ทาวน์ดี เอก จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	43,263	10,385	
7. บริษัท โรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	764	8,999	
8. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	2,283	
9. Royal Square One Pte. Ltd.	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	123	3	
10. บริษัท กมลลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	2,145	-	
11. บริษัท กมลลา ฮิลส์ทรีป โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	285	-	
12. บริษัท โรมอน แลนด์ เทอร์รี่เอก จำกัด	กิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกัน และ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	144	-	

3) ลักษณะรายการ: เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 63	
1. บริษัท คอนเท็มโพรารีพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	119,723	119,723	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็น เงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.75 - 1.35 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อ ทวงถาม โดยอ้างอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับ อัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงินเพื่อช่วย เพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงิน ของผู้กู้ (บริษัท) ให้ดีขึ้น เพื่อให้สามารถดำเนิน ธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการ ตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการ ที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	182,003	165,304	
3. บริษัท โรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	93,500	468,500	
4. บริษัท โรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	10,500	
5. บริษัท โรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	1,259,379	
6. บริษัท โรมอน แลนด์ ซีลัม จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	70,000	-	

4) ลักษณะรายการ: รายการดอกเบี้ยค้างจ่าย

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 63	
1. บริษัท คอนเทมโพรารีฟร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	40,235	39,160	ดอกเบี้ยค้างจ่ายให้เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก กิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 0.75 – 1.35 ต่อปี คณะกรรมการ ตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสม เหตุสมผล
2. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	116	190	
3. บริษัท โรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	60	537	
4. บริษัท โรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	1,429	
5. บริษัท โรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	12	
6. บริษัท โรมอน แลนด์ ซีลัม จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	44	-	

5) ลักษณะรายการ: รายได้จากค่าบริการโครงการ

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 63	
1. บริษัท โรมอน แลนด์ ซีลัม จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	58,360	83,785	เป็นราคาที่ตกลงไว้ตามสัญญา เทียบเคียง กับราคาของบริษัทอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้ว มีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็น ธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท โรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
3. บริษัท อสังหา เรียดดี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	4,800	4,848	
4. บริษัท สยามสปูน จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
5. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	480	600	
6. บริษัท โรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
7. บริษัท โรมอน แลนด์ ทาวน์ดี เอก จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
8. บริษัท โรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
9. บริษัท คอนเทมโพรารีฟร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	24	
10. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	564	8,096	

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 63	
11. บริษัท ไรมอน แลนด์ ธีส์ออร์ก จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	120	เป็นราคาที่ตกลงไว้ตามสัญญา เทียบเคียงกับราคาของบริษัทอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้ว มีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
12. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	24	24	
13. บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	972	4,893	
14. บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสซีส จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	2,880	2,856	
15. บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	108	
16. บริษัท กมลลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	310	-	
17. บริษัท กมลลา ฮิลส์ท็อป โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	65	-	
18. บริษัท ไรมอน แลนด์ โบนัน จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม โดยเป็นผู้ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัทย่อยของบริษัท	24	120	
19. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ดี ชิก จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้าโดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	29,517	8,258	
20. บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้า โดยมีการร่วมทุนและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	9,657	6,463	
21. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้า โดยมีการร่วมทุนและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	36,858	21,433	

6) ลักษณะรายการ: รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
			31 ธ.ค. 63	
1. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	2,525	3,188	ราคาเท่ากับบุคคลภายนอก ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	973	3,022	
3. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	3,856	
4. บริษัท ไรมอน แลนด์ สีลม จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	14,501	10,111	
5. บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้าโดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	6,774	906	
6. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ดี ชิก จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้าโดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	6,763	4,943	

7) ลักษณะรายการ: รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 63	
1. บริษัท โรมอน แลนด์ ทเวนตี ซีท จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้าโดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	8,969	6,870	อัตราร้อยละ 1.5 ต่อปี ของภาระ ค่าประกัน คงค้างท่วเฉลี่ย สำหรับบริษัทย่อยทางตรง และทางอ้อม และ อัตราร้อยละ 1.0-1.5 ต่อปี ของภาระค่าประกันคงค้างท่วเฉลี่ย สำหรับกิจการร่วมค้า โดยอ้างอิงอัตราค่าธรรมเนียมใกล้เคียงกับอัตราของสถาบันการเงิน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้าโดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	12,674	7,487	
3. บริษัท โรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้าโดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	5,294	4,796	
4. บริษัท โรมอน แลนด์ เทอร์รี่ จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้าโดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	23,039	23,070	
5. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	9,315	9,315	
6. บริษัท โรมอน แลนด์ ทเวนตี เอก จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	2,116	8,433	
7. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	409	168	
8. บริษัท โรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม โดยเป็นผู้ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัทย่อยของบริษัท	-	7,320	

8) ลักษณะรายการ: ค่าเช่าและค่าบริการ

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 63	
1. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	1,128	เป็นราคาที่ตกลงได้ตามสัญญา เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการและเพื่อกิจกรรมส่งเสริมการขายของบริษัท เทียบเคียงได้กับราคาของบริษัทอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้าโดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท	-	600	
3. บริษัท เคพีเอ็น อวอร์ด จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ	-	4,815	

9) ลักษณะรายการ: ค่าห้องชุดคอนโดมิเนียม

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	มูลค่า (พันบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
		31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 63	
1. บริษัท โรมอน แลนด์ สีสุม จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	8,875	เป็นราคาที่ตกลงได้ตามสัญญา เพื่อใช้ในการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
2. บริษัท โรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	-	-	

9.2.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันของบริษัทดังกล่าวข้างต้นในข้อ 9.2.1 มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท อีกทั้งยังเป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจโดยทั่วไป โดยมีการกำหนดค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม และเงื่อนไขต่างๆ อ้างอิงตามราคาตลาดที่เหมาะสม เช่นเดียวกับการทำรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลหรือธุรกิจอื่นๆ ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกันดังกล่าวไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบุคคลอื่นใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทรับทราบและเห็นด้วยต่อการตัดสินใจและการดำเนินการของคณะกรรมการบริษัทและ/หรือคณะผู้บริหาร โดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสมในการทำรายการระหว่างกันทั้งหมดในปี 2564 แล้ว

9.2.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การอนุมัติรายการระหว่างกันของบริษัทดังกล่าวข้างต้นที่ปรากฏในข้อ 9.2.1 ได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัทในรายการระหว่างกันนั้นๆ จะไม่มีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว เว้นแต่ เป็นกรณีที่ได้รับการพิจารณาขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

9.2.4 นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทอาจมีการทำรายการระหว่างกันในอนาคต หากบริษัทเห็นว่าการเข้าทำรายการนั้นๆ จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายในการเข้าทำรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจการค้าทั่วไปในราคาตลาดที่ยุติธรรม เช่นเดียวกับการทำรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลหรือธุรกิจอื่นๆ ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน บริษัทจะมุ่งเน้นยึดหลักปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกัน เพื่อแสดงความคิดเห็นในเรื่องความเหมาะสมด้านราคา และความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการด้วย

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการ และ งบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของ ข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่า หลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้ มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจหลักในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับผู้ซื้อ ดังนั้น ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบความถูกต้องของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกการขายโดยตรงหรือรายการปรับปรุงใด ๆ ในสมุดบัญชีแยกประเภททั่วไปที่จัดทำโดยบุคคลว่ามีการรับรู้รายได้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้และรายละเอียดของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.15 ข้อ 25 และข้อ 35 ตามลำดับ	วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง • ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกการขายโดยตรงหรือรายการปรับปรุงใด ๆ ในสมุดบัญชีแยกประเภททั่วไปที่จัดทำโดยบุคคล • ทดสอบการออกแบบและการปฏิบัติตามและความเป็นประสิทธิผลของการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกการขายโดยตรงหรือรายการปรับปรุงใด ๆ ในสมุดบัญชีแยกประเภททั่วไปที่จัดทำโดยบุคคล • ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย - ตรวจสอบรายการรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีกับเอกสารประกอบการบันทึกการขายว่ารับรู้รายได้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินหรือไม่ - ใช้การวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อระบุรายได้จากการขายที่บันทึกการขายในสมุดบัญชีรายวันหรือรายการปรับปรุงที่จัดทำโดยบุคคลในช่วงใกล้วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีกับเอกสารประกอบรายการ - การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงินเกี่ยวกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบแนวโน้มหรือรายการที่ผิดปกติ

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับฝ่ายบริหารหรือผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อดำเนินการแก้ไขให้เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่าเป็นสาระสำคัญเมื่อการตัดสินใจอย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้สังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

กรทอง เหลืองวิไล

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7210

บริษัท ดีลอยท์ ทูช ไร้มัทสึ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด

บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	1,250,354,937	210,158,579	377,654,451	69,210,590
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	66,595,715	55,537,264	166,625,921	209,628,340
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	16	-	17,535,315	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	150,000,000	-	1,388,171,352	408,328,634
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7	1,904,351,146	3,070,718,185	20,369,195	25,181,532
ห้วงชุดที่มีไว้เพื่อขาย	8	-	183,741,177	-	183,741,177
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา		8,238,352	6,606,550	513,065	1,753,752
เงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับการซื้อที่ดิน		-	20,000,000	-	20,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		26,166,623	38,397,289	-	4,977,640
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,405,706,773	3,602,694,359	1,953,333,984	922,821,665
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	3,050,859,234	5,009,881,074
เงินลงทุนในการร่วมค้า	10	2,983,644,971	2,686,683,230	3,144,283,069	2,818,783,069
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน	11	377,325,084	377,325,084	377,325,084	377,325,084
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน	16	-	19,031,060	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	12	1,660,014,516	1,656,456,766	13,715,589	13,715,589
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	33,374,609	35,259,279	2	2
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	601,649,688	596,254,846	7,083,103	15,666,792
สินทรัพย์สิทธิการใช้	15	196,160,692	197,982,489	8,954,004	13,442,816
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม		6,660,235	17,466,770	6,026,465	16,741,135
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	29	57,095,212	80,363,765	2,848,868	4,106,748
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		122,255,546	94,746,215	26,970,747	11,977,465
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		7,181,290	7,246,150	2,772,668	2,826,327
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		6,045,361,843	5,768,815,654	6,640,838,833	8,284,466,101
รวมสินทรัพย์		9,451,068,616	9,371,510,013	8,594,172,817	9,207,287,766

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	17	175,280,318	180,966,121	126,510,735	143,193,972
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		26,303,933	52,022,786	100,000	100,000
เงินมัดจำค่าที่ดิน	7	555,720,000	-	-	-
เงินรับล่วงหน้าค่าเงินลงทุน	18	233,000,000	-	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	19	112,083,199	875,510,970	264,000	440,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	622,384,836	130,896,676	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		6,616,902	8,523,826	5,982,263	6,566,339
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	1,245,264,728	192,817,060	1,245,264,728	192,817,060
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	465,226,428	2,023,405,534
ภาษีเงินได้คืนติดุลคลังจ่าย		38,419,787	5,679,696	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		18,558,508	12,505,956	14,727,331	10,945,624
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,033,632,211	1,458,923,091	1,858,075,485	2,377,468,529
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	20	95,454,873	1,448,231,074	-	136,208,040
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	21	104,900,000	153,400,000	90,900,000	139,400,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า		3,816,100	12,641,008	3,192,846	10,198,619
หุ้นกู้	22	1,610,746,956	1,230,560,436	1,610,746,956	1,230,560,436
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	29	8,162,513	19,527,295	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	23	16,095,672	21,637,530	13,151,785	19,441,184
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,715,738	2,760,729	1,597,233	2,760,729
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,840,891,852	2,888,758,072	1,719,588,820	1,538,569,008
รวมหนี้สิน		4,874,524,063	4,347,681,163	3,577,664,305	3,916,037,537

บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 4,268,262,367 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
		4,268,262,367	4,268,262,367	4,268,262,367	4,268,262,367
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 4,172,484,127 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ชำระครบแล้ว					
		4,172,484,127	4,172,484,127	4,172,484,127	4,172,484,127
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น					
		167,264,539	167,264,539	167,264,539	167,264,539
ส่วนต่ำจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น					
ในบริษัทย่อย					
		(615,670,263)	(615,670,263)	-	-
ส่วนเกินทุนจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่หมดอายุ					
		28,940,372	28,940,372	28,940,372	28,940,372
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย					
	24	134,000,000	134,000,000	134,000,000	134,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร					
		684,497,547	1,127,378,294	513,819,474	788,561,191
		818,497,547	1,261,378,294	647,819,474	922,561,191
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
		2,618,067	7,035,112	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่					
		4,574,134,389	5,021,432,181	5,016,508,512	5,291,250,229
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
		2,410,164	2,396,669	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น					
		4,576,544,553	5,023,828,850	5,016,508,512	5,291,250,229
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
		9,451,068,616	9,371,510,013	8,594,172,817	9,207,287,766

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
รายได้					
รายได้	25	2,215,406,725	3,000,596,174	174,640,155	190,635,036
รายได้อื่น	27	299,187,012	170,904,641	658,097,278	240,856,701
รวมรายได้		<u>2,514,593,737</u>	<u>3,171,500,815</u>	<u>832,737,433</u>	<u>431,491,737</u>
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย	26	1,837,093,123	2,536,669,326	189,254,664	221,319,839
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		209,393,910	274,049,839	54,261,633	29,700,469
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		451,086,744	566,102,085	329,715,084	317,618,728
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายของ					
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7	208,108,792	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	403,000,000	247,398,341
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		-	128,433,911	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย		-	121,747,638	-	-
รวมค่าใช้จ่าย		<u>2,705,682,569</u>	<u>3,627,002,799</u>	<u>976,231,381</u>	<u>816,037,377</u>
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน		<u>(191,088,832)</u>	<u>(455,501,984)</u>	<u>(143,493,948)</u>	<u>(384,545,640)</u>
รายได้ทางการเงิน		1,972,480	1,772,528	52,784,607	52,035,338
ต้นทุนทางการเงิน		(162,020,276)	(194,142,434)	(182,183,558)	(165,124,429)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินกู้ยืมระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ					
และลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	-	(175,568,779)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น					
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	(12,864,867)	(176,976,702)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	10	(28,538,259)	(31,258,863)	-	-
ขาดทุนก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้		<u>(379,674,887)</u>	<u>(679,130,753)</u>	<u>(285,757,766)</u>	<u>(850,180,212)</u>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	29	(73,046,083)	(45,268,091)	1,196,906	361,340
ขาดทุนสำหรับปี		<u>(452,720,970)</u>	<u>(724,398,844)</u>	<u>(284,560,860)</u>	<u>(849,818,872)</u>

บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงิน	2,738,659	440,274	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการประเมินการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	9,853,118	7,384,532	9,819,143	6,651,621
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	12,591,777	7,824,806	9,819,143	6,651,621
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(440,129,193)	(716,574,038)	(274,741,717)	(843,167,251)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(452,733,865)	(718,304,418)	(284,560,860)	(849,818,872)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12,895	(6,094,426)	-	-
	(452,720,970)	(724,398,844)	(284,560,860)	(849,818,872)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(440,142,088)	(710,165,652)	(274,741,717)	(843,167,251)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12,895	(6,408,386)	-	-
	(440,129,193)	(716,574,038)	(274,741,717)	(843,167,251)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	30	(0.11)	(0.17)	(0.07)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	4,172,484,127	4,172,484,127	4,172,484,127	4,172,484,127

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม										ส่วนได้เสีย ที่ไม่ใช่เจ้าของ ควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					ส่วนของผู้ถือหุ้น						
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนที่จากการ เปลี่ยนแปลงสัดส่วน การถือหุ้นในบริษัทย่อย	ส่วนเกินทุน จากใบสำคัญ แสดงสิทธิ ที่หมดอายุ	กำไรสะสม	จัดสรรแล้ว ยังไม่ได้ จัดสรร	ผลค้างของอัตรา แลกเปลี่ยนจากการ แปลงค่ารายการเงิน ของบริษัทย่อย ในต่างประเทศ	รวมของ ประกอบอื่น ของส่วน ของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น		
2.5	4,172,484,127	167,264,539	(615,670,263)	28,940,372	134,000,000	1,838,298,180	5,623,553	5,623,553	5,730,940,508	(2,657,217)	5,728,283,291	
	-	-	-	-	-	(710,919,886)	754,234	754,234	(710,165,652)	(6,408,386)	(716,574,038)	
	-	-	-	-	-	-	657,325	657,325	657,325	11,462,272	12,119,597	
2.5	4,172,484,127	167,264,539	(615,670,263)	28,940,372	134,000,000	1,127,378,294	7,035,112	7,035,112	5,021,432,181	2,396,669	5,023,828,850	
	4,172,484,127	167,264,539	(615,670,263)	28,940,372	134,000,000	1,127,378,294	7,035,112	7,035,112	5,021,432,181	2,396,669	5,023,828,850	
	-	-	-	-	-	(442,880,747)	2,738,659	2,738,659	(440,142,088)	12,895	(440,129,193)	
2.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600	600	
	-	-	-	-	-	-	(7,155,704)	(7,155,704)	(7,155,704)	-	(7,155,704)	
	4,172,484,127	167,264,539	(615,670,263)	28,940,372	134,000,000	684,497,547	2,618,067	2,618,067	4,574,134,389	2,410,164	4,576,544,553	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					หน่วย : บาท
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม			
			ส่วนเกินทุนจาก ใบแสดงสิทธิ ที่หมดอายุ	จัดสรรแล้ว ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	4,172,484,127	167,264,539	28,940,372	134,000,000	1,631,728,442	6,134,417,480
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(843,167,251)	(843,167,251)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	4,172,484,127	167,264,539	28,940,372	134,000,000	788,561,191	5,291,250,229
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	4,172,484,127	167,264,539	28,940,372	134,000,000	788,561,191	5,291,250,229
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(274,741,717)	(274,741,717)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	4,172,484,127	167,264,539	28,940,372	134,000,000	513,819,474	5,016,508,512

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(379,674,887)	(679,130,753)	(285,757,766)	(850,180,212)
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	50,517,801	68,371,376	18,328,369	18,052,003
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)	(6,623,330)	3,822,343	(6,976,220)	12,193,724
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	21,210,000	165,932,680
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (กลับรายการ)	111,584,477	(10,284,416)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	208,108,792	-	-	-
ขาดทุนจากการซื้อขายของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	403,000,000	247,398,341
ขาดทุนจากการซื้อขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	30,000,000	-	-
ขาดทุนจากการซื้อขายของสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,300,000	9,400,000	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้า				
และลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	50,579,288
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	124,989,491
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	-	14,238,083	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	121,747,638	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่าย/ ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	804,246	127,468,579	(1,561,766)	(1,834,954)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,475,258	2,315,408	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	9,309,281	9,885,328	9,309,281	-
กำไรจากการตัดจำหน่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(4,239,055)	(3,775,434)	(2,592,430)	-
กำไรจากการรับคืนเงินลงทุนจากบริษัทย่อย	-	-	(81,978,760)	-
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(211,449)	(2,886,748)	48,440	912,827
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	28,538,259	31,258,863	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม	-	(9,543,364)	-	-
กำไรจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(7,155,704)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการระงับผลประโยชน์พนักงาน	6,802,912	1,964,063	6,012,902	1,267,654
รายได้ทางการเงิน	(1,972,480)	(1,772,528)	(52,784,607)	(52,035,338)
เงินปันผลรับ	-	-	(332,997,780)	-
ดอกเบี้ยจ่าย	131,414,973	161,306,150	155,478,448	134,910,022
ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	27,848,135	31,573,823	25,949,673	30,057,169
	177,827,229	(94,041,589)	(125,312,216)	(117,757,305)

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)				
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(10,914,615)	28,665,685	70,849,739	7,713,769
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	922,366,425	2,099,274,079	4,812,337	1,408,743
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	19,031,060	19,041,932	-	-
ห้องชุดที่มีไว้เพื่อขาย	183,741,177	201,168,376	183,741,177	201,168,376
เงินย่ำล่วงหน้าผู้รับเหมา	(1,631,802)	40,354,650	1,240,687	(1,171,576)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	45,085,745	1,242,081	24,937,358	-
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน	-	(1,869,664)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	64,860	1,020,256	53,659	229,689
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	546,444,860	(109,009,628)	(19,665,449)	(56,006,090)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(25,718,853)	(32,622,942)	-	(52,285)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(763,427,771)	88,568,255	(176,000)	(14,578,086)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(28,372)	(6,874,435)	(28,372)	(6,874,435)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6,052,552	(7,916,620)	3,781,707	(5,929,506)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,044,991)	(13,212,623)	(1,163,496)	2,461,117
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	1,097,847,504	2,213,787,813	143,071,131	10,612,411
เงินสดรับรายได้ทางการเงิน	1,828,644	1,772,554	26,976,149	31,066,354
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(187,287,614)	(213,408,436)	(166,536,808)	(127,835,471)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(47,071,266)	(79,652,581)	(10,015,642)	(4,977,640)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	865,317,268	1,922,499,350	(6,505,170)	(91,134,346)

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	1,112,415	-	1,112,415
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(150,000,000)	-	(1,217,033,188)	(756,777,844)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	215,932,030	1,091,705,814
เงินสดจ่ายเพื่อเงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับการซื้อที่ดิน	-	(20,000,000)	-	(20,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(30,328,158)
เงินสดรับจากการลดเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	1,638,000,600	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในการร่วมค้า	(325,500,000)	(70,977,312)	(325,500,000)	(70,977,312)
เงินสดจ่ายเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน	-	(30,000,000)	-	(30,000,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	653,452,362	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(3,557,750)	(10,431,412)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(76,115,919)	(106,167,408)	(504,950)	(6,218,371)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	6,042,435	4,816,931	2,092,923	1,858,118
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,435,450)	(1,666,284)	(2,391,450)	(1,495,898)
เงินสดจ่ายจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม	-	(359,908)	-	-
เงินสดรับล่วงหน้าจากเงินลงทุน	233,000,000	-	-	-
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจากการลงทุนในบริษัทย่อย	600	-	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	332,997,780	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(318,566,084)	419,779,384	643,593,745	178,878,764

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินได้รับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	500,000,000	-	500,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	(1,851,000,000)	-	(700,000,000)
เงินได้รับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	121,683,515	1,034,883,967
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,679,862,621)	(61,000,000)
เงินได้รับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	3,478,771,606	-	2,615,725,393
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(877,509,530)	(4,407,181,671)	(142,125,000)	(3,361,808,059)
เงินสดจ่ายคืนทุนการกู้ยืม	-	(21,923,840)	-	(18,271,340)
เงินได้รับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	32,000,000	153,400,000	30,000,000	139,400,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	(80,500,000)	-	(78,500,000)	-
เงินได้รับจากการออกหุ้นกู้	1,652,000,000	265,000,000	1,652,000,000	250,000,000
เงินสดจ่ายคืนจากการไถ่ถอนหุ้นกู้	(194,000,000)	(925,700,000)	(194,000,000)	(925,700,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(30,655,059)	(4,094,168)	(30,655,059)	(4,094,168)
เงินสดจ่ายหนี้สินภายใต้สัญญาเช่า	(7,890,237)	(16,659,620)	(7,185,549)	(5,982,779)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	493,445,174	(2,829,387,693)	(328,644,714)	(536,846,986)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินเพิ่มขึ้น	-	2,146,234	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	1,040,196,358	(484,962,725)	308,443,861	(449,102,568)
ถ้าไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง				
สำหรับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	10	-	10
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	210,158,579	695,121,294	69,210,590	518,313,148
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	1,250,354,937	210,158,579	377,654,451	69,210,590

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. ข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

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

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2536

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้แก่ บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย และ Mesa Thai Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในสิงคโปร์

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

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

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

2. เกณฑ์การจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

2.1 กลุ่มบริษัทจัดทำบัญชีเป็นเงินบาทและจัดทำงบการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

2.2 งบการเงินของกลุ่มบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง “การนำเสนองบการเงิน” ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 เป็นต้นไป และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2560 เรื่อง “การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560” และตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง “กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562” ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2562

2.3 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ดูหมายเหตุข้อ 3)

2.4 งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชี ที่เหมือนกันหรือที่คล้ายคลึงกัน และรายการบัญชีระหว่างกลุ่มบริษัทที่เป็นสาระสำคัญได้ถูกตัดออก ในการจัดทำงบการเงินรวม

2.5 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 และข้อมูลเปรียบเทียบได้รวม งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทย่อยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	จัดตั้งขึ้นใน	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	
	ประเทศ		2564	2563
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท คอนเทมโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	เล็กกิจการ	98.59	98.59
บริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์ จำกัด	ไทย	เล็กกิจการ	95.00	95.00
บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด	ไทย	เล็กกิจการ	100.00	100.00
บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท ไรมอน แลนด์ ริสอร์ทส์ จำกัด	ไทย	เล็กกิจการ	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ไทย	หยุดดำเนินการกิจการ	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ ชูนิกซ์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.80	99.80
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสเอส จำกัด	ไทย	ให้บริการ	99.96	99.96
บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	ไทย	เล็กกิจการ	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ สีลม จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	ไทย	หยุดดำเนินการกิจการ	99.97	99.97
บริษัท อสังหา เรียดดี้ จำกัด	ไทย	นายหน้า ตัวแทนในการซื้อขาย หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	99.97	99.97
บริษัท สยามสปูน จำกัด	ไทย	หยุดดำเนินการกิจการ	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง จำกัด	ไทย	เล็กกิจการ	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด	ไทย	หยุดดำเนินการกิจการ	99.97	99.97
บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	ลงทุน	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้เอท จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ีฟร์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท กมลยา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.97	-
บริษัท กมลยา ฮิลล์ท็อป โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	อาหารและเครื่องดื่ม	99.97	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด	สิงคโปร์	ชำระบัญชี	-	100.00
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล (สิงคโปร์) จำกัด	สิงคโปร์	ชำระบัญชี	-	100.00
Royal Square One Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00

บริษัทย่อย	จัดตั้งขึ้นใน	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	
	ประเทศ		2564	2563
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท ไรมอน แลนด์ โนนทิน จำกัด ⁽¹⁾	ไทย	หยุดดำเนินการกิจการ	100.00	100.00
LIVVZ.com Pte. Ltd. ⁽²⁾	สิงคโปร์	ชำระบัญชี	-	100.00

- (1) ถือหุ้นโดย บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด
- (2) ถือหุ้นโดย บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล (สิงคโปร์) จำกัด

LIVVZ.com Pte. Ltd.

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

กระบวนการชำระบัญชีแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564 ทั้งนี้กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการชำระบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวเป็นจำนวนรวม 0.20 ล้านบาท และรับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล (สิงคโปร์) จำกัด

เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล (สิงคโปร์) จำกัด มีมติอนุมัติการชำระบัญชีบริษัทดังกล่าว บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล (สิงคโปร์) จำกัด ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนการชำระบัญชีกับกระทรวงการคลังของประเทศสิงคโปร์เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2563

กระบวนการชำระบัญชีแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564 ทั้งนี้กลุ่มบริษัทมีขาดทุนจากการชำระบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางตรงดังกล่าวเป็นจำนวนรวม 0.01 ล้านบาท และรับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์मेंท์ (สิงคโปร์) จำกัด

เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์मेंท์ (สิงคโปร์) จำกัด มีมติอนุมัติการชำระบัญชีบริษัทดังกล่าว บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์मेंท์ (สิงคโปร์) จำกัด ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนการชำระบัญชีกับกระทรวงการคลังของประเทศสิงคโปร์ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2563

กระบวนการชำระบัญชีแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 8 เมษายน 2564 ทั้งนี้กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการชำระบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางตรงดังกล่าวเป็นจำนวนรวม 6.97 ล้านบาท และรับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายการบัญชีระหว่างกลุ่มบริษัทที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดบัญชีออกจากงบการเงินนี้แล้ว งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ได้จัดทำขึ้นโดยรวมข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งได้ตรวจสอบแล้ว งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ได้รวมข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งได้ตรวจสอบแล้ว

2.6 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลต่อการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การปรับปรุงคำนิยามของธุรกิจ การปรับปรุงคำนิยามของมีความมีสาระสำคัญ และข้อกำหนดทางการบัญชีเกี่ยวกับการปฏิเสธอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2.7 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่มียกบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (“IFRS 16”) ได้เพิ่มข้อกำหนดเกี่ยวกับข้อยกเว้นชั่วคราวสำหรับการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะที่ 2 โดยกิจการต้องถือปฏิบัติตามการปรับปรุงดังกล่าวกับงบการเงินประจำปีสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป ทั้งนี้ อนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้ ซึ่ง IFRS 16 ฉบับปรับปรุงนี้ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2564

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ได้แก่ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่อง สัญญาประกันภัย มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2564 และจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป ทั้งนี้ อนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว สืบเนื่องมาจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะที่ 2 โดยได้เพิ่มข้อผ่อนปรนสำหรับการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงิน ที่เกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง รวมทั้งข้อยกเว้นสำหรับการถือปฏิบัติตามข้อกำหนดของการบัญชีป้องกันความเสี่ยง โดยเฉพาะเป็นการชั่วคราว และการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมตาม IFRS 7

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับงบการเงินของบริษัทเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวที่มีต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และแนวปฏิบัติทางการบัญชีซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2564 ทั้งนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินและแนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวไม่ได้เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาที่แตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

นโยบายการบัญชีที่สำคัญดังนี้

3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและเงินฝากทุกประเภทกับสถาบันการเงินที่มีกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลา 3 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่ได้มา ทั้งนี้ไม่รวมเงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน

3.2 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 3.6

3.3 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า รายละเอียดการคำนวณราคาทุนมีดังนี้

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

3.4 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มาและการก่อสร้างโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของโครงการจนกว่าโครงการนั้นจะสร้างเสร็จหรืออยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ย และต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

3.5 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และคิดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

3.6 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มบริษัท เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อ การออกตราสารสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (นอกจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน) เพิ่มหรือหักจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินตามความเหมาะสม เมื่อรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน รับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรม ขึ้นอยู่กับการจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

การจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

ตราสารหนี้ที่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

- สินทรัพย์ทางการเงินที่ถือครองตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

ตราสารหนี้ที่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

- สินทรัพย์ทางการเงินถูกถือตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้สำเร็จทั้งรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

โดยปกติ สินทรัพย์ทางการเงินอื่นทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

(1) ราคาทุนตัดจำหน่ายและวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง

วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาทุนตัดจำหน่ายของตราสารหนี้และปันส่วนดอกเบี้ยรับตลอดช่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง

ดอกเบี้ยรับ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและรวมในรายการ “รายได้ทางการเงิน - ดอกเบี้ยรับ”

(2) สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนที่จัดประเภทแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่กลุ่มบริษัทกำหนดให้เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ใช่เงินลงทุนที่ถือไว้เพื่อค้าหรือไม่เป็นสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่จากการรวมธุรกิจแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบของแต่ละรอบระยะเวลารายงานกับกำไรหรือขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมใด ๆ ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การค้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ลูกหนี้การค้า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และสัญญาค้ำประกันทางการเงิน จำนวนเงินของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะถูกวัดมูลค่าใหม่ทุกวันที่รายงานเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของความเสียหายด้านเครดิตจากที่เคยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของเครื่องมือทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทต้องรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุเสมอสำหรับ ลูกหนี้การค้า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ ประเมินการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของกลุ่มบริษัทปรับปรุงด้วยปัจจัยเฉพาะของผู้กู้ยืม สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจทั่วไป และการประเมินทิศทางทั้งในปัจจุบันและในอนาคต ณ วันที่รายงาน รวมถึงมูลค่าเงินตามเวลาตามความเหมาะสม

สำหรับเครื่องมือทางการเงินอื่นทั้งหมด กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ เมื่อมีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในความเสี่ยงด้านเครดิตตั้งแต่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก แต่อย่างไรก็ตามหากความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินไม่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญตั้งแต่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของค่าเพื่อผลขาดทุนสำหรับเครื่องมือทางการเงินนั้นด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุแสดงถึงผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ปฏิบัติผิดสัญญาที่มีความเป็นไปได้ว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินที่คาดไว้ในทางกลับกันผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้าแสดงถึงสัดส่วนของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดตลอดอายุที่คาดว่าจะเกิดจากเหตุการณ์ปฏิบัติผิดสัญญาของเครื่องมือทางการเงินที่มีความเป็นไปได้ว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหลังจากวันที่รายงาน

นโยบายการตัดรายการ

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีข้อมูลที่บ่งชี้ว่าลูกหนี้มีปัญหาด้านการเงินอย่างร้ายแรงและไม่มีความเป็นไปได้ที่จะได้รับคืน เช่น เมื่อลูกหนี้อยู่ระหว่างชำระบัญชี หรือล้มละลาย หรืออยู่ในสถานการณ์ที่ลูกหนี้การค้ามีจำนวนเงินหนี้ค้างชำระเกินกว่า 2 ปี แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน สินทรัพย์ทางการเงินที่ถูกตัดรายการอาจขึ้นอยู่กับวิธีการบังคับภายใต้กระบวนการทวงถามของกลุ่มบริษัท โดยใช้คำปรึกษาทางกฎหมายตามความเหมาะสม เงินที่ได้รับคืนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าและการรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

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

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงิน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นประมาณการด้วยผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดซึ่งกลุ่มบริษัทต้องได้รับและกระแสเงินสดทั้งหมด ซึ่งกลุ่มบริษัท คาดว่าจะได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อเริ่มแรก

หนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงหรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

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

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงิน เฉพาะเมื่อภาระผูกพันของกลุ่มบริษัทได้มีการปฏิบัติตามแล้ว ได้มีการยกเลิก หรือสิ้นสุด ผลแตกต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่จ่ายและค้างจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

3.7 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

เงินลงทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกโดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน หรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการด้อยค่าของเงินลงทุนเกิดขึ้น ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่จะใช้พัฒนาในอนาคต แสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

3.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกบันทึกมูลค่าเริ่มแรกในราคาทุน ซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากการรับรู้ครั้งแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์โดยประมาณดังนี้

อาคารศูนย์การค้า

27 ปี

3.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์โดยประมาณดังนี้

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

3.11 การด้อยค่า

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

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

3.12 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าตามสัญญาจะซื้อจะขายคือ จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับชำระจากลูกค้าตามสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีช่วงเวลารับรู้รายได้ ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง โดยเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวจะลดลงเมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนการควบคุมของอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าตามสัญญาจะซื้อจะขายจะรับรู้เป็นรายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย เมื่อมีความแน่นอนแล้วว่าลูกค้าจะไม่ปฏิบัติตามสัญญา โดยรายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายแสดงเป็นรายได้อื่นสุทธิกับค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าที่เกี่ยวข้องกับสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าว

3.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากราชการตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการสำหรับพนักงาน นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ได้แก่ โครงการเงินรางวัลการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานและโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานถูกคำนวณโดยผู้เชี่ยวชาญอิสระซึ่งได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

3.14 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะถูกรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

3.15 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว

การให้ฟรีค่าธรรมเนียมการโอน ค่าส่วนกลาง - กลุ่มบริษัทพิจารณาว่า ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้ลูกค้าหรือค่าใช้จ่ายที่ออกแทนลูกค้า ต้องนำไปหักออกจากการรับรู้รายได้ตามสัญญา

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มรับรู้เมื่อได้ส่งมอบสินค้าแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้จากค่าเช่าห้องและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจากห้องชุดในอาคารพักอาศัย และศูนย์การค้าจะรับรู้เป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาในสัญญา ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รายได้อื่น ดอกเบี้ยรับและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.16 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งคำนวณโดยการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ตามเกณฑ์ราคาการขายในแต่ละหน่วย

3.17 สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทที่เป็นผู้เช่า

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

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันนั้น โดยคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า แต่หากอัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า ประกอบด้วย

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

หนี้สินตามสัญญาเช่าแยกแสดงบรรทัดในงบแสดงฐานะการเงินรวม

การวัดมูลค่าภายหลังของหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยการเพิ่มมูลค่าตามบัญชีเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า (ใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง) และลดมูลค่าตามบัญชีเพื่อสะท้อนการชำระการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระ

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (โดยการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้อง) เมื่อเกิดเหตุการณ์ดังต่อไปนี้

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

กลุ่มบริษัทไม่มีรายการปรับใด ๆ ดังกล่าวแสดงระหว่างปี

สินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วย การวัดมูลค่าเริ่มแรกกับหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้อง การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใด ๆ ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผล หักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับใด ๆ และต้นทุนทางตรงเริ่มแรกใด ๆ การวัดมูลค่าภายหลังของสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยใช้ราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

เมื่อกลุ่มบริษัทมีประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในการรื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิงการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า ประมาณการดังกล่าวรับรู้และวัดมูลค่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น เพื่ออธิบายต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ต้นทุนรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่ต้นทุนเหล่านั้นเกิดขึ้นเพื่อผลิตสินค้าคงเหลือ

สินทรัพย์สิทธิการใช้คิดค่าเสื่อมราคาตลอดช่วงเวลาที่สูงกว่าของอายุสัญญาเช่าและอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หากสัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงหรือราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ สะท้อนว่า กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกซื้อ สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้องคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้ การคิดค่าเสื่อมราคาเริ่ม ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

สินทรัพย์สิทธิการใช้แยกแสดงบรรทัดในงบแสดงฐานะการเงินรวม

กลุ่มบริษัทปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์ เพื่อประเมินว่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้อยค่าหรือไม่และบันทึกสำหรับผลขาดทุนจากการด้อยค่าใด ๆ ที่ระบุได้ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายเรื่อง “ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์”

ค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราไม่ถูกรวมในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ การจ่ายชำระที่เกี่ยวข้องรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายสำหรับงวดที่มีเหตุการณ์หรือเงื่อนไขการจ่ายชำระเหล่านั้นเกิดขึ้นและรวมอยู่ในบรรทัด “ค่าใช้จ่ายอื่น” ในกำไรหรือขาดทุน

ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติตาม TFRS 16 อนุญาตให้ผู้เช่าไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและบันทึกสัญญาเช่าใด ๆ และส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าที่เกี่ยวข้องเป็นข้อตกลงเดียวกัน กลุ่มบริษัทไม่ใช่ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติดังกล่าว สำหรับสัญญาที่มีส่วนประกอบที่เป็นการเช่าและมีการเช่าเพิ่มเติมจำนวนหนึ่งหรือมากกว่าหรือมีส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่า กลุ่มบริษัทปันส่วนข้อพิจารณาภายใต้สัญญากับแต่ละส่วนประกอบตามความสัมพันธ์ราคาขายแบบเอกเทศของส่วนประกอบที่เป็นการเช่าและผลรวมราคาขายแบบเอกเทศของส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่า กลุ่มบริษัทที่เป็นผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเข้าทำข้อตกลงสัญญาเช่าเป็นผู้ให้เช่าที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สัญญาเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่าจัดประเภทรายการเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือดำเนินงานเมื่อเงื่อนไขของสัญญาเช่าโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของความเป็นเจ้าของให้แก่ผู้เช่า สัญญาดังกล่าวจัดประเภทรายการเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าอื่น ๆ ทั้งหมดจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่าช่วง รายการดังกล่าวบันทึกสัญญาเช่าหลักและสัญญาเช่าช่วงเป็นสองสัญญาแยกจากกัน ผู้ให้เช่าช่วงจัดประเภทสัญญาเช่าช่วงเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน โดยอ้างอิงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาเช่าหลัก

รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการเจรจาและเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานถูกรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เช่าและรับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

จำนวนเงินที่จะได้รับจากผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงินรับรู้เป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า รายได้จากสัญญาเช่าการเงินปันส่วนตลอดงวดบัญชีเพื่อสะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า

เมื่อสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่า กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า เพื่อปันส่วนข้อพิจารณาภายใต้สัญญากับแต่ละส่วนประกอบ

3.18 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน คือ จำนวนภาษีเงินได้ที่ต้องชำระ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีสำหรับงวด กำไรทางภาษีแตกต่างจากกำไรที่แสดงในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเนื่องจากกำไรทางภาษีไม่ได้รวมรายการที่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษีในงวดอื่นๆ และไม่ได้รวมรายการที่ไม่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นการรับรู้ผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินกับมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินที่ใช้ในการคำนวณกำไรทางภาษี (ฐานภาษี) กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวทุกรายการและรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวเท่าที่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่ากำไรทางภาษีจะมีจำนวนเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัททบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานของแต่ละงวด และจะลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลงเมื่อกลุ่มบริษัทเห็นว่าไม่น่าจะมีความเป็นไปได้อีกต่อไปว่ากิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้ ทั้งนี้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ปรับลดลงนั้น กลุ่มบริษัทจะกลับรายการให้เท่ากับจำนวนที่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัทคำนวณมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้ในงวดที่จะรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินจะมีการจ่ายชำระโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทจะนำรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้มาหักลบกับรายการหนี้สินภาษีเงินได้ เมื่อบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันดังกล่าวมาหักลบกันและกลุ่มบริษัทตั้งใจจะชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันดังกล่าวด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับรู้สินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

กลุ่มบริษัทรับรู้ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายและนำไปรวมเป็นกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี

กลุ่มบริษัทแสดงรายการค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สุทธิที่เกี่ยวข้องกับกำไรหรือขาดทุนจากกิจกรรมตามปกติของกิจการไว้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้นรายการภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในงวดบัญชีเดียวกันหรือต่างงวด

3.19 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

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

3.20 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

รายการในสกุลเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นระหว่างปีแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินในสกุลเงินตราต่างประเทศซึ่งคงเหลือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราอ้างอิงของธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการชำระเงินและการแปลงค่ารับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อเกิดรายการ

3.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมเป็นราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า ไม่ว่าราคานั้นจะสามารถสังเกตได้โดยตรงหรือประมาณมาจากเทคนิคการประเมินมูลค่า ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินรายการใดรายการหนึ่ง กลุ่มบริษัทพิจารณาถึงลักษณะของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้นซึ่งผู้ร่วมตลาดจะนำมาพิจารณาในการกำหนดราคาของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ณ วันที่วัดมูลค่า โดยการวัดมูลค่ายุติธรรมและตามเกณฑ์หรือการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมนี้ใช้ตามเกณฑ์ตามที่กล่าว

นอกจากนี้ การวัดมูลค่ายุติธรรมได้จัดลำดับชั้นเป็นข้อมูลระดับ 1 ข้อมูลระดับ 2 และข้อมูลระดับ 3 โดยแบ่งตามลำดับชั้นของข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และตามลำดับความสำคัญของข้อมูลที่ใช้วัดมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมีดังต่อไปนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

3.22 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารและแหล่งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทต้องอาศัยดุลยพินิจหลายประการในการกำหนดนโยบายการบัญชี ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างเป็นนัยสำคัญต่อการรับรู้รายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน โดยดุลยพินิจที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีดังต่อไปนี้

1. ค่าเพื่อการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการประมาณค่าเพื่อการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น โดยค่าเพื่อการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารจะพิจารณามูลค่าสุทธิที่จะได้รับจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย โดยขึ้นอยู่กับภาวะวิเคราะห์เกี่ยวกับการแข่งขันทางการตลาด อุปสงค์และอุปทานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

2. ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย
บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า
3. การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว
ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้น ๆ
4. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกรับรู้สำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่สามารถรับรู้ได้ โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา
5. คดีฟ้องร้อง
กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและได้เปิดเผยหรือบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบุคคลหรือกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้นและ/หรือมีกรรมกร่วมกัน หรือเป็นสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิด รายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจโดยถือตามราคาตลาดทั่วไป หรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2564	2563	2564	2563	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ซื้อคอนโดมิเนียม	-	-	-	9	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าบริการโครงการ	-	-	69	106	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	-	-	18	20	ราคาเท่ากับบุคคลภายนอก
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	-	-	12	25	อัตราร้อยละ 1.5 ต่อปี ของการประกันค้ำประกันค้ำถ่วงเฉลี่ย
ดอกเบี้ยรับ	-	-	53	51	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี
เงินปันผลรับ	-	-	333	-	อัตราที่ประกาศจ่าย
รายได้อื่น	-	-	1	1	ตามที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	12	21	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.75 - 1.35 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า</u>					
รายได้ค่าบริการโครงการ	76	36	76	36	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	14	6	14	6	ราคาเท่ากับบุคคลภายนอก
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	50	42	50	42	อัตราร้อยละ 1.0 - 1.5 ต่อปี ของการค้ำประกันค้ำถ่วงเฉลี่ย
<u>รายการธุรกิจกับกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าเช่าและค่าบริการ	-	5	-	6	ตามที่ระบุในสัญญา

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	101	9,947
บริษัท ไรมอน แลนด์ รัสออร์ท จำกัด	-	-	-	129
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	26
บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	-	-	-	4,585
บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	-	-	-	1
บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสเฮส จำกัด	-	-	-	3,056
บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	-	-	8,875	8,850
บริษัท ไรมอน แลนด์ สีลม จำกัด	-	-	22,646	92,255
บริษัท สยามสปูน จำกัด	-	-	26	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	-	9
บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	-	-	-	16,581
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้เอท จำกัด	-	-	22,041	19,899
บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด	-	-	16,069	16,044
บริษัท กมลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	333	-
บริษัท กมลา ฮิลล์ท็อป โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	70	-
กิจการร่วมค้า				
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด	5,718	2,247	5,718	2,247
บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	5,060	2,294	5,060	2,294
บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	8,221	4,204	8,221	4,204
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่				
บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	-	518	-	518
	<u>18,999</u>	<u>9,263</u>	<u>89,160</u>	<u>180,645</u>

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	492	492
บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	-	-	5,365	5,365
บริษัท ไรมอน แลนด์ สิลม จำกัด	-	-	-	557
บริษัท สยามสพูน จำกัด	-	-	4,801	3,490
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ เอท จำกัด	-	-	43,263	10,385
บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	764	8,999
บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	-	-	-	2,283
Royal Square One Pte. Ltd.	-	-	123	3
บริษัท กมลลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	2,145	-
บริษัท กมลลา ฮิลล์ท็อป โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	285	-
กิจการร่วมค้า				
บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่เอท จำกัด	144	-	144	-
	144	-	57,382	31,574
<u>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น</u>	-	-	(6,621)	(14,856)
	144	-	50,761	16,718
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	9	295
บริษัท ไรมอน แลนด์ สิลม จำกัด	-	-	-	12
บริษัท อสังหา เรียดดี้ จำกัด	-	-	-	400
กิจการร่วมค้า				
บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	-	11	-	-
บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่เอท จำกัด	-	5	-	-
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่				
บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	86	95	86	95
	86	111	95	802
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	40,235	39,160
บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	116	190
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	60	537
บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	-	-	-	1,429
บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	-	-	-	12
บริษัท ไรมอน แลนด์ สิลม จำกัด	-	-	44	-
	-	-	40,455	41,328

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : พันบาท			
	2564	2563	2564	2563
บริษัทย่อย				
บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	9,000	9,000
บริษัท ไรมอน แลนด์ เอสเตท จำกัด	-	-	31,777	31,777
บริษัท ไรมอน แลนด์ ซีลัม จำกัด	-	-	-	107,432
บริษัท สยามสปูน จำกัด	-	-	26,229	26,229
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ เอท จำกัด	-	-	799,311	217,261
บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	187,143	165,933
บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	-	-	-	57,000
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด	-	-	50	-
Royal Square One Pte. Ltd.	-	-	4,086	407
บริษัท กมลลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	336,641	-
บริษัท กมลลา ฮิลล์ทอป โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	71,854	-
กิจการร่วมค้า				
บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่เอท จำกัด	150,000	-	150,000	-
	150,000	-	1,616,091	615,039
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(227,920)	(206,710)
	150,000	-	1,388,171	408,329

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : พันบาท			
	2564	2563	2564	2563
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	615,039	1,074,999
รายการกระแสเงินสด				
เพิ่มขึ้น	150,000	-	1,217,033	756,778
รับชำระ	-	-	(215,932)	(1,091,706)
รวมรายการกระแสเงินสด	150,000	-	1,001,101	(334,928)
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด				
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(124,989)
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจาก				
อัตราแลกเปลี่ยน	-	-	(49)	(43)
รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด	-	-	(49)	(125,032)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	150,000	-	1,616,091	615,039

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.0 ต่อปี

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัททำสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า ดังต่อไปนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด

เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2564 บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด ในวงเงินจำนวน 0.2 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

บริษัท กมลเบย์ โฮลดิ้ง จำกัด

เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2564 บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินกับบริษัท กมลเบย์ โฮลดิ้ง จำกัด โดยมีวงเงินกู้จำนวน 1,000 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการลงทุน การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และเป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี และมีกำหนดชำระเมื่อทวงถาม

บริษัท กมลฮิลล์ท็อป โฮลดิ้ง จำกัด

เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2564 บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินกับบริษัท กมลฮิลล์ท็อป โฮลดิ้ง จำกัด โดยมีวงเงินกู้จำนวน 500 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการลงทุน การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และเป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี และมีกำหนดชำระเมื่อทวงถาม

บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด

เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2564 บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินกับบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด โดยมีวงเงินกู้จำนวน 150 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี และมีกำหนดชำระเมื่อทวงถาม

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเพิ่มเติมสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปีจากบริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด ทั้งจำนวน และยังรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มเติมให้กับ บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด บริษัท ไรมอนแลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด ทั้งจำนวน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : พันบาท			
	2564	2563	2564	2563
บริษัท คอนแทมโพรวิ๊ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	119,723	119,723
บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	182,003	165,304
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	93,500	468,500
บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	-	-	-	10,500
บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	-	-	-	1,259,379
บริษัท ไรมอน แลนด์ สีลม จำกัด	-	-	70,000	-
รวม	-	-	465,226	2,023,406

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : พันบาท			
	2564	2563	2564	2563
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	12,033	2,023,406	1,049,522
รายการกระแสเงินสด				
เพิ่มขึ้น	-	-	121,683	1,034,884
จ่ายชำระ	-	-	(1,679,863)	(61,000)
รวมรายการกระแสเงินสด	-	-	(1,558,180)	973,884
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด				
การตัดรายการออกจากงบการเงินรวม				
เนื่องจากการสูญเสียการควบคุมใน				
บริษัทย่อย	-	(12,475)	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจาก				
อัตราแลกเปลี่ยน	-	442	-	-
รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด	-	(12,033)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	465,226	2,023,406

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.75 - 1.35 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	73	56	73	55
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	20	8	20	8
รวม	93	64	93	63

คำตอบแทนกรรมการ

คำตอบแทนกรรมการเป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของกลุ่มบริษัทตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท

คำตอบแทนกรรมการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีจำนวน 4.58 ล้านบาท และ 4.84 ล้านบาท ตามลำดับ

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

ชื่อบริษัท	ประเทศ/สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท คอนแทกโทรวารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสেস จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ สีลม จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท อสังหา เรซิดเ็นซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท สยามสปูน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ คิจิตอล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ เอท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง

ชื่อบริษัท	ประเทศ/สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี โฟร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท กมลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท กมลา โฮลดิ้งท็อปป โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด ***	สิงคโปร์	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล (สิงคโปร์) จำกัด *	สิงคโปร์	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
Royal Square One Pte. Ltd.	สิงคโปร์	บริษัทย่อยทางตรง	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ไรมอน แลนด์ โนนทิน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
LIVVZ.com Pte. Ltd. **	สิงคโปร์	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด	ไทย	กิจการร่วมค้า	กรรมการร่วมกันและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	ไทย	กิจการร่วมค้า	กรรมการร่วมกันและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่เอท จำกัด	ไทย	กิจการร่วมค้า	กรรมการร่วมกันและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท
บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	ไทย	กิจการร่วมค้า	กรรมการร่วมกันและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้น	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่
บริษัท เคพีเอ็น อวอร์ด จำกัด	ไทย	กรรมการ	กรรมการร่วมกันและถือโดยกรรมการ

* บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล (สิงคโปร์) จำกัด ไม่ได้เป็นบริษัทย่อยทางตรงตั้งแต่วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564

** LIVVZ.com Pte. Ltd. ไม่ได้เป็นบริษัทย่อยทางอ้อมตั้งแต่วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564

*** บริษัท ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด ไม่ได้เป็นบริษัทย่อยทางตรงตั้งแต่วันที่ 8 เมษายน 2564

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

5.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินสดในมือ	225	258	135	140
เงินฝากธนาคาร	1,250,130	209,901	377,519	69,071
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,250,355	210,159	377,654	69,211

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เงินฝากออมทรัพย์ และเงินฝากประจำ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.05 - 0.40 ต่อปี และร้อยละ 0.05 - 0.50 ต่อปี ตามลำดับ

5.2 รายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับเงินสดที่เกิดจากการซื้อและการเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ยกมา	-	-	-	-
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นระหว่างปี	76,116	106,167	505	6,218
<u>หัก</u> เงินสดจ่ายระหว่างปี	(76,116)	(106,167)	(505)	(6,218)
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ยกไป	-	-	-	-

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	7,678	12,108	3,799	2,620
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18,999	9,263	89,160	180,645
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	-	2,769	-	538
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	144	-	57,382	31,574
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	5,612	26,851	4,156	9,019
เงินทดรองจ่าย	33,785	12,957	22,528	2,603
เงินมัดจำที่จะได้รับคืนภายใน 1 ปี	4,877	2,711	21	25
รวม	71,095	66,659	177,046	227,024
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(4,499)	(11,122)	(10,420)	(17,396)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	66,596	55,537	166,626	209,628

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้า				
ยังไม่ได้ถึงกำหนดชำระ	1,078	2,237	209	97
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 1 เดือน	484	680	192	174
มากกว่า 1 เดือน ถึง 2 เดือน	95	211	95	98
มากกว่า 2 เดือน ถึง 3 เดือน	1,485	216	97	94
มากกว่า 3 เดือนขึ้นไป	4,536	8,764	3,206	2,157
รวม	7,678	12,108	3,799	2,620
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(4,499)	(11,122)	(3,799)	(2,540)
ลูกหนี้การค้า	3,179	986	-	80

รอบเก็บเงินโดยเฉลี่ยของค่าเช่าและค่าบริการคือ 5 วัน 7 วัน และ 30 วัน โดยไม่เรียกเก็บดอกเบี้ยจากลูกหนี้สำหรับยอดคงค้าง

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้าด้วยจำนวนที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหักเงินมัดจำ (ถ้ามี) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับลูกหนี้การค้าประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของลูกหนี้ และการวิเคราะห์ฐานะการเงินของลูกหนี้ในปัจจุบัน

ตารางต่อไปนี้จะแสดงรายละเอียดความเสี่ยงของลูกหนี้การค้าตามตารางการตั้งค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ประสิทธิภาพการขาดทุนทางด้านเครดิตในอดีตของกลุ่มบริษัท ไม่ได้แสดงรูปแบบการขาดทุนที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญสำหรับกลุ่มลูกค้านี้ที่แตกต่างกัน ค่าเพื่อผลขาดทุนที่พิจารณาจากสถานะที่ถึงกำหนดชำระในอดีตจึงไม่ได้แยกความแตกต่างระหว่างลูกค้านี้ที่แตกต่างกัน

หน่วย : พันบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ไม่เกินกำหนดชำระ	งบการเงินรวม				รวม
		ลูกหนี้การค้า - จำนวนวันที่เกินกำหนดชำระ				
		< 30 วัน	31 - 60 วัน	61 - 90 วัน	> 90 วัน	
มูลค่ารวมตามบัญชีที่คาดว่าจะลูกหนี้ที่ไม่เกินกำหนดชำระจะปฏิบัติผิดสัญญา	1,078	484	95	1,485	4,536	7,678
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น						
ตลอดอายุ	(544)	(163)	(57)	(97)	(3,638)	(4,499)
						3,179

หน่วย : พันบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ไม่เกินกำหนดชำระ	งบการเงินรวม				รวม
		ลูกหนี้การค้า - จำนวนวันที่เกินกำหนดชำระ				
		< 30 วัน	31 - 60 วัน	61 - 90 วัน	> 90 วัน	
มูลค่ารวมตามบัญชีที่คาดว่าจะลูกหนี้ที่ไม่เกินกำหนดชำระจะปฏิบัติผิดสัญญา	2,237	680	211	216	8,764	12,108
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น						
ตลอดอายุ	(1,409)	(544)	(189)	(216)	(8,764)	(11,122)
						986

หน่วย : พันบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ไม่เกินกำหนดชำระ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม
		ลูกหนี้การค้า - จำนวนวันที่เกินกำหนดชำระ				
		< 30 วัน	31 - 60 วัน	61 - 90 วัน	> 90 วัน	
มูลค่ารวมตามบัญชีที่คาดว่าจะลูกหนี้ที่ไม่เกินกำหนดชำระจะปฏิบัติผิดสัญญา	209	192	95	97	3,206	3,799
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น						
ตลอดอายุ	(209)	(192)	(95)	(97)	(3,206)	(3,799)
						-

หน่วย : พันบาท

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

7. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดินและต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดิน	8,882,931	8,350,487	2,951,598	2,951,598
ต้นทุนการพัฒนาสิ่งปลูกสร้าง	22,643,639	22,581,872	6,055,528	6,012,322
รวม	31,526,570	30,932,359	9,007,126	8,963,920
หัก ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(29,172,362)	(27,731,478)	(8,937,645)	(8,937,645)
ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(241,748)	(130,163)	(1,093)	(1,093)
ค่าตัดจำหน่ายต้นทุนอสังหาริมทรัพย์	(208,109)	-	-	-
โอนไปบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(48,019)	-
	1,904,351	3,070,718	20,369	25,182
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)	6	4	-	-

เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับนิติบุคคลอื่นโดยมีมูลค่าตามสัญญาจำนวน 1,111.44 ล้านบาท โดยในวันทำสัญญาบริษัทย่อยได้รับชำระเงินมัดจำค่าที่ดินดังกล่าวเป็นจำนวน 555.72 ล้านบาท ตามสัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวภายในวันที่ 30 มีนาคม 2565 โดยผู้ซื้อจะจ่ายชำระเงินค่าที่ดินส่วนที่เหลือในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ตามเงื่อนไขที่ระบุสัญญา ดังนั้นกลุ่มบริษัทได้ตัดรายการสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างจำนวน 208.11 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวข้องกับที่ดินดังกล่าวโดยแสดงเป็นรายการตัดจำหน่ายของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวให้เป็นมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเป็นจำนวน 99.62 ล้านบาท โดยแสดงรวมอยู่ในต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทบันทึกการปรับลดราคามูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นจำนวน 111.58 ล้านบาท โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขาย

ในระหว่างปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 22.30 ล้านบาท และ 22.40 ล้านบาท ตามลำดับ

งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทจดจำนองที่ดิน และห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 4 โครงการ จำนวน 1,885.47 ล้านบาท และ 7 โครงการ จำนวน 2,829 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ (ดูหมายเหตุข้อ 20 และข้อ 22)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทจดจำนองที่ดิน และห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 3 โครงการ จำนวน 25 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 20) (2564: ไม่มี)

8. ห้องชุดที่มีไว้เพื่อขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีห้องชุดที่มีไว้เพื่อขายจำนวน 183.74 ล้านบาท บริษัทนำห้องชุดที่มีไว้เพื่อขายจำนวน 173.72 ล้านบาท ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 20 และข้อ 21) (2564: ไม่มี)

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุน ในบริษัทย่อย แสดงในราคาตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

บริษัทย่อย	ประเภทกิจการ	ทุนที่ชำระแล้ว		งบการเงินเฉพาะกิจการ			เงินเป็นผลรับ	
		2564		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)			สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		2564	2563	2564	2563	ราคาทุน	2564	2563
บริษัท คอนแทกโพรจี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	เลิกกิจการ	200,000	200,000	98.59	98.59	196,126	-	-
บริษัท "โรมอน แอนด์ แพลนเนอ์ จำกัด	เลิกกิจการ	2,000	2,000	95.00	95.00	1,900	-	-
บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด	เลิกกิจการ	1,232,030	1,232,030	89.00	89.00	1,121,994	-	-
(ถือหุ้น โดยบริษัท ร้อยละ 89.00 และถือหุ้น								
ทางอ้อม โดยบริษัท คอนแทกโพรจี								
พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 11.00)								
บริษัท ดากลิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,200,000	1,200,000	68.80	68.80	825,000	-	-
(ถือหุ้น โดยบริษัท ร้อยละ 68.80 และถือหุ้น								
ทางอ้อม โดยบริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด								
ร้อยละ 31.20)								
บริษัท "โรมอน แอนด์ รีเสิร์ท จำกัด	เลิกกิจการ	7,000	7,000	99.99	99.99	7,000	-	-
บริษัท "โรมอน แอนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	หยุดดำเนินการ	10,000	10,000	99.99	99.99	5,100	-	-
บริษัท "โรมอน แอนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	472,500	1,737,500	99.80	99.80	462,500	-	-
(ถือหุ้น โดยบริษัท ร้อยละ 99.80 และถือหุ้น								
ทางอ้อม โดยบริษัท "โรมอน แอนด์								
เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 0.20)								
บริษัท "โรมอน แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	125,000	500,000	99.99	99.99	97,673	-	-
บริษัท "โรมอน แอนด์ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการ	500	500	99.96	99.96	500	-	-
บริษัท "โรมอน แอนด์ เอกซ์ จำกัด	เลิกกิจการ	5,000	5,000	99.99	99.99	5,000	-	-
บริษัท "โรมอน แอนด์ สิลม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	45,000	45,000	99.99	99.99	45,000	332,998	-

หน่วย : พันบาท

บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ						หน่วย : พันบาท	
	ทุนที่ชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน		เงินปันผลรับ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
บริษัท ไรมอนแอนด์ เอสเตท จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97	1,000	1,000	-	-
บริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97	1,000	1,000	-	-
บริษัท สยามสพูน จำกัด	15,000	15,000	99.99	99.99	15,000	15,000	-	-
บริษัท ไรมอน แอนด์ ออานาง จำกัด	5,000	5,000	99.99	99.99	5,000	5,000	-	-
บริษัท ไรมอน แอนด์ ดีคิตอล จำกัด	250	250	99.97	99.97	250	250	-	-
บริษัท ไรมอน แอนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	159,662	159,662	99.99	99.99	163,124	163,124	-	-
บริษัท ไรมอน แอนด์ ทาเวนดี้ เอท จำกัด	512,410	512,410	99.99	99.99	918,723	918,723	-	-
บริษัท ไรมอน แอนด์ ทาเวนดี้ โพร จำกัด	1,250	1,250	99.99	99.99	1,250	1,250	-	-
บริษัท พญาไท แอนด์ จำกัด	577,000	577,000	99.99	99.99	616,999	616,999	-	-
บริษัท ไรมอน แอนด์ อินวีสต์เม้นท์ (สิงคโปร์) จำกัด	-	39,091	-	100.00	-	39,091	-	-
บริษัท กมลาเบย์ โฮลดิ้ง จำกัด	1,000	-	99.97	-	1,000	-	-	-
บริษัท กมลาโฮลดิ้งท็อป โฮลดิ้ง จำกัด	1,000	-	99.97	-	1,000	-	-	-
Royal Square One Pre. Ltd.	1,172	1,172	100.00	100.00	30,328	30,328	-	-
					4,522,467	6,117,579	332,998	-
					(1,471,608)	(1,107,698)	-	-
					3,050,859	5,009,881	332,998	-

หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยรวม

ห้ก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

MLL

บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“RLD”)

เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2564 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ RLD ครั้งที่ 1/2564 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 500 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 125 ล้านบาท โดยการลดหุ้นสามัญจำนวน 37,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท RLD ได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2564

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ RLD ครั้งที่ 2/2564 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 125 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 31.25 ล้านบาท โดยการลดหุ้นสามัญจำนวน 9,375,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท RLD ได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคส์ จำกัด (“RLU”)

เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ RLU ครั้งที่ 2/2564 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 2,300 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,035 ล้านบาท โดยการลดหุ้นสามัญจำนวน 12,650,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท RLU ได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2564

บริษัท กมลลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด (“กมลลา เบย์”)

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2564 บริษัท กมลลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้ถูกจัดตั้งขึ้นโดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทถือหุ้นสามัญจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน บริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเต็มจำนวน และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2564

บริษัท กมลลา ฮิลล์ท็อป โฮลดิ้ง จำกัด (“กมลลา ฮิลล์ท็อป”)

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 บริษัท กมลลา ฮิลล์ท็อป โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้ถูกจัดตั้งขึ้นโดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทถือหุ้นสามัญจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน บริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเต็มจำนวน และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564

10 เงินลงทุนในการร่วมค้า

10.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัท และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กิจการร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		(ร้อยละ)		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
		2564	2563	2564	2563	2564	2563
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด	พัฒนา						
	อสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	483,114	488,931	547,597	547,597
บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร์ จำกัด	พัฒนา						
	อสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	223,954	231,562	279,158	279,158
บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ตี้เอท จำกัด	พัฒนา						
	อสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	687,893	672,731	717,529	692,029
บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	ให้เช่า						
	อสังหาริมทรัพย์	60.00	60.00	1,588,684	1,293,459	1,599,999	1,299,999
รวม				2,983,645	2,686,683	3,144,283	2,818,783

บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ตี้เอท จำกัด (“RL38”)

เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของ RL38 ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 25.00 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วรวมเป็นจำนวนเงิน 12.75 ล้านบาท เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2564

เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของ RL38 ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 25.00 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วรวมเป็นจำนวนเงิน 12.75 ล้านบาท เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2564

บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด (“RML548”)

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ RML548 ครั้งที่ 1/2564 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 2,166.67 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 3,166.67 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท และได้ทำการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนร้อยละ 25 บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 6,000,000 หุ้น และได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วรวมเป็นจำนวนเงิน 150.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของ RML548 ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 250.00 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วรวมเป็นจำนวนเงิน 150.00 ล้านบาท เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2564

10.2 ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทรับรู้ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนเบ็ดเสร็จจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

กิจการร่วมค้า	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุน	
	ในการร่วมค้าในระหว่างปี	
	2564	2563
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซีก จำกัด	5,817	15,852
บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด	7,608	4,213
บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่เอท จำกัด	10,338	14,211
บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	4,775	(3,017)
รวม	28,538	31,259

10.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค่าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

	บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด		บริษัท ไรมอน แลนด์ สตาร์ จำกัด		บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ติอา จำกัด		บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด		หน่วย : พันบาท
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,586	9,788	10,247	11,426	13,313	44,498	47,401	5,961	
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา	3,023,200	2,285,098	1,638,122	1,368,303	2,861,109	2,802,018	-	-	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	116,958	142,297	167,270	174,022	-	474	206,571	457,533	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	970	443	358	356	8	13	157,666	86,364	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	-	-	-	-	3,976,718	2,217,644	
สินทรัพย์ถาวรที่ใช้	3,868	7,071	15,134	2,289	-	-	10,452	2,062	
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,131	1,721	-	-	-	-	2,021,187	2,088,003	
สินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับการตัดบัญชี	775	160	116	159	-	-	311	436	
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน	23,323	20,472	17,752	14,023	15,787	10,720	12,082	195	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	82,663	73,645	97,241	87,064	-	-	-	-	
เงินที่มีระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	114	264	176	212	-	-	-	-	
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	(150,000)	-	-	-	
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(42,281)	(11,256)	(15,778)	(5,079)	(143)	(294)	(135,863)	(74,391)	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(633,293)	(481,895)	(660,574)	(496,080)	-	-	(10,764)	-	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(82,193)	(51,627)	(45,101)	(24,246)	(3,254)	(337)	(171,902)	(125,608)	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,494,483)	(980,212)	(733,347)	(625,915)	(1,388,000)	(1,538,000)	(2,585,211)	(1,675,530)	
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(623)	(1,848)	-	-	-	-	(870,942)	(826,904)	
สินทรัพย์ - สุทธิ	-	-	-	-	-	-	(9,899)	-	
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	1,002,715	1,014,121	491,616	506,534	1,348,820	1,319,092	2,647,807	2,155,765	
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	51	51	51	51	51	51	60	60	
การกระจายการระหวางกัน	511,385	517,202	250,724	258,332	687,899	672,737	1,588,684	1,293,459	
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค่า	(28,271)	(28,271)	(26,770)	(26,770)	(6)	(6)	-	-	
	483,114	488,931	223,954	231,562	687,893	672,731	1,588,684	1,293,459	

สรุปรายการกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

	บริษัท ไรมอน แอนด์ ทเวนตี จิก จำกัด		บริษัท ไรมอน แอนด์ สสาร จำกัด		บริษัท ไรมอน แอนด์ เทอร์ต็อก จำกัด		บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด		หน่วย : พันบาท
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	
รายได้อื่น	11,126	1,545	8,619	4,974	58	403	81	51	
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(17,732)	(15,524)	(13,411)	(5,066)	(887)	(4,696)	(4,418)	(853)	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(6,307)	(22,929)	(11,903)	(9,050)	(467)	(7,337)	(5,596)	(4,385)	
ต้นทุนทางการเงิน	(1,344)	(1,532)	(1,952)	(1,181)	(24,044)	(23,158)	(13)	(10)	
รายได้ภาษีเงินได้	2,851	7,356	3,729	2,062	5,068	6,924	1,989	10,225	
กำไร (ขาดทุน)	(11,406)	(31,083)	(14,918)	(8,261)	(20,272)	(27,864)	(7,957)	5,028	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	(11,406)	(31,083)	(14,918)	(8,261)	(20,272)	(27,864)	(7,957)	5,028	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด จำนวนประมาณ 3,023.30 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัท : 1,541.83 ล้านบาท) ถูกจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด จำนวนประมาณ 1,638.12 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัท : 835.44 ล้านบาท) ถูกจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่เอท จำกัด จำนวนประมาณ 2,861.11 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัท : 1,459.17 ล้านบาท) ถูกจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่าของบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด จำนวนประมาณ 5,997.91 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัท : 3,598.75 ล้านบาท) ถูกจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

11. เงินย่ำล่วงหน้าค่าเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2562 บริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนและสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของกิจการร่วมค้าแห่งหนึ่งกับกลุ่มบุคคลกลุ่มหนึ่ง เพื่อร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้าที่จะทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทจะเข้าไปถือหุ้นของกิจการร่วมค้าดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 50 โดยมีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 377.33 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2563 บริษัทได้แก้ไขสัญญาร่วมทุนกับบุคคลทั่วไปครั้งที่ 1 เพื่อขยายเวลาการลงทุน

เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2564 บริษัทได้แก้ไขสัญญาร่วมทุนกับบุคคลทั่วไปครั้งที่ 2 เพื่อขยายเวลาการลงทุนดังกล่าวถึงวันที่ 31 มีนาคม 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินย่ำล่วงหน้าค่าเงินลงทุนจำนวน 377.33 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดที่จ่ายในเงินลงทุนดังกล่าวไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 337.33 ล้านบาท และบริษัทให้สิทธิในการซื้อห้องชุดในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทจำนวน 40.00 ล้านบาท ซึ่งรับรู้ในเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 17)

12. ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,656,457	1,646,025	13,716	13,716
บวก ซื้อเพิ่ม	3,558	10,432	-	-
หัก จำหน่าย	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,660,015	1,656,457	13,716	13,716

ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ส่วนใหญ่เป็นที่ดินตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 28 จำนวน 1,641.79 ล้านบาทและ 1,641.79 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 1,660.02 ล้านบาท ได้จัดจ้างนองเป็นหลักประกันหุ้นกู้ (ดูหมายเหตุข้อ 22) (เฉพาะกิจการ 2564 และ 2563: 7.40 ล้านบาท)

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและอาคาร สำนักงานให้เช่า	อาคาร ศูนย์การค้า	รวม
ราคาทุน	22	90,402	90,424
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(22)	(15,922)	(15,944)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(41,105)	(41,105)
	-	33,375	33,375

หน่วย : พันบาท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ที่ดินและอาคาร	
	สำนักงานให้เช่า	
ราคาทุน		22
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม		(22)
		-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ที่ดินและอาคาร	
	สำนักงานให้เช่า	
ราคาทุน		22
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม		(22)
		-

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	35,259	68,642	-	2
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(29,892)	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(1,884)	(3,491)	-	(2)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	33,375	35,259	-	-

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
อาคารศูนย์การค้า (รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้)	56	56	-	-

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารศูนย์การค้าดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นซึ่งเกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,312	4,633	-	-
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้				
ค่าเช่าสำหรับปี	1,884	3,491	-	2

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

รายการ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	งบการเงินรวม โอนเข้า (ออกไป) ต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม				31 ธันวาคม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2564				2564
ราคาทุน					
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	14,298	72,198	-	-	86,496
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	31,215	-	-	-	31,215
ห้องชุดในอาคารพักอาศัยที่ให้บริการ	622,352	1,705	(40,652)	-	583,405
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	61,380	-	-	(28,236)	33,144
อุปกรณ์สำนักงาน	49,628	951	-	(10,955)	39,624
ยานพาหนะ	23,325	-	-	(13,379)	9,946
งานระหว่างก่อสร้าง	215,946	1,262	-	-	217,208
รวมราคาทุน	1,018,144	76,116	(40,652)	(52,570)	1,001,038
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	(640)	(166)	-	-	(806)
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(22,626)	(2,850)	-	-	(25,476)
ห้องชุดในอาคารพักอาศัยที่ให้บริการ	(148,628)	(22,262)	9,590	-	(161,300)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(52,059)	(3,139)	-	25,505	(29,693)
อุปกรณ์สำนักงาน	(44,294)	(3,015)	-	10,573	(36,736)
ยานพาหนะ	(14,736)	(1,380)	-	9,645	(6,471)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(282,983)	(32,812)	9,590	45,723	(260,482)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(138,906)	-	-	-	(138,906)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	596,255				601,650

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	เพิ่มขึ้น	โอนเข้า/ (ออกไป) ต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	โอนเข้าจาก อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	โอนออกไป อสังหาริมทรัพย์ สิทธิการใช้	โอนออกไป อสังหาริมทรัพย์ ในหมุนเวียน ที่ถือไว้เพื่อขาย	จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	การจัดการทางการเงิน ออกจากบัญชี	การจัดการทางการเงิน ออกจากบัญชี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
รากากทุน											
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน		792,326	-	-	-	-	(775,200)	(2,828)	-	-	14,298
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร		48,014	83	-	-	-	-	(486)	(16,396)	-	31,215
ห้องชุดในอาคารพักอาศัยที่ให้บริการ		637,127	-	(14,775)	-	-	-	-	-	-	622,352
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง		73,340	6,775	-	-	-	-	(17,358)	(1,377)	-	61,380
อุปกรณ์สำนักงาน		55,415	2,337	-	-	-	-	(2,731)	(5,393)	-	49,628
ยานพาหนะ		36,317	4,418	-	-	(8,901)	-	(8,509)	-	-	23,325
งานระหว่างก่อสร้าง		114,985	92,554	13,398	120,603	-	-	(125,594)	-	-	215,946
รวมรากากทุน		1,757,524	106,167	(1,377)	120,603	(8,901)	(775,200)	(157,506)	(23,166)	-	1,018,144
ค่าเสื่อมราคาสะสม											
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน		(465)	(175)	-	-	-	-	-	-	-	(640)
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร		(25,089)	(4,772)	-	-	-	-	-	7,235	-	(22,626)
ห้องชุดในอาคารพักอาศัยที่ให้บริการ		(127,193)	(24,468)	3,033	-	-	-	-	-	-	(148,628)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง		(63,079)	(4,883)	-	-	-	-	14,820	1,083	-	(52,059)
อุปกรณ์สำนักงาน		(45,683)	(4,847)	-	-	-	-	2,380	3,856	-	(44,294)
ยานพาหนะ		(24,943)	(1,806)	-	-	3,990	-	8,023	-	-	(14,736)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม		(286,452)	(40,951)	3,033	-	3,990	-	25,223	12,174	-	(282,983)
ผลต่างจากการแปลงงบการเงิน		(1,651)	1,651	-	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่า		(18,195)	(30,000)	-	(90,711)	-	-	-	-	-	(138,906)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		1,451,226									596,255
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม											
2564										พันบาท	32,812
2563										พันบาท	40,951

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	งบการเงินเฉพาะกิจการ			หน่วย : พันบาท
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	1 มกราคม			31 ธันวาคม
	2564			2564
ราคาทุน				
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	14,298	-	-	14,298
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	31,049	-	-	31,049
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	30,009	-	(13,413)	16,596
อุปกรณ์สำนักงาน	30,827	505	(5,200)	26,132
ยานพาหนะ	17,830	-	(8,130)	9,700
รวมราคาทุน	124,013	505	(26,743)	97,775
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	(640)	(167)	-	(807)
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(22,581)	(2,817)	-	(25,398)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(27,212)	(1,750)	12,966	(15,996)
อุปกรณ์สำนักงาน	(26,638)	(2,548)	5,116	(24,070)
ยานพาหนะ	(13,080)	(1,276)	8,130	(6,226)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(90,151)	(8,558)	26,212	(72,497)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(18,195)	-	-	(18,195)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15,667			7,083

หน่วย : พันบาท				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
	ณ วันที่			
	1 มกราคม 2563			
ราคาทุน				
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	14,298	-	-	14,298
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	31,049	-	-	31,049
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	33,311	429	(3,731)	30,009
อุปกรณ์สำนักงาน	29,606	1,371	(150)	30,827
ยานพาหนะ	19,863	4,418	(6,451)	17,830
รวมราคาทุน	128,127	6,218	(10,332)	124,013
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	(466)	(174)	-	(640)
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(19,765)	(2,816)	-	(22,581)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(29,014)	(1,906)	3,708	(27,212)
อุปกรณ์สำนักงาน	(24,077)	(2,712)	151	(26,638)
ยานพาหนะ	(18,776)	(754)	6,450	(13,080)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(92,098)	(8,362)	10,309	(90,151)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(18,195)	-	-	(18,195)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17,834			15,667
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
2564			พันบาท	8,558
2563			พันบาท	8,362

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อุปกรณ์และยานพาหนะซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ซึ่งแสดงอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 73.33 ล้านบาท และ 51.57 ล้านบาท ตามลำดับ (ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 108.32 ล้านบาท และ 72.12 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้จดจำนองอาคารชุดสำหรับการให้บริการพักรักษาจำนวน 422.10 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 21) และหุ้นกู้ (ดูหมายเหตุข้อ 22)

15. สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	งบการเงินรวม					หน่วย : พันบาท
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	การตัดรายการออกจงบการเงินจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ราคาทุน							
ที่ดิน		101,100	-	-	-	-	101,100
อาคาร		171,989	-	(3,866)	(2,823)	11,357	176,657
ยานพาหนะ		6,236	2,414	-	-	-	8,650
รวมราคาทุน		279,325	2,414	(3,866)	(2,823)	11,357	286,407
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ที่ดิน		(44,996)	(2,992)	-	-	-	(47,988)
อาคาร		(24,403)	(7,246)	2,391	1,894	-	(27,364)
ยานพาหนะ		(2,544)	(1,650)	-	-	-	(4,194)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม		(71,943)	(11,888)	2,391	1,894	-	(79,546)
หัก ค่าต่อการด้อยค่า - สินทรัพย์สิทธิการใช้		(9,400)	(1,300)	-	-	-	(10,700)
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้		197,982					196,161

หน่วย : พันบาท					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
		เพิ่มขึ้น	ตัดจำหน่าย	ปรับปรุงจาก การแก้ไข สัญญาเช่า	
ราคาทุน					
อาคาร	31,768	-	-	(2,823)	28,945
ยานพาหนะ	3,285	2,414	-	-	5,699
รวมราคาทุน	35,053	2,414	-	(2,823)	34,644
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร	(20,296)	(4,915)	-	1,894	(23,317)
ยานพาหนะ	(1,314)	(1,059)	-	-	(2,373)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(21,610)	(5,974)	-	1,894	(25,690)
รวมสินทรัพย์ถาวรสุทธิ	13,443				8,954

หน่วย : พันบาท					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
		ผลกระทบ จากการนำ TFRS 16 มาใช้ครั้งแรก	เพิ่มขึ้น	ตัดจำหน่าย	
ราคาทุน					
อาคาร	-	31,768	-	-	31,768
ยานพาหนะ	-	3,285	-	-	3,285
รวมราคาทุน	-	35,053	-	-	35,053
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร	-	(15,002)	(5,294)	-	(20,296)
ยานพาหนะ	-	(657)	(657)	-	(1,314)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(15,659)	(5,951)	-	(21,610)
รวมสินทรัพย์ถาวรสุทธิ	-				13,443

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
2564	พันบาท	5,974	
2563	พันบาท	5,951	

กลุ่มบริษัทเช่าสินทรัพย์หลายประเภทประกอบด้วยที่ดิน อาคาร และยานพาหนะ อายุสัญญาเช่าเฉลี่ยเท่ากับ 2 - 99 ปี

กลุ่มบริษัทมีทางเลือกในการชื้อยานพาหนะในมูลค่าที่กำหนดไว้เมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้	11,888	20,056	5,974	5,951
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินตามสัญญาเช่า	868	3,430	686	1,069
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	-	5	-	5
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	211	342	211	325

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดสำหรับสัญญาเช่าเท่ากับ 7.89 ล้านบาท

16. สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม	
	2564	2563
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	-	36,566
หัก สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	-	(17,535)
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน	-	19,031

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ได้แก่ ค่านายหน้าที่ย้ายให้แก่คนกลางตามเงื่อนไขในสัญญาเนื่องจากช่วยให้ลูกค้าลงนามในสัญญาซื้อขายห้องชุด

ค่านายหน้าที่ย้ายเพื่อให้ได้สัญญากับลูกค้าจะถูกตัดจำหน่ายเป็นต้นทุนการจัดจำหน่ายตามเกณฑ์ที่สอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ค่าตัดจำหน่ายจำนวน 19.03 ล้านบาทและ 82.72 ล้านบาท ตามลำดับ รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการจัดจำหน่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า - กิจการอื่น	33,548	50,538	2,985	5,142
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	86	111	95	802
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	45,528	79,689	41,255	71,188
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	40,455	41,328
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการอื่น	19,796	16,207	19,240	15,386
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	76,322	34,421	22,481	9,348
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	175,280	180,966	126,511	143,194

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินจากสิทธิในการซื้อห้องชุดในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทจำนวน 40 ล้านบาท และ 70 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับสัญญาซื้อขายหุ้น (ดูหมายเหตุข้อ 11) เป็นเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น

18. เงินรับล่วงหน้าค่าเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2564 บริษัทได้ลงนามในสัญญาผู้ถือหุ้นกับบริษัทแห่งหนึ่ง เพื่อร่วมลงทุนในบริษัทย่อยที่จะทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทแห่งนั้นจะถือหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว

ต่อมา เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทแห่งนั้นได้แก้ไขสัญญาผู้ถือหุ้นฉบับดังกล่าวและได้ทำสัญญาผู้ถือหุ้นฉบับใหม่ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2564 โดยบริษัทแห่งนั้นจะเข้ามาถือหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มเติมในสัดส่วนร้อยละ 10 รวมเป็นสัดส่วนทั้งสิ้นร้อยละ 20 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว และบริษัทดังกล่าวได้จ่ายเงินมัดจำค่าหุ้นให้บริษัทย่อยเป็นจำนวน 233 ล้านบาทแล้วในเดือนธันวาคม 2564 ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาฉบับใหม่

ต่อมาเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2565 ของบริษัทย่อยดังกล่าวมีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 168.80 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำเงินรับล่วงหน้าค่าเงินลงทุนจำนวน 33.96 ล้านบาท ไปใช้ในการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565

19. เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

การเปลี่ยนแปลงเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ระหว่างปี	(2,202,218)	(2,976,186)	(175,168)	(189,896)
รายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อขายระหว่างปี	(101,960)	(29,940)	-	(1,750)

20. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินกู้ยืมระยะยาว	719,695	1,588,799	-	142,125
หัก ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา				
เงินกู้ยืมระยะยาว	(1,855)	(9,671)	-	(5,917)
	717,840	1,579,128	-	136,208
หัก ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(622,385)	(130,897)	-	-
	95,455	1,448,231	-	136,208

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้หลายสัญญารวมเป็นจำนวน 1,725 ล้านบาท และ 6,031 ล้านบาท ตามลำดับ คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเมื่อมีการโอนหน่วยในอาคารชุดให้แก่ลูกค้าหรือตามจำนวนเงินที่กำหนดในสัญญาและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนกันยายน 2580

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีวงเงินกู้จากสถาบันการเงินจำนวน 1,004 ล้านบาท และ 2,451 ล้านบาท ตามลำดับ คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเมื่อมีการโอนหน่วยในอาคารชุดให้แก่ลูกค้าตามจำนวนเงินที่กำหนดในสัญญาหรือตามตารางการจ่ายชำระและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยการจำนองต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ (ดูหมายเหตุข้อ 7) และสินทรัพย์สิทธิการใช้ (ดูหมายเหตุข้อ 15) การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์ในสัญญาซื้อขายในอาคารชุดที่พักอาศัยของโครงการ การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์ในกรรมกรรมประกันภัยของโครงการและการค้ำประกันโดยบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยการจำนองต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ (ดูหมายเหตุข้อ 7) ที่ดินรกรการพัฒนา (ดูหมายเหตุข้อ 12) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ดูหมายเหตุข้อ 14) สินทรัพย์สิทธิการใช้ (ดูหมายเหตุข้อ 15) การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์ในสัญญาซื้อขาย ในอาคารชุดที่พักอาศัย การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์ในกรรมกรรมประกันภัยของโครงการและการค้ำประกันโดยบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญาซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้อื้อหนี้และอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้อื้อหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินและอื่นๆ ที่กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องปฏิบัติตามในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,004 ล้านบาท และ 1,829 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,004 ล้านบาท และ 1,004 ล้านบาท ตามลำดับ

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,579,128	1,939,894	136,208	886,093
รายการกระแสเงินสด				
เพิ่มขึ้น	-	3,478,772	-	2,615,725
จ่ายชำระคืน	(877,509)	(4,407,182)	(142,125)	(3,361,808)
จ่ายค่าธรรมเนียมจากเงินกู้ยืม	-	(11,903)	-	(8,250)
รวมรายการกระแสเงินสด	(877,509)	(940,313)	(142,125)	(754,333)
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด				
การเพิ่มขึ้นจากการขยายระยะเวลาครบกำหนด				
ของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	572,190	-	-
ค่าธรรมเนียมจากเงินกู้ยืมตัดจำหน่าย	7,816	5,965	5,917	4,448
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	8,405	1,392	-	-
รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด	16,221	579,547	5,917	4,448
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	717,840	1,579,128	-	136,208

21. เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นจำนวน 90.90 ล้านบาท และ 139.40 ล้านบาท ตามลำดับ เงินกู้ยืมนี้ประกอบด้วย สัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับบุคคลอื่นซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ เงินกู้ยืมนี้กำหนดชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2566 เงินกู้ยืมจำนวน 60.90 ล้านบาท ค้ำประกันโดยการจำนองที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ดูหมายเหตุข้อ 14)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทยังมีสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น จำนวน 14.00 ล้านบาท ประกอบด้วย สัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ เงินกู้ยืมนี้กำหนดชำระคืนภายในเดือนกรกฎาคม 2566 เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีการค้ำประกัน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ณ วันที่ 1 มกราคม	153,400	-	139,400	-
รายการกระแสเงินสด				
เพิ่มขึ้น	32,000	153,400	30,000	139,400
ลดลง	(80,500)	-	(78,500)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	104,900	153,400	90,900	139,400

22. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

หน่วย : พันบาท						
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ						
วันที่ออก หุ้นกู้	วันที่ครบ กำหนด ไถ่ถอน	จำนวน (หน่วย)	ราคาต่อหน่วย (บาทต่อ หน่วย)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
					2564	2563
1 สิงหาคม 2562	1 สิงหาคม 2565	1,005,000	1,000	5.50	1,005,000	1,005,000
4 ธันวาคม 2562	4 ธันวาคม 2564	194,000	1,000	5.25	-	194,000
27 พฤศจิกายน 2563	27 พฤศจิกายน 2565	250,000	1,000	6.75	250,000	250,000
30 มีนาคม 2564	30 กันยายน 2566	900,000	1,000	7.00	900,000	-
11 พฤศจิกายน 2564	11 ตุลาคม 2566	752,000	1,000	6.30	752,000	-
รวม					2,907,000	1,449,000
หัก ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้รอดบัญชี					(50,988)	(25,623)
หุ้นกู้					2,856,012	1,423,377
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(1,245,265)	(192,817)
					1,610,747	1,230,560

การเพิ่มขึ้นและลดลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,423,377	2,072,967	1,423,377	2,087,967
รายการกระแสเงินสด				
เพิ่มขึ้น	1,652,000	265,000	1,652,000	250,000
จ่ายชำระคืน	(194,000)	(925,700)	(194,000)	(925,700)
จ่ายชำระค่าธรรมเนียมในการออก				
หุ้นกู้รอดัตบัญชี	(30,655)	(4,094)	(30,655)	(4,094)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(62,655)	-	(62,655)	-
รวมรายการกระแสเงินสด	<u>1,364,690</u>	<u>(664,794)</u>	<u>1,364,690</u>	<u>(679,794)</u>
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด				
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมใน				
การออกหุ้นกู้รอดัตบัญชี	20,539	15,204	20,539	15,204
ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	47,406	-	47,406	-
รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด	<u>67,945</u>	<u>15,204</u>	<u>67,945</u>	<u>15,204</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>2,856,012</u>	<u>1,423,377</u>	<u>2,856,012</u>	<u>1,423,377</u>

หุ้นกุดังกล่าวข้างต้นยกเว้นหุ้นกู้จำนวน 1,005 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้มีหลักประกัน ค้ำประกันโดยการ จดจำนองต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ดูหมายเหตุข้อ 7) ที่ดินรอการพัฒนา (ดูหมายเหตุข้อ 12) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ดูหมายเหตุข้อ 14) โดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ ไตรมาส ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การจ่ายเงินปันผลและการชำระอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทสามารถชำระอัตราส่วนทางการเงินและอื่นๆ ที่กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องปฏิบัติตามในสัญญา

23. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงานต้นปี	21,638	35,779	19,441	33,362
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	6,524	9,749	5,756	8,807
ต้นทุนดอกเบี้ย	279	475	257	440
ต้นทุนการลดขนาดโครงการ	-	(8,121)	-	(7,900)
ต้นทุนบริการในอดีตและผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการจ่ายชำระผลประโยชน์	-	(139)	-	(79)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(28)	(6,874)	(28)	(6,874)
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(10,555)	(565)	(10,557)	(595)
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(3)	709	8	604
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(1,759)	(9,375)	(1,725)	(8,324)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานปลายปี	16,096	21,638	13,152	19,441

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6,803	1,964	6,013	1,268
รวม	6,803	1,964	6,013	1,268

ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รวมอยู่ในกำไรสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	16,316	7,085	14,917	6,602
รับรู้ระหว่างปี	12,316	9,231	12,274	8,315
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	28,632	16,316	27,191	14,917

กลุ่มบริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุ

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	ร้อยละต่อปี			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
อัตราคิดลด	0.95 - 2.29	0.95 - 1.35	2.29	1.35
อัตราการขึ้นเงินเดือน	3	3	3	3
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 35	0 - 35	0 - 18	0 - 20
อัตรามรณะ	TMO2017*	TMO2017*	TMO2017*	TMO2017*

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

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลดประมาณการจากอัตราผลตอบแทนถัวเฉลี่ยของพันธบัตรรัฐบาล ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และสะท้อนประมาณการระยะเวลาของการจ่ายผลประโยชน์

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน สรุปได้ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(1,774)	2,084	(1,581)	1,871
อัตราการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	2,041	(1,761)	1,820	(1,562)
อัตราหมุนเวียน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(1,890)	925	(1,681)	827

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(2,259)	2,637	(2,090)	2,449
อัตราการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	2,554	(2,222)	2,374	(2,061)
อัตราหมุนเวียน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(2,377)	983	(2,194)	891

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติต่างๆ จะเกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์ของประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานหลังจากออกจากงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภายใน 1 ปี	443	1,131	117	1,111
เกินกว่า 1 ปี - 5 ปี	3,905	5,966	2,498	4,647
เกินกว่า 5 ปี	352,227	290,141	293,369	249,444
รวม	356,575	297,238	295,984	255,202

24. สำรองตามกฎหมาย

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

25. รายได้

รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : พันบาท			
	2564	2563	2564	2563
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,188,684	2,961,108	173,158	189,506
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	8,532	-	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	26,723	30,956	1,482	1,129
รวม	2,215,407	3,000,596	174,640	190,635

26. ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : พันบาท			
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนขาย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,837,093	2,533,937	189,255	221,320
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	2,732	-	-
รวม	1,837,093	2,536,669	189,255	221,320

27. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : พันบาท			
	2564	2563	2564	2563
รายได้อื่น				
รายได้ค่าบริการ โครงการ	103,888	55,111	144,631	141,748
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	21,233	16,581	31,536	26,103
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	49,976	42,223	61,816	67,459
เงินปันผลรับ	-	-	332,998	-
กำไรจากการสูญเสียการควบคุม				
ในบริษัทย่อย	7,156	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน				
ในบริษัทย่อยทางอ้อม	-	9,543	-	-
กำไรจากการลดทุนในบริษัทย่อย	-	-	81,979	-
รายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา				
จะซื้อจะขาย	101,960	29,940	-	1,750
อื่น ๆ	14,974	17,507	5,137	3,797
รวม	299,187	170,905	658,097	240,857

28. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : พันบาท			
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,725,509	2,533,937	189,255	221,320
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	2,732	-	-
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	231,998	310,751	202,416	233,895
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	45,345	68,371	18,327	18,052
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	92,610	159,385	10,027	12,228
ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น	116,784	120,731	44,235	17,473
ขาดทุนจากการค้ำขายของเงินลงทุน				
ในบริษัทย่อย	-	-	403,000	247,398

29. ภาษีเงินได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	งบการเงินรวม			หน่วย : พันบาท
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	11,175	(11,175)	-	-
ค่าเผื่อการลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	21,299	-	-	21,299
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,344	-	-	1,344
ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	24,142	1,481	-	25,623
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,328	1,346	(2,455)	3,219
เงินรับล่วงหน้าและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จาก การรับรู้รายได้ทางบัญชีที่แตกต่างจากทางภาษี	15,512	(9,902)	-	5,610
ดอกเบี้ยขั้วขึ้นที่ถือเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จากการรับรู้ทางบัญชีที่แตกต่างจากทางภาษี	2,564	(2,564)	-	-
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	80,364	(20,814)	(2,455)	57,095
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ส่วนเกินมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	16,031	(7,868)	-	8,163
สิทธิการเช่า	3,496	(3,496)	-	-
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19,527	(11,364)	-	8,163
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	60,837			48,932

หน่วย : พันบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
	รายการที่รับรู้	รายการที่รับรู้	ยอดคงเหลือ	
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน	ณ วันที่	
		เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม	
			2563	
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี				
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	15,501	(4,326)	-	11,175
ค่าเผื่อการลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,275	19,024	-	21,299
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	41,609	(40,265)	-	1,344
ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	24,142	-	24,142
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	7,156	(982)	(1,846)	4,328
เงินรับล่วงหน้าและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จาก				
การรับรู้รายได้ทางบัญชีที่แตกต่างจากทางภาษี	22,946	(7,434)	-	15,512
ดอกเบี้ยขั้วขึ้นที่ถือเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
จากการรับรู้ทางบัญชีที่แตกต่างจากทางภาษี	2,564	-	-	2,564
อื่นๆ	4,007	(4,007)	-	-
รวมสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี	96,058	(13,848)	(1,846)	80,364
หนี้สินถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี				
ส่วนเกินมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	16,271	(240)	-	16,031
สิทธิการเช่า	-	3,496	-	3,496
รวมหนี้สินถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี	16,271	3,256	-	19,527
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี - สุทธิ	79,787			60,837

				หน่วย : พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	รายการที่รับรู้	รายการที่รับรู้	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน	ณ วันที่
	1 มกราคม		เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
	2564			2564
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อการลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	219	-	-	219
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,888	1,197	(2,455)	2,630
รวมสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี	4,107	1,197	(2,455)	2,849

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดคงเหลือ	รายการที่รับรู้	รายการที่รับรู้
	ณ วันที่	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน
	1 มกราคม	เบ็ดเสร็จอื่น	
	2563		31 ธันวาคม
			2563
สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อการลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนา			
อสังหาริมทรัพย์	219	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	6,672	(1,121)	(1,663)
รวมสินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี	6,891	(1,121)	(1,663)
			4,107

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภายในเงินได้ของกลุ่มบริษัทที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภายในเงินได้ของปีปัจจุบัน	63,605	28,163	-	(1,482)
ภายในเงินได้จากการตัดบัญชีที่รับรู้ระหว่างปี	9,441	17,105	(1,197)	1,121
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภายในเงินได้ที่รับรู้ระหว่างปี	73,046	45,268	(1,197)	(361)

การกระทบยอดของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภายในเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่าย (รายได้) ภายในเงินได้	(379,675)	(679,131)	(285,758)	(850,180)
อัตราภายในเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
ภายในเงินได้คำนวณตามอัตราภาษี	(75,935)	(135,826)	(57,152)	(170,036)
ผลกระทบของขาดทุนทางภาษีซึ่งไม่ได้รับรู้เป็น				
สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี	64,932	143,231	38,905	135,482
ผลกระทบของรายได้และค่าใช้จ่ายทางบัญชี ซึ่ง				
ไม่สามารถใช้เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายทาง				
ภายในปีปัจจุบัน	84,049	37,863	17,050	34,193
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภายในเงินได้	73,046	45,268	(1,197)	(361)

กลุ่มบริษัทใช้อัตราภาษีร้อยละ 20 ในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้และไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีจำนวนเงิน 1,414 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ ภายในปี 2565 - 2569 (2563: 816 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2564 - 2568)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้และไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีจำนวนเงิน 560 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2565 - 2569 (2563: 366 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2564 - 2568)

30. ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารขาดทุนสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	ขาดทุนสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย		ขาดทุนต่อหุ้น	
	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		ถ่วงน้ำหนัก			
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	<u>(452,734)</u>	<u>(718,304)</u>	<u>4,172,484</u>	<u>4,172,484</u>	(0.11)	(0.17)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ขาดทุนสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย		ขาดทุนต่อหุ้น	
	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		ถ่วงน้ำหนัก			
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	<u>(284,561)</u>	<u>(849,819)</u>	<u>4,172,484</u>	<u>4,172,484</u>	(0.07)	(0.20)

31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและพนักงานบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 หรืออัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือนพนักงานและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้อัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือนพนักงาน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัท เงินสมทบของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 จำนวนประมาณ 6 ล้านบาท และ 8 ล้านบาท ตามลำดับ ถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 2564: 5 ล้านบาท และ 2563: 7 ล้านบาท)

32. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

32.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาออกแบบและก่อสร้างโครงการจำนวนประมาณ 39.49 ล้านบาท (2563: ไม่มี)
 - ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาการออกแบบและก่อสร้างโครงการจำนวนประมาณ 28.87 ล้านบาท และ 1.62 ล้านดอลลาร์สหรัฐหรือประมาณ 54.38 ล้านบาทและ 54.54 ล้านบาท ตามลำดับ
 - ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการทำสัญญาซื้อที่ดิน เป็นจำนวนเงิน 44.80 ล้านบาท และ 440.00 ล้านบาท ตามลำดับ
 - ง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กิจการร่วมค้ามีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาออกแบบและก่อสร้างโครงการจำนวนประมาณ 4,020.42 ล้านบาท 0.26 ล้านดอลลาร์สหรัฐหรือประมาณ 8.69 ล้านบาทและ 0.02 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์หรือประมาณ 0.49 ล้านบาท ตามลำดับ
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กิจการร่วมค้ามีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาออกแบบและก่อสร้างโครงการจำนวนประมาณ 5,619.29 ล้านบาท 0.31 ล้านดอลลาร์สหรัฐหรือประมาณ 9.22 ล้านบาทและ 0.09 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์หรือประมาณ 1.94 ล้านบาท ตามลำดับ

32.2 การระงับผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

32.2.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีสัญญาการให้บริการและซ่อมแซม ซึ่งเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภายใน 1 ปี - กิจการอื่น	6	5	6	5
1 - 5 ปี - กิจการอื่น	1	7	1	7
รวม	7	12	7	12

หน่วย : ล้านบาท

32.2.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กิจการร่วมค้าได้เช่าพื้นที่และเช่าที่ดินระยะยาว ซึ่งเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	2564	2563
ภายใน 1 ปี - กิจการอื่น	2	2
รวม	2	2

หน่วย : ล้านบาท

32.3 การระงับผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

32.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีการผูกพันตามสัญญาตัวแทนจำหน่าย (Agency Agreement) ซึ่งมีค่าธรรมเนียมต้องจ่ายตามสัญญาในอัตราร้อยละ 1 ถึง 7 ของมูลค่าขายหน่วยในอาคารชุดของโครงการ

32.3.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กิจการร่วมค้ามีสัญญาเช่าดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการ ซึ่งเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	2564	2563
ภายใน 1 ปี - กิจการอื่น	4	6
1 - 5 ปี - กิจการอื่น	1	4
รวม	5	10

หน่วย : ล้านบาท

32.4 การค้าประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทค้าประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 719.70 ล้านบาท และ 1,321.48 ล้านบาท ตามลำดับ
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทค้าประกันวงเงินกู้ให้แก่กิจการร่วมค้าในวงเงิน 4,096.45 ล้านบาท และ 3,385.96 ล้านบาท ตามลำดับ
- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทค้าประกันการทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวให้แก่กิจการร่วมค้าแห่งหนึ่งเพื่อค้าประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวของกิจการร่วมค้า

32.5 คดีฟ้องร้อง

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีคดีความที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายจากลูกค้าบางรายและคดีละเมิดซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 58 ล้านบาทและ 26 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี โดยทนายความของบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 3.23 ล้านบาท (2564: ไม่มี)
- ข) เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทและบริษัทย่อยสองแห่งได้ถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับข้อกล่าวหาเรื่องการผิดสัญญาจะซื้อจะขายและปัญหาทรัพย์สินส่วนกลางบางส่วนในโครงการคอนโดมิเนียมมูลค่ารวม 1,401 ล้านบาท เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2563 ศาลมีคำสั่งให้จำหน่ายคดีนี้ออกจากสารบบความ เนื่องจากโจทก์ละทิ้งคำสั่งฟ้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยอีกสองแห่งได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งศาลแยกกันให้ศาลพิจารณาศาลอุทธรณ์พิพากษาให้กลับคำพิพากษาของศาลชั้นต้น และสั่งให้ศาลชั้นต้นพิจารณาต่อไป จากคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ คดีนี้จึงยังอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น อย่างไรก็ตาม เนื่องจากโครงการคอนโดมิเนียมได้สร้างเสร็จสมบูรณ์และจดทะเบียนเป็นอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลางได้รับการจดทะเบียนอย่างถูกต้องตามพระราชบัญญัติอาคารชุดและได้ใช้ประโยชน์ไปแล้วตั้งแต่ปี พ.ศ. 2555 รวมทั้งมีลูกค้ามากกว่า 95% ของ ทุกหน่วยของโครงการได้รับการยอมรับการโอนกรรมสิทธิ์แล้วในชั้นตอนนี้ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญจากคดีฟ้องร้องนี้

- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กิจการร่วมค้าแห่งหนึ่งมีคดีความที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาในคดีละเมิดซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 14 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม กิจการร่วมค้าดังกล่าวอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี โดยทนายความของบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กิจการร่วมค้าดังกล่าวยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าว

33. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินรวม					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
ข้อมูลระดับ 1	ข้อมูลระดับ 2	ข้อมูลระดับ 3	รวม	เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม	
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	56	56	ประมาณการกระแสเงินสดคิดลดโดยใช้วิธีรายได้ ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม คือ ประมาณการรายได้ และอัตราคิดลด
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
หุ้นกู้	-	2,879	-	2,879	สำหรับการเปิดเผยข้อมูล กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่ายุติธรรมระดับ 2 สำหรับมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ที่มีการซื้อขายในตลาดหุ้นกู้จำนวนจากราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยโดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

หน่วย: ล้านบาท

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

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
ข้อมูลระดับ 1	ข้อมูลระดับ 2	ข้อมูลระดับ 3	รวม	เทคนิคการประเมินมูลค่า และข้อมูลที่ใช้ในการวัด มูลค่ายุติธรรม	
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
หุ้นกู้	-	2,879	-	2,879	สำหรับการเปิดเผยข้อมูล กลุ่มบริษัท พิจารณามูลค่ายุติธรรมระดับ 2 สำหรับมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ที่มี การซื้อขายในตลาดหุ้นกู้คำนวณจาก ราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในสมาคม ตลาดตราสารหนี้ไทยโดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

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

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

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

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นมีมูลค่ายุติธรรมไม่ต่างจากมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะรายงานอย่างมีสาระสำคัญ การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 มูลค่ายุติธรรมประมาณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทที่ลงทุน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ข้อมูลระดับ 3 โดยประมาณการจากอัตราดอกเบี้ยในตลาด

34. เครื่องมือทางการเงิน

ฝ่ายบริหารเงินของกลุ่มบริษัทได้ให้บริการแก่ธุรกิจ ในการประสานงานเพื่อเข้าถึงตลาดการเงินทั้งในประเทศและต่างประเทศ ติดตามและจัดการความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทผ่านรายงานความเสี่ยงภายในซึ่งจะวิเคราะห์ความเสี่ยงตามระดับและขนาดของความเสี่ยง ความเสี่ยงเหล่านี้รวมถึงความเสี่ยงด้านตลาด (ตลอดจนความเสี่ยงจากสกุลเงิน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

34.1 ความเสี่ยงด้านตลาด

กิจกรรมของกลุ่มบริษัทแสดงให้เห็นถึงความเสี่ยงทางการเงินหลักมาจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยเป็นหลัก

การบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากกิจการในกลุ่มบริษัทกู้ยืมเงินทั้งแบบอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัว กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยการรักษาสัดส่วนที่เหมาะสมระหว่างเงินกู้ยืมในอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัว

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินรวม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา			
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	1,239	11	1,250	0.05 - 0.40
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	67	67	-
	-	-	1,239	78	1,317	
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	175	175	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	718	-	718	MLR - 1.75
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	105	-	-	105	5.50 - 6.50
หุ้นกู้	1,245	1,611	-	-	2,856	5.50 - 7.00
	1,245	1,716	718	175	3,854	

หน่วย: ล้านบาท

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

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี			
	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา			
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	373	5	378	0.05 - 0.40
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	167	167	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,388	-	-	-	1,388	5.00
	1,388	-	373	172	1,933	
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	127	127	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	465	-	-	-	465	0.75 - 1.35
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	91	-	-	91	5.50 - 6.50
หุ้นกู้	1,245	1,611	-	-	2,856	5.50 - 7.00
	1,710	1,702	-	127	3,539	

หน่วย: ล้านบาท

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

ความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทต่ออัตราดอกเบี้ยของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินมีรายละเอียดอยู่ในส่วนการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวด้านล่างได้รับการพิจารณาจากความเสี่ยงต่ออัตราดอกเบี้ยของทั้งตราสารอนุพันธ์ทางการเงินและที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน ณ วันที่รายงาน สำหรับหนี้สินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว การวิเคราะห์จัดทำขึ้นโดยสมมติว่าจำนวนหนี้สินคงค้าง ณ วันที่รายงานเป็นยอดคงค้างสำหรับทั้งปี กลุ่มบริษัทใช้อัตราที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงจำนวนร้อยละ 0.25 ในการรายงานความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นการภายในต่อผู้บริหารสำคัญและแสดงถึงการประเมินของผู้บริหารเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยที่เป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล

หากอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้น/ ต่ำลงร้อยละ 0.25 และตัวแปรอื่น ๆ ทั้งหมดคงที่ ข้อมูลของกลุ่มบริษัท จะเป็นดังนี้:

- ถ้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จะเพิ่มขึ้น / ลดลง 0.36 ล้านบาท (2563: เพิ่มขึ้น / ลดลง 5.48 ล้านบาท) ส่วนใหญ่เกิดจากการที่กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงต่ออัตราดอกเบี้ยจากการกู้ยืมในอัตราผันแปร

34.2 การบริหารความเสี่ยงด้านเครดิต

เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านเครดิต กลุ่มบริษัทได้ใช้นโยบายเฉพาะการติดต่อกับคู่สัญญาที่มีความน่าเชื่อถือและได้รับหลักประกันที่เพียงพอตามความเหมาะสมเพื่อลดความเสี่ยงจากการขาดทุนทางการเงินจากการผิดนัดชำระหนี้

การอนุมัติวงเงินและขั้นตอนการตรวจสอบอื่น ๆ มีการนำมาปฏิบัติ เพื่อให้แน่ใจว่ามีการดำเนินการติดตามเพื่อเรียกเก็บหนี้ที่เกินกำหนดชำระ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของลูกค้าหนี้การค้าแต่ละรายการและเงินลงทุนในตราสารหนี้เป็นรายตัว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเพื่อให้มั่นใจว่ามีการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนที่เพียงพอสำหรับจำนวนที่เรียกคืนไม่ได้

ภาพรวมผลเสียของคู่สัญญาที่มีต่อความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิต หมายถึง ความเสี่ยงที่คู่สัญญาจะผิดนัดชำระหนี้ตามสัญญาซึ่งส่งผลให้เกิดผลขาดทุนต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตสูงสุดโดยไม่ต้องคำนึงถึงหลักประกันใด ๆ ที่ถือครองหรือการปรับปรุงด้านเครดิตอื่น ๆ ซึ่งจะก่อให้เกิดผลขาดทุนต่อกลุ่มบริษัท เนื่องจากความล้มเหลวในการชำระภาระผูกพันของคู่สัญญา และการค้าประกันทางการเงินของกลุ่มบริษัทเกิดจากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ตามลำดับที่ระบุไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

กลุ่มบริษัทมี 2 ประเภทของสินทรัพย์ทางการเงินที่ใช้โมเดลผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นดังนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

สำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น กลุ่มบริษัทได้ใช้วิธีการอย่างง่ายตาม TFRS 9 เพื่อวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ กลุ่มบริษัทพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากรายการเหล่านี้โดยใช้ตารางการตั้งสำรองซึ่งประมาณการจากประสบการณ์การการขาดทุนด้านเครดิตในอดีต โดยพิจารณาจากสถานการณ์ที่เกินกำหนดชำระของลูกหนี้และปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพปัจจุบันและการประมาณการภาวะเศรษฐกิจในอนาคตตามความเหมาะสม ดังนั้นข้อมูลความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เหล่านี้จึงถูกนำเสนอโดยพิจารณาจากสถานะที่เกินกำหนดชำระในรูปแบบตารางการตั้งสำรอง หมายเหตุข้อ 6 รวมถึงรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับสินทรัพย์เหล่านี้ตามลำดับ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนของเงินกู้ยืมนั้นมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ รับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับเงินกู้ยืมนั้นมีความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ หมายเหตุข้อ 4 รวมถึงรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

34.3 การบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความรับผิดชอบสูงสุดในการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องขึ้นอยู่กับคณะกรรมการซึ่งได้กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องที่เหมาะสมสำหรับการจัดการเงินทุนระยะสั้นระยะกลาง และระยะยาว และข้อกำหนดการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องด้วยการรักษาระดับเงินทุนสำรอง วงเงินกู้ยืมกับธนาคาร และทุนสำรองเพื่อการกู้ยืมให้เพียงพอ โดยติดตามการคาดการณ์กระแสเงินสดและกระแสเงินสดที่แท้จริงอย่างต่อเนื่อง โดยการจับคู่อายุครบกำหนดของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รายละเอียดของวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ที่กลุ่มบริษัทมีอยู่เพื่อลดความเสี่ยงด้านสภาพคล่องมีดังต่อไปนี้

34.3.1 ตารางความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและดอกเบี้ย

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดอายุสัญญาที่เหลืออยู่ของกลุ่มบริษัท สำหรับหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ รวมถึงระยะเวลาชำระคืนที่ตกลงกันได้ ตารางได้จัดทำขึ้นตามกระแสเงินสดที่ไม่ได้คิดลดของหนี้สินทางการเงินตามวันที่เร็วที่สุดที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายชำระ ตารางประกอบด้วยกระแสเงินสดของดอกเบี้ยและเงินต้น ในกรณีที่กระแสเงินสดของดอกเบี้ยเป็นอัตราลอยตัว จำนวนเงินกระแสเงินสดที่ไม่ได้คิดลดจะได้มาจากข้อมูลเส้นอัตราผลตอบแทนอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่รายงาน

การครบกำหนดตามสัญญาจะขึ้นอยู่กับวันแรกสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องจ่ายชำระ

หน่วย : พันบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	งบการเงินรวม		มูลค่าตามบัญชี
			5 ปีขึ้นไป	รวม	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	175,280	-	-	175,280	175,280
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	624,240	18,403	77,052	719,695	717,840
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	104,900	-	104,900	104,900
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,060	4,732	-	11,792	10,433
หุ้นกู้	1,255,000	1,652,000	-	2,907,000	2,856,012

หน่วย : พันบาท

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

					หน่วย : พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ภายใน 1 ปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			มูลค่าตามบัญชี
		1 - 5 ปี	5 ปีขึ้นไป	รวม	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	126,511	-	-	126,511	126,511
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	465,226	-	-	465,226	465,226
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	90,900	-	90,900	90,900
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6,356	3,381	-	9,737	9,175
หุ้นกู้	1,255,000	1,652,000	-	2,907,000	2,856,012

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

34.3.2 แหล่งเงินทุน

กลุ่มบริษัทได้ใช้การรวมกันของกระแสเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินและวงเงินที่สามารถเบิกใช้ได้จากธนาคารเพื่อบริหารสภาพคล่อง

บริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนตามที่อธิบายไว้ด้านล่างซึ่งมีเงินจำนวน 1,004 ล้านบาทที่ไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่รายงาน (2563: 1,829 ล้านบาท) บริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระผูกพันอื่น ๆ จากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานและรายได้จากการครบกำหนดสินทรัพย์ทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
วงเงินกู้ยืมจากธนาคารที่มีหลักประกัน				
จำนวนเงินที่ใช้ไป	737	4,202	-	1,447
จำนวนเงินที่ไม่ได้เบิกใช้	1,004	1,829	1,004	1,004
	1,741	6,031	1,004	2,451

34.4 การจัดการความเสี่ยงด้านเงินทุน

กลุ่มบริษัทบริหารจัดการเงินทุนเพื่อให้แน่ใจว่ากิจการในกลุ่มบริษัทจะสามารถดำเนินการอย่างต่อเนื่องในขณะที่สามารถเพิ่มผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้อย่างสูงสุดผ่านการบริหารจัดการหนี้และส่วนผู้ถือหุ้นที่เหมาะสม

โครงสร้างเงินทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยหนี้สุทธิ (เงินกู้ยืมที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 20, 21 และ 22 หลังจากหักเงินสดและยอดคงเหลือในธนาคารแล้ว) และส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทไม่อยู่ภายใต้เงื่อนไขด้านเงินทุนที่กำหนดจากภายนอก

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจะตรวจสอบโครงสร้างเงินทุนเป็นประจำทุกครึ่งปี ในส่วนของการทบทวนนี้ คณะกรรมการจะพิจารณาต้นทุนของเงินทุนและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเงินทุนแต่ละประเภท กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป้าหมายที่ ร้อยละ 1.5 ซึ่งกำหนดเป็นสัดส่วนของหนี้สินต่อทุนสุทธิ อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับร้อยละ 0.81 (ดูด้านล่าง) ซึ่งต่ำกว่าค่าช่วงเป้าหมาย

อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสำหรับปีเป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
หนี้สิน	3,689,184	3,177,070	3,421,313	3,739,156
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,576,545	5,023,829	5,016,509	5,291,250
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสุทธิ	0.81	0.63	0.68	0.71

หนี้สินประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะยาวและระยะสั้น และหนี้สินตามสัญญาเช่า

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมถึงเงินทุนและเงินสำรองทั้งหมดของกลุ่มบริษัทที่จัดการเป็นทุน

35. ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

กลุ่มบริษัทจำแนกรายได้จากการขายและให้บริการให้แก่ลูกค้าตลอดช่วงเวลาและ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2564	2563
รายได้		
รายได้จากภายนอก		
รายได้หลัก		
รายได้ที่รับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,188,684	2,961,108
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	8,532
รายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงเวลา		
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	26,723	30,956
รายได้อื่น		
รายได้ที่รับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง		
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	21,233	16,581
อื่น ๆ	277,954	154,324
รวม	2,514,594	3,171,501

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากการขายและให้บริการกับลูกค้าบุคคลภายนอกรายใดรายหนึ่งที่มีจำนวนเงินตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ของรายได้รวม

36. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 0.81:1 (2563: 0.63:1) และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 0.68:1 (2563: 0.71:1)

37. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

37.1 เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2565 ที่ประชุมประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท กมลเบย์ โฮลดิ้ง จำกัด ครั้งที่ 1/2565 มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 168.80 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 134.84 ล้านบาท เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัททยอยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565

- 37.2 เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ ดี ซีก จำกัด ครั้งที่ 1/2565 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,073.72 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,158.72 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 850,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 433,500 หุ้น และได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วรวมเป็นจำนวนเงิน 43.35 ล้านบาท เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565
- 37.3 เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่ เอท จำกัด ครั้งที่ 1/2565 มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 25.00 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 12.75 ล้านบาท เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565
- 37.4 เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าทำสัญญาซื้อขายตัวเงินแปลงสภาพกับบริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินงานในประเทศสหรัฐอเมริกา จำนวน 7 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา โดยตัวเงินแปลงสภาพดังกล่าวสามารถแปลงสภาพจากหนี้ให้กลายเป็นหุ้นได้ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ตัวเงินแปลงสภาพดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 36 เดือน บริษัทได้ชำระค่าตัวเงินแปลงสภาพจำนวน 7 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา หรือประมาณ 233 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2565

38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
- (2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระ สำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้อง ครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุม ภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นางสาวจรรยจิรา พนิตพล เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวจรรยจิรา พนิตพล กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช้ข้อมูลที่บริษัท ได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น



นายกรณ์ ณรงค์เดช
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



นายสเตฟาน มีเซล
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



นางสาวจรรยจิรา พนิตพล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน และ
เลขาธิการบริษัท

เอกสารแนบ 1:

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท

1. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก 20 พฤศจิกายน 2562

ตำแหน่ง

- ประธานคณะกรรมการบริษัท
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

อายุ 51 ปี

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยบอสตัน (Magna Cum Laude)
- ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยบอสตัน
- วตท. รุ่น 21, หลักสูตรสถาบันวิทยาการตลาดทุน (Capital Market Academy Program)
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 54 ปี 2549
- ไม่มี

ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ

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

ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น

ณ วันที่ 7 มกราคม 2565

- โปรดดูเอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
- ถือด้วยตนเอง: 10,000,000 หุ้น (ร้อยละ 0.24)
- คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี
- นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด 1,000,000,000 หุ้น (ร้อยละ 23.97)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- พี่ชายของนายกรณ์ ณรงค์เดช (ประธานคณะกรรมการบริหาร, ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร)



2. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก 13 มีนาคม 2564

ตำแหน่ง

- รองประธานคณะกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 63 ปี

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาเอก ปรัชญาคุณวุฒิบัณฑิตศึกษาศาสตร์ มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การเงิน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วิทยาศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วิทยาศาสตรบริหารธุรกิจบัณฑิต (บัญชีและการเงิน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรประกาศนียบัตร Advanced Audit Committee Program (AACCP) รุ่นที่ 31/2018 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน รุ่นที่ 1 มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติร่วมกับมหาวิทยาลัยปักกิ่ง
- TLCA Leadership Development Program (LDP) รุ่นที่ 5 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยร่วมกับ สถาบัน IMD ประเทศสวิตเซอร์แลนด์
- หลักสูตรประกาศนียบัตรธรรมาภิบาลทางการแพทย์สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 5 สถาบันพระปกเกล้าและแพทยสภา
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 8 สถาบันวิทยาการพลังงาน
- หลักสูตร “ภูมิพลแผ่นดิน” สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 2 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง “ธรรมาภิบาลเพื่อสังคม” (นบร.) รุ่นที่ 2
- การบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง (สวปอ.มส.) รุ่นที่ 4 สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรวิทยาการประกันภัยระดับสูง (วปส.) รุ่นที่ 2 สถาบันวิทยาการประกันภัยระดับสูง
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ (TEPCOT) รุ่นที่ 5 สถาบันวิทยาการการค้า มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- หลักสูตรต่อต้านการทุจริตสำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่น 2/2012 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 12 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- Director Certification Program (DCP 16/2002) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Correspondent Banking Seminar, DB (Asia Pacific) Training
- หลักสูตร PDPA Awareness Training โดย ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน): ACIS Professional Center
- หลักสูตร JCB Flagship Conference #Finance for Change โดยธนาคารกลางมาเลเซีย และ ก.ส.ต. มาเลเซีย
- หลักสูตร Risk Posture Session โดย CIMB Bank
- หลักสูตร Cyber Resilience โดยธนาคารแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร The Cooler Earth Sustainability Summit 2021 โดยกลุ่มซีไอเอ็มบี
- หลักสูตร Sustainability Board Training 2021 โดยกลุ่มซีไอเอ็มบี

ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ / บมจ. อมตะ วิถีอิน (ธุรกิจพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรม)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ / ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) (ธุรกิจการเงินและการธนาคาร)
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / บมจ. เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป (ธุรกิจโรงพยาบาลและบริการสื่อและสิ่งพิมพ์)
พ.ค. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ คณะกรรมการขับเคลื่อนการกำกับดูแลกิจการ ความเสี่ยง และการตรวจสอบ / บจ. เครือเจริญโภคภัณฑ์ (ธุรกิจอาหารและการเกษตร)
ก.พ.2564 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ / บจ. เอคอมเมิร์ซ กรุ๊ป (บริการสนับสนุนธุรกิจอีคอมเมิร์ซ)
พค.2563 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ / Amata City Long Thanh Join Stock Company (การพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรม)
เม.ย.2563 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ / Amata Township Long Thanh Join Stock Company (การพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรม)
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ / โครงการก่อสร้างแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC)
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ / คณะกรรมการพัฒนาความเข้มแข็งด้านจีนศึกษา มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ / ศูนย์เพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจ (CBCE)
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ / มูลนิธิสโกลีเพื่อการกุศล

ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น

ณ วันที่ 7 มกราคม 2565

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี
- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี
- คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี
- บุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ส.ต.: ไม่มี

- ไม่มี



3. นายกรณ์ ณรงค์เดช

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก 20 พฤศจิกายน 2562

ตำแหน่ง

- ประธานคณะกรรมการบริหาร
- ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร



อายุ 43 ปี

การศึกษา/การอบรม

- วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (MSc) in Industrial Relations and Personnel Management, London School of Economics (LSE), London, UK
- บริหารธุรกิจบัณฑิต (BA) in Management with the emphasis on Business Administration (Dean's Scholars for four consecutive semesters) Regent's College, London, UK
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรรอบบ่มการลงทุน Ultra Wealth Group รุ่นที่ 3
- Director Certification Program (DCP) รุ่น 254 ปี 2561

ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี

ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ

- 2562 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ / บจ. เคพีเอ็น กรุ๊ป คอร์ปอเรชั่น (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- 2546 – 2562 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการตลาด / บจ. เคพีเอ็น กรุ๊ป คอร์ปอเรชั่น (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร / บจ. เคพีเอ็น โฮลดิ้ง (การซื้อขายและขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย)
- 2546 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร / บจ. เคพีเอ็น อวอร์ด (กิจกรรมการผลิตรายการโทรทัศน์)
- 2541 - ปัจจุบัน กรรมการ / มูลนิธิ ดร. เกษม และคุณหญิง พรทิพย์ ณรงค์เดช (มูลนิธิ เคพีเอ็น)

ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง

- โปรดดูเอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น

ณ วันที่ 7 มกราคม 2565

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- น้องชายของนายกฤษณ์ ณรงค์เดช (ประธานคณะกรรมการบริษัท, กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

4. นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก 13 มีนาคม 2564

ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ



อายุ 55 ปี

การศึกษา/การอบรม

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

ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี

ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ

- มี.ค. 2564 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / บจ. อุตสาหกรรมไหมไทย (จิม ทอมป์สัน) (ผลิตและจัดจำหน่ายผ้าไหม)

ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง

- ไม่มี

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น

ณ วันที่ 7 มกราคม 2565

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

5. นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก 16 มกราคม 2563

ตำแหน่ง

- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ



อายุ 59 ปี

การศึกษา/การอบรม

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

ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี

ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ

- ไม่มี

ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง

- ไม่มี

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น

ณ วันที่ 7 มกราคม 2565

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

6. นายสเตฟาน มิเชล

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก 9 กันยายน 2563

ตำแหน่ง

- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ



อายุ 46 ปี

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาตรีความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ, มหาวิทยาลัยลาซาล

ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี

ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ

- พ.ย. 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ / WYKR (Hong Kong Base) (บริการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ)
- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ / Merchants of Pleasure Ltd (กระจายสินค้าระหว่างประเทศ)
- 2544 - ปัจจุบัน กรรมการ / Midera International Ltd (ที่ปรึกษาระหว่างประเทศ)

ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง

- โปรดดูเอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น

ณ วันที่ 7 มกราคม 2565

- ถือด้วยตนเอง: 101,800 หุ้น (ร้อยละ 0.00)
- คู่สมรส ผู้อยู่กินกันฉันท์สามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี
- นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

7. นางสาวจรรยาจิตรา พนิตพล

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก 13 พฤษภาคม 2564

ตำแหน่ง

- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน
- ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน
- เลขาธิการบริษัท



อายุ 46 ปี

การศึกษา/การอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงินและการจัดการ, University of San Francisco School of Management
- บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- Directors Certification Program (DCP) รุ่น 188/2014
- Company Secretary Program (CSP) รุ่น 32/2009 และ รุ่น 120/2021

ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี

ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ

- ไม่มี

ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง

- โปรดดูเอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น

ณ วันที่ 7 มกราคม 2565

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

8. นายตัน ชว้ เบ็ง เคลวิน

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก 9 กันยายน 2563

ตำแหน่ง
กรรมการ



อายุ 57 ปี

การศึกษา/การอบรม

- มหาวิทยาลัยแห่งชาติสิงคโปร์
- ปริญญาโทสาขาบริหารธุรกิจ (การบัญชี)
- มหาวิทยาลัยแห่งชาติสิงคโปร์
- ปริญญาตรีสาขาบริหารธุรกิจ

ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี

ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ

ก.ย. 2564 - ปัจจุบัน Head of Sustainable Finance and Investments, ASEAN / ธนาคาร
เอชเอสบีซี (HSBC) สิงคโปร์ / สถาบันการเงิน

ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง

- ไม่มี

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น
ณ วันที่ 7 มกราคม 2565

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

9. นายเตย์ เคียน เซ็ง จอห์น

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก 9 กันยายน 2563

ตำแหน่ง
กรรมการบริหาร



อายุ 49 ปี

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาเกียรตินิยมมหาวิทยาลัย
Nanyang Technological สาขาวิศวกรรมเครื่องกลและ
การผลิต

ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี

ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ

2562 - ปัจจุบัน กรรมการ /
Capella Hotel Management
(Shanghai) Co., Ltd.
(สาธารณรัฐประชาชนจีน) (ธุรกิจบริหารจัดการโรงแรม)

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ / Kwee & Partners Pte Ltd (สิงคโปร์)
(ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์)

2554 - ปัจจุบัน กรรมการ / Mesa Investment Pte Ltd (สิงคโปร์)
(ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์)

ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง

- โปรดดูเอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น
ณ วันที่ 7 มกราคม 2565

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

10. นายอภิญา รมาลาภพิพัฒน์

ตำแหน่ง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายกลยุทธ์



อายุ 40 ปี

การศึกษา/การอบรม

- วิทยาลัยธุรกิจคาร์เดน มหาวิทยาลัยเวอร์จิเนีย
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมเครื่องกล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการทำงาน

ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- ม.ค. 2564 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายกลยุทธ์ / บมจ. ไรมอน แลนด์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- ส.ค. 2561 - ส.ค. 2563 ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ / บมจ. ไรมอน แลนด์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- มี.ย. 2560 - มี.ย. 2561 ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจระหว่างประเทศ / บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (พัฒนาและให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าขนาดใหญ่)
- ต.ค. 2556 - พ.ค. 2560 รองผู้อำนวยการฝ่ายการเงินองค์กร / บมจ. ไรมอน แลนด์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น

ณ วันที่ 7 มกราคม 2565

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

11. นางสาวปลื้มจิตต์ ไชยา

ตำแหน่ง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาโครงการ



อายุ 50 ปี

การศึกษา/การอบรม

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

ประวัติการทำงาน

ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- ก.ย. 2564 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาโครงการ / บมจ. ไรมอน แลนด์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- ส.ค. 54 - ส.ค. 64 รองประธานฝ่ายพัฒนาโครงการประเทศไทย / บมจ. ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย (ธุรกิจโรงแรม อาหารเครื่องดื่ม และไลฟ์สไตล์)

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น

ณ วันที่ 7 มกราคม 2565

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

12. นางสาวณิศาณญจน์ วุฒิกุลเลิศ

ตำแหน่ง

- ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน
- ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี



อายุ 47 ปี

การศึกษา/การอบรม

- บัณฑิตมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
โปรดดูข้อมูลการฝึกอบรมเพิ่มเติมในข้อ 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแล
กิจการ 8.1.1 (3) การส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง

ประวัติการทำงาน

ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- ปัจจุบัน: ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน / บมจ. โรมอน แลนด์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- 2556 – 2559 รองผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน / บมจ. โรมอน แลนด์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- 2550 – 2556 ผู้จัดการอาวุโส / บมจ. ไทโรเซไทย เอเยนซีซีส์
(ธุรกิจลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น)

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น

ณ วันที่ 7 มกราคม 2565

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

เอกสารแนบ 2:

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายชื่อ	รายชื่อบริษัทย่อยในไทยและต่างประเทศ																			
	RML	TP	RD	RES	RU	RS	PYL	RSL	AS	RLE	R26	R548	SSP	RST	R28	RH	R19	R38	RDG	R24
1. นายทฤษฏ์ ณรงค์เดช (D)	/										/	/		/				/		
2. นางอรุณ อภิศักดิ์ศิริกุล (D)	/																			
3. นายเฟรancis ฟอร์ด-อองตวน แคนเซลโลนิ (D)	/																			
4. นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี (D)	/																			
5. นายกรรณ ณรงค์เดช (D/E)	/		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
6. นายสตีฟาน มิเชล (D/E)	/				/						/									/
7. นายตัน ชวี เบ็ง เคลวิน (D)	/																			
8. นายเตย์ เคียน ชึง จอห์น (D)	/																		/	
9. นางสาวจรรยาจิรา พนิตพล (D/E)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
10. นายอภิญา รณาลากพัฒน์ (E)		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

D = กรรมการ, E = ผู้บริหาร

RML = บริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

TP = บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

RD = บริษัท โรมอน แลนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

RES = บริษัท โรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

RU = บริษัท โรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด

RS = บริษัท โรมอน แลนด์ เซอร์วิส จำกัด

PYL = บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด

RSL = บริษัท โรมอน แลนด์ สีสัน จำกัด

AS = บริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด

RLE = บริษัท โรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด

R26 = บริษัท โรมอน แลนด์ ทาวน์ชิป จำกัด

R548 = บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด

SSP = บริษัท สยามสปูน จำกัด

RST = บริษัท โรมอน แลนด์ สากกร จำกัด

R28 = บริษัท โรมอน แลนด์ ทาวน์ชิป จำกัด

RH = บริษัท โรมอน แลนด์ โฮสติ้ง จำกัด

R19 = บริษัท โรมอน แลนด์ โบนิตัน จำกัด

R38 = บริษัท โรมอน แลนด์ เทอร์ริเออ จำกัด

RDG = บริษัท โรมอน แลนด์ ดีเจดอล จำกัด

R24 = บริษัท โรมอน แลนด์ ทาวน์ชิป จำกัด

RSQ1 = รอยัล แสควอร์ วัน พิกซ์ ลิ้มเต็ด (สิงคโปร์)

KBH = บริษัท กมลยา เบย์ โฮสติ้ง จำกัด

KHH = บริษัท กมลยา โฮสติ้ง โฮสติ้ง จำกัด

เอกสารแนบ 3:

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

ชื่อ – นามสกุล	นายสุรพงศ์ ธนาบุรุษวงศ์
ตำแหน่ง	- ผู้จัดการอาวุโส-ฝ่ายตรวจสอบภายในและบริหารความเสี่ยง
ประวัติการศึกษา	ปริญญาโท สาขาการบัญชีการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประสบการณ์การทำงาน	ด้านการตรวจสอบและการบริหารความเสี่ยง 2560 – 2564 ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน: บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) 2555 – 2557 ผู้ตรวจสอบภายในอาวุโส: บริษัท PwC ประเทศไทย จำกัด 2550 – 2555 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายใน บริษัท ทีพีโอ โพลีน จำกัด (มหาชน)
การฝึกอบรมและการพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง ที่สำคัญ	- หลักสูตร ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CPIAT): สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย - การควบคุมภายในตามแนวคิดของ COSO (In-house Training) โดย บริษัท สสบนิตี จำกัด - การบริหารความเสี่ยง ขั้นสูงตามแนวทาง ERM COSO & ISO 31000:2009 (Inhouse Training)

เอกสารแนบ 4:

รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินในปี 2564

ทรัพย์สิน	วันที่ประเมินราคาทรัพย์สิน	ราคาประเมิน	ผู้ที่ทำหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน	ชื่อผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน/ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การประเมินราคาทรัพย์สิน
สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในบริเวณเขตคลองสาน จังหวัดกรุงเทพมหานคร	19 กรกฎาคม 2564	287,800,000 บาท	บริษัท ศศิกักดี จำกัด	นายปิยะ สว่างพานิชย์	เพื่อวัตถุประสงค์ทางสาธารณะ
ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 6 ยูนิต ในอาคารชุดเดอะ ริเวอร์ (รวมถึงห้องชุดโครงการแควพสันส์)	19 กรกฎาคม 2564	550,157,130 บาท	บริษัท ศศิกักดี จำกัด	นายปิยะ สว่างพานิชย์	เพื่อวัตถุประสงค์ทางสาธารณะ
ที่ดินว่างเปล่าจำนวน 2 แปลง ในจังหวัดนครราชสีมา	19 กรกฎาคม 2564	97,000,000 บาท	บริษัท ศศิกักดี จำกัด	นายปิยะ สว่างพานิชย์	เพื่อวัตถุประสงค์ทางสาธารณะ

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และ จรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารงานให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ซึ่งเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และยึดหลักการบริหารงานด้วยความโปร่งใส (Transparency) ความซื่อสัตย์ (Integrity) มีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติงานตามหน้าที่ (Accountability) เพื่อดำเนินกิจการให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล



นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

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



จรรยาบรรณธุรกิจ

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



นโยบายอื่น ๆ ที่สำคัญ

สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทที่

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

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2564

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยคณะกรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิจำนวน 3 ท่าน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมี นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี และ นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี เป็นกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท

ในรอบปี 2564 ที่ผ่านมา ทางบริษัทฯ ได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งมีรายละเอียดของการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล ¹	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4 ครั้ง / 4 ครั้ง
นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี	กรรมการตรวจสอบ	5 ครั้ง / 5 ครั้ง
นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี ²	กรรมการตรวจสอบ	4 ครั้ง / 4 ครั้ง
นายระเฑียร ศรีมงคล ¹	อดีตประธานกรรมการตรวจสอบ	1 ครั้ง / 1 ครั้ง
นายกฤษณ์ ธีรเกาศัลย์ ²	อดีตกรรมการตรวจสอบ	1 ครั้ง / 1 ครั้ง

1 นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล ได้รับการแต่งตั้งเป็น ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2564 แทน นายระเฑียร ศรีมงคลที่ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

2 นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี ได้รับการแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2564 แทน นายกฤษณ์ ธีรเกาศัลย์ที่ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2564

การประชุมดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ โดยเชิญผู้เกี่ยวข้องร่วมนำเสนอข้อมูลเพื่อให้ความเห็นในบางหัวข้อเพื่อพิจารณาอย่างเหมาะสม ซึ่งได้แก่ ผู้ตรวจสอบภายใน ,ผู้สอบบัญชี และฝ่ายบริหาร เพื่อร่วมนำเสนอข้อมูลและรับฟังข้อคิดเห็น,ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมาดังต่อไปนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานข้อมูลที่สำคัญของรายงานทางการเงิน รายไตรมาสและประจำปี 2564 ของบริษัทซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยมีความเห็นว่า งบการเงินมีการเปิดเผยข้อมูลที่มีนัยสำคัญอย่างเพียงพอตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

2. การสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานผลการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท ตามกระบวนการเป็นประจำปีทุกไตรมาส ร่วมกับฝ่ายตรวจสอบภายใน โดยมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีประสิทธิภาพเพียงพอ สามารถบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้

3. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทไม่มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมายอันอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะทางการเงินของบริษัทอย่างมีสาระสำคัญ

4. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2564

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ ความเป็นอิสระ ประสบการณ์ และผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีและมอบหมายคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ความเห็นชอบ และนำเสนอขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เพื่อแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้แก่ นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4301 หรือ นายนันทวัฒน์ สำราญพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7731 หรือ นายยงยุทธ เลิศสุรพิบูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6770 หรือ นางสาวกรทอง เหลืองวิไล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7210 จากบริษัท ดีลอยท์ ทูช โรมัทส์ โซลยัค สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

5. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยพิจารณาและให้ความเห็นต่อรายการดังกล่าวที่เกิดขึ้นในปีในปี 2564 พบว่า เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีความสมเหตุสมผลและมีการเปิดเผยข้อมูลที่ต้องและครบถ้วน
6. การกำกับดูแลการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง พิจารณาผลการปฏิบัติงาน โยกย้าย และ เลิกจ้าง หัวหน้างานตรวจสอบภายใน รวมทั้งพิจารณาการทวงถามการปฏิบัติงาน หน้าที่และความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระ ความเพียงพอของ ทรัพยากรกำลัง ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะในการปฏิบัติงานแก่หน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างครบถ้วน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินได้มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีนัยสำคัญอย่างเพียงพอตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน มีระบบการติดตามการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือ ข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อย่างถูกต้อง ครบถ้วนเป็นไปตามข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด



(นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 3 อาคารจินตนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้
แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1891-2
อีเมล: ir@raimonland.com

www.raimonland.com