



ANNUAL REPORT



RAIMON LAND

สารบัญ

| | |
|---|-----|
| สารจากประธานคณะกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร | 4 |
| โครงการงโรมอนแลนด์ | 20 |
| รางวัลที่ได้รับในปี 2565 | 32 |
| | |
| ส่วนที่ 1 | |
| การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน | |
| 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท | 35 |
| 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง | 67 |
| 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน | 70 |
| 4. คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ | 87 |
| 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น | 92 |
| | |
| ส่วนที่ 2 | |
| การกำกับดูแลกิจการที่ดี | |
| 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ | 94 |
| 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ | 101 |
| 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ | 113 |
| 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน | 124 |
| | |
| ส่วนที่ 3 | |
| งบการเงิน | |
| 132 | |
| | |
| ส่วนที่ 4 | |
| การรับรองความถูกต้องของข้อมูล | |
| 226 | |
| | |
| เอกสารแนบ | |
| เอกสารแนบ 1 | 228 |
| รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และรายงานการบริษัท | |
| เอกสารแนบ 2 | 247 |
| รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย | |
| เอกสารแนบ 3 | 248 |
| รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท | |
| เอกสารแนบ 4 | 249 |
| รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินในปี 2565 | |
| เอกสารแนบ 5 | 250 |
| นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็ม | |
| เอกสารแนบ 6 | 251 |
| รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2565 | |



LUXURY REIMAGINED

MESSAGE FROM CHAIRMAN AND CEO

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น และผู้เกี่ยวข้องทุกท่าน,

ปี 2565 เป็นปีแห่งการเติบโตและความรุ่งเรืองในโลกของอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์วอรี ซึ่งแม้จะมีความท้าทายจากสถานการณ์โรคระบาด โสมอน แลนด์ เองก็ได้ปรับตัวและค้นพบกลยุทธ์ใหม่ๆ เพื่อรักษาความเป็นผู้นำของบริษัทในตลาดระดับลักซ์วอรีและอัลตราลักซ์วอรีอย่างต่อเนื่อง โดยตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวมในปีนี้กลับมาฟื้นตัวด้วยอัตราดอกเบี้ยต่ำตลอดทั้งปีประกอบกับความต้องการที่อยู่อาศัยที่เพิ่มสูงขึ้น นำไปสู่การลงทุนและการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นทั่วประเทศ อีกทั้งนวัตกรรมและความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป ช่วยผลักดันแนวคิดใหม่ในการออกแบบ การก่อสร้างเพื่ออนาคตที่ยั่งยืนและเข้าถึงผู้คนทุกช่วงวัยได้มากขึ้น ทั้งนี้ โสมอน แลนด์ ได้ปรับตัวและพิสูจน์ให้เห็นถึงความยืดหยุ่นในสภาวะตลาดที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา จึงยังสามารถรักษาความเป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์วอรี และอัลตราลักซ์วอรีชั้นนำของประเทศไทย

การประกาศ เพื่อเริ่มพัฒนาโครงการ 'โรสวูด เรสซิเดนซ์เซส กมลา' (Rosewood Residences Kamala) ในช่วงต้นปี 2565 สร้างความตื่นเต้นให้แก่วงการอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบอัลตราลักซ์วอรี แบรินด์ดีดี เรสซิเดนซ์ (Ultra-Luxury Branded Residence) ที่ใช้แบรนด์โรงแรมหรูโครงการแรกของ โสมอน แลนด์ ในจังหวัดภูเก็ต ที่ตั้งอยู่ตามแนวชายฝั่งเทียบไหล่เขาอันเขียวชอุ่มของอ่าวกมลา รายล้อมไปด้วยร้านค้าและร้านอาหาร เป็นวิลล่าเดี่ยวระดับอัลตราลักซ์วอรีให้ผู้พักอาศัยสามารถสัมผัสบรรยากาศแห่งการผ่อนคลายได้ตลอดทั้งปี โครงการออกแบบเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย แวดล้อมไปด้วยต้นไม้เขียวขจีและทิวทัศน์ที่ตระการตาของทะเลอันดามัน โดยเราภูมิใจที่ได้ประกาศแต่งตั้งบริษัทที่ได้รับรางวัลและมีชื่อเสียงระดับโลกอย่างเคอรี่ ฮิลล์ อาร์คิเทคส์ (Kerry Hill Architects) ให้เป็นที่ปรึกษาด้านการออกแบบสถาปัตยกรรมและตกแต่งภายในสำหรับการพัฒนาโครงการระดับอัลตราลักซ์วอรีนี้ เราเชื่อว่าประสบการณ์ระดับโลกของ Rosewood ผสมผสานกับวิสัยทัศน์และประสบการณ์ที่กว้างขวางของโสมอน แลนด์ จะสร้างมาตรฐานใหม่สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับอัลตราลักซ์วอรีของภูมิภาคนี้

ในเดือนพฤษภาคม 2565 เราได้ประกาศความร่วมมือเชิงกลยุทธ์ กับ Nautilus Data Technologies เพื่อเข้าสู่อุตสาหกรรมธุรกิจศูนย์การจัดเก็บข้อมูล (Data Center) ซึ่งเป็นเทคโนโลยีศูนย์การจัดเก็บข้อมูลที่ใช้พลังงาน 'สะอาด' ในกลุ่มธุรกิจ เพื่อเพิ่มกลยุทธ์ทางธุรกิจที่หลากหลาย และพัฒนาทักษะให้เพิ่มพูนมากขึ้นแก่ โสมอน แลนด์ อีกทั้งในเดือนมิถุนายน ได้ลงนามบันทึกความร่วมมือกับบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัท ราช กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เพื่อจัดตั้งหลักการจับพื้นฐานในความร่วมมือระหว่างบริษัทในการเจาะตลาดศูนย์ข้อมูลที่เพิ่งเริ่มต้นในประเทศไทยและภูมิภาคอาเซียน โดยหากมีความคืบหน้าเพิ่มเติมทาง โสมอน แลนด์ จะทำการแจ้งให้ทุกท่านทราบในลำดับถัดไป

โรมอน แลนด์ มีความภาคภูมิใจ ที่ได้ประกาศการลงนามบันทึกความร่วมมือกับ บริษัท โรจนะ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพื่อพัฒนาโรงแรมและเรสซิเดนซ์ระดับลักซ์วรี ในรูปแบบ Branded Residence บนที่ดิน 50 ไร่ ท่าเล ตัดทะเล จ.ภูเก็ต ตามที่เราได้ทำงานร่วมกับโครงการที่พักอาศัยชั้นนำ และวิลล่าระดับอัลตร้าลักซ์วรีที่มีชื่อเสียงทั่วโลก เรามีเป้าหมายที่จะก้าวเข้าสู่การเป็นผู้ให้บริการแพลตฟอร์มด้วยการดำเนินกลยุทธ์ด้านสินทรัพย์ และการพัฒนาโครงการในอนาคตโดยการร่วมทุนกับเจ้าของที่ดิน และนักลงทุนที่มีศักยภาพอีกด้วย

เรามีความภูมิใจที่จะแจ้งให้ทราบว่าโครงการคอนโดมิเนียมทั้งสองโครงการ ซึ่งอยู่ภายใต้การร่วมทุนระหว่างโรมอน แลนด์ และ โตเกียวทาวเวอร์โมโนะ ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่น ประสบความสำเร็จและได้รับการตอบรับที่ดีมาก โดยโครงการ ‘ดิ เอสเทลล์ พรอมพงษ์’ (The Estelle Phrom Phong) คอนโดมิเนียมระดับอัลตร้าลักซ์วรี พร้อมเข้าอยู่ ท่าเลใจกลางสุขุมวิท มียอดขายไปแล้วประมาณ 80% ซึ่งเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสที่ 3 ปี 2565 และสามารถทำยอดโอนกรรมสิทธิ์ได้เกินเป้าหมายที่วางไว้ โดยมียอดโอนกรรมสิทธิ์กว่า 2,400 ล้านบาท หรือประมาณ 50% ของจำนวนยูนิตพร้อมขาย ณ สิ้นปี 2565 รวมทั้งโครงการ ‘เทตต์ สาทร ทาวล์’ (Tait Sathorn 12) คอนโดมิเนียมระดับลักซ์วรี ท่าเลใจกลางสาทร มียอดขายแล้วถึงประมาณ 90% สิ่งนี้ยังเป็นการตอกย้ำว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์วรีและอัลตร้าลักซ์วรีไม่ได้รับผลกระทบ จึงได้เห็นการเติบโตของยอดขายที่แข็งแกร่ง นอกจากนี้ทั้งสองโครงการยังได้รับรางวัลอันทรงเกียรติจากเวที ‘พร็อพเพอร์ตี้กูรู ไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ अवอร์ดส์ ครั้งที่ 17 ประจำปี 2565 (PropertyGuru Thailand Property Awards 2022)’ ซึ่งเป็นงานประกาศรางวัลแห่งวงการอสังหาริมทรัพย์อันทรงเกียรติที่สุดของไทย โดยในปี 2565 โรมอน แลนด์ ได้รับถึง 2 รางวัล คือ ‘เทตต์ สาทร ทาวล์’ ได้รับรางวัลในสาขา ‘Best Luxury Condo Architectural Design’ ซึ่งเป็นรางวัลที่มอบให้แก่โครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์วรีที่มีดีไซน์ด้านสถาปัตยกรรมภายนอกยอดเยี่ยมและมีวัฒนธรรมดีไซน์ที่ทันสมัย และ ‘ดิ เอสเทลล์ พรอมพงษ์’ รับรางวัล ‘Best Ultra Luxury Condo Development (Bangkok)’ คอนโดมิเนียมระดับอัลตร้าลักซ์วรียอดเยี่ยม (กรุงเทพฯ) ความสำเร็จครั้งนี้สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของโรมอน แลนด์ ที่พัฒนาโครงการระดับลักซ์วรีและอัลตร้าลักซ์วรีและเข้าใจความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง

ในเดือนกรกฎาคม 2565 โรมอน แลนด์ ร่วมกับบริษัท มิตรบุษย์ เอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด ได้เสร็จสิ้นพิธีปิดยอดอาคาร OCC (One City Centre) นับเป็นก้าวสำคัญในการแสดงความพร้อมส่งมอบพื้นที่ให้ผู้เช่าเข้าสู่อาคารสำนักงานระดับลักซ์วรี เกรด A อาคาร OCC 61 ชั้น ความสูงอาคาร 275.76 เมตร ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานที่สูงที่สุดในประเทศไทย โดดเด่นด้านดีไซน์ โดยได้ดีไซน์ระดับโลกอย่าง สกิดมอร์ โอวิงส์ แอนด์ เมอร์ริลล์ (ประเทศไทย) (Skidmore, Owings & Merrill (Thailand) Co., Ltd.) หรือ SOM มาเป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านการออกแบบ นอกจากนี้อาคารยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น Co-working Space ร้านอาหารชื่อดัง บาร์ คาเฟ่ ร้านค้าปลีกที่หลากหลาย รวมทั้งมี rooftop bar บนชั้นดาดฟ้า และที่จอดรถกว้างขวาง เนื่องด้วยทำเลที่ตั้งใจกลางเมืองบนแยกเพลินจิตเป็นทำเลศักยภาพ สามารถเดินทางมาถึงได้ง่ายด้วยรูปแบบการขนส่งที่หลากหลาย ใกล้ทางด่วน รวมถึงยังมีสะพานลอยฟ้าเชื่อมตรงไปยังสถานี BTS เพลินจิต เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ทำงานและผู้ที่มาติดต่ออีกด้วย ด้วยปัจจัยเหล่านี้จึงทำให้ OCC เป็นอาคารสำนักงานที่สมบูรณ์แบบที่สุดแห่งหนึ่ง

สำหรับการช่วยเหลือสังคม ตั้งแต่ปี 2562 ไรมอน แลนด์ ได้มุ่งหวังที่จะตอบแทนสู่สังคมด้วยการจัดตั้ง ‘มูลนิธิเพื่อชีวิตที่ดีขึ้น (For Better Lives Foundation)’ เพื่อมุ่งมั่นช่วยเหลือสังคมและดำเนินกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2565 ไรมอน แลนด์ เป็นส่วนหนึ่งในการช่วยเหลือสังคม โดยเฉพาะกลุ่มเด็กและเยาวชน ผ่านการจัดนิทรรศการงานศิลปะ ภายใต้ชื่อ ‘The Art of Living’ อาร์ต มิวเซียมแห่งใหม่ใจกลางสาทร ซึ่งเนรมิตพื้นที่สำนักงานขาย โครงการ เกตต์ สาทร ทเวลฟ์ บนซอยประมวญ ให้เป็นพื้นที่แสดงผลงานศิลปะ โดยสับเปลี่ยนศิลปินทุกเดือนตั้งแต่เดือนตุลาคม 2565 จนถึงมีนาคม 2566 ซึ่งงานดังกล่าวเปิดโอกาสให้เด็ก เยาวชน นักศึกษา ผู้ที่รักงานศิลปะ และบุคคลทั่วไปได้มีโอกาสสัมผัสกับงานศิลปะอย่างใกล้ชิด โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น ในการเข้าชม เพื่อให้ผู้ที่เข้ามาเยี่ยมชมได้ประโยชน์ในการเรียนรู้และส่งเสริมอิสระในการคิดสร้างสรรค์ สร้างแรงบันดาลใจในการนำไปเพิ่มพูนความรู้และทักษะความงามเชิงศิลป์

โดยรายได้จากการจำหน่ายผลงานของศิลปินในงาน ‘The Art of Living’ ประกอบกับเงินส่วนหนึ่งของมูลนิธิเพื่อชีวิตที่ดีขึ้น นำไปมอบให้แก่มูลนิธิโรงพยาบาลเด็ก กองทุนอาคารเฉลิมพระเกียรติฯ เพื่อนำไปสนับสนุนโครงการ Angel Miracle เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดซื้อตู้อบช่วยเหลือการคลอดก่อนกำหนด และอุปกรณ์การแพทย์ต่างๆ ที่จำเป็น ให้แก่มูลนิธิฯ รวมถึงพัฒนาศาสนสถานสุขภาพเด็กแห่งชาติมหาราชินีหรือโรงพยาบาลเด็ก ซึ่งสถาบันนี้เป็นสถานพยาบาลของรัฐฯ เพียงแห่งเดียวในประเทศไทยที่ให้การรักษาเฉพาะผู้ป่วยเด็กตั้งแต่แรกเกิดจนถึง 15 ปี ที่เป็นโรคยุ่งยากซับซ้อน อาทิ โรคหัวใจ โรคมะเร็ง โรคทางระบบประสาทและสมอง การคลอดก่อนกำหนดอีกด้วย ทั้งนี้ ไรมอน แลนด์ ให้คำมั่นสัญญาว่าจะยังคงเดินหน้าจัดกิจกรรมเพื่อตอบแทนสังคมอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนสู่สังคมแห่งการแบ่งปันต่อไป

สุดท้ายนี้ เราขอแสดงความขอบคุณอย่างจริงใจต่อผู้ถือหุ้น คู่ค้า ลูกค้า และพนักงานทุกท่านที่ไว้วางใจและให้การสนับสนุน บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นอย่างดี ในตลอดระยะกว่า 35 ปีในการดำเนินงาน

กฤษณ์ ณรงค์เดช

ประธานกรรมการ
บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

กรณ์ ณรงค์เดช

ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร
บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)



บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

เป็นผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวรี่และ
อัลตราลักซ์ชัวรี่ในประเทศไทย โดยดำเนินธุรกิจในการพัฒนา
โครงการที่อยู่อาศัย ทั้งโครงการคอนโดมิเนียม โครงการบ้าน
จัดสรร รวมถึงอาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรมและอื่นๆ บนทำเล
ศักยภาพ

RAIMON LAND





35+

ปี ประสบการณ์ในธุรกิจ
อสังหาริมทรัพย์
ระดับลูกจ้าวและอัสตร้าลูกจ้าว

25+

โครงการ จำนวนโครงการทั้งหมด

100,000+

ล้านบาท รวมมูลค่าโครงการทั้งหมด

5,600

ยูนิต จำนวนยูนิตทั้งหมด

1,000,000+

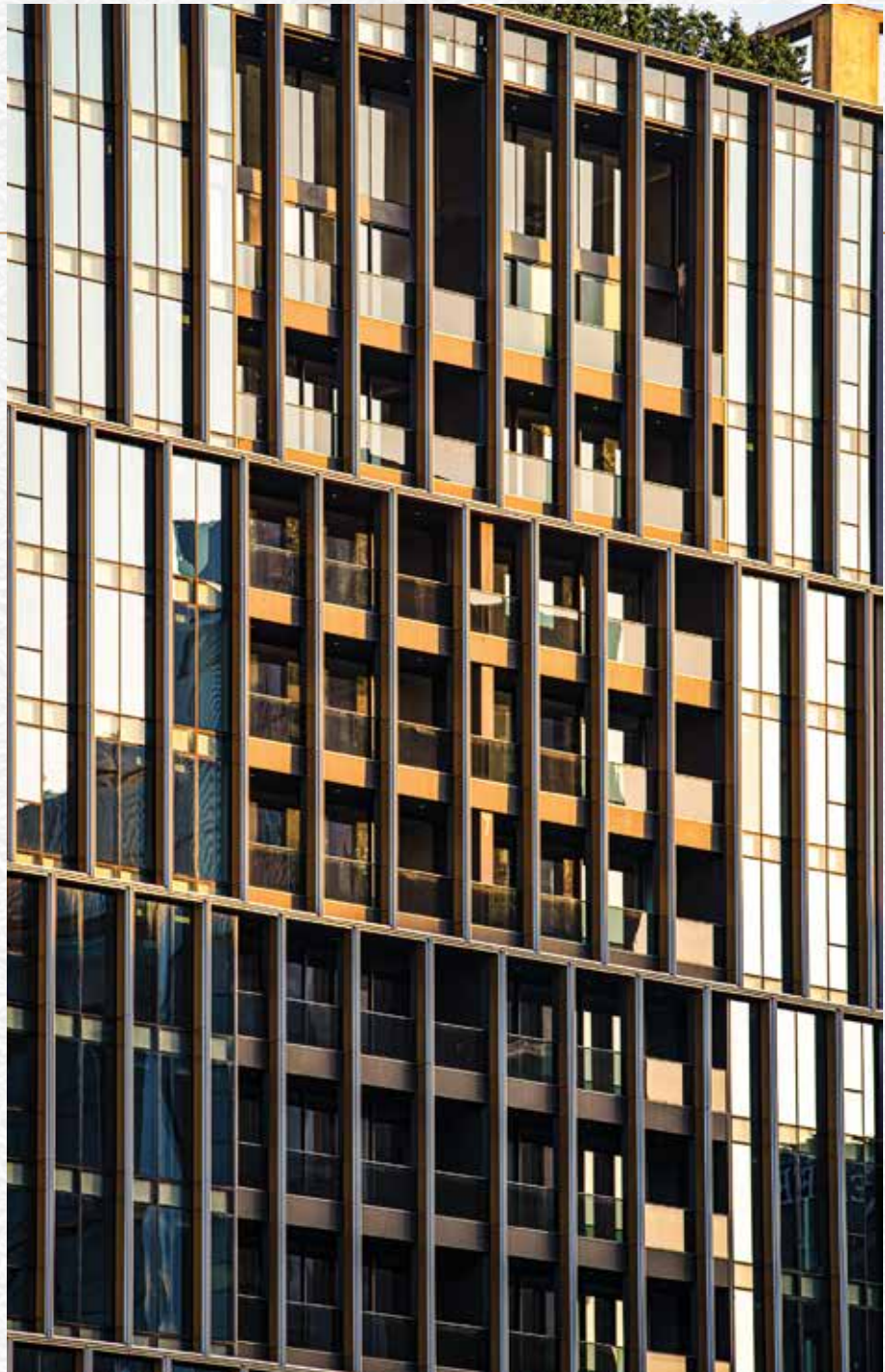
ตร.ม. พื้นที่รวมทั้งหมด



OUR
VISION



มอบประสบการณ์การใช้ชีวิตที่ตอบโจทย์ความหรูหรา
อย่างรอบด้าน ด้วยแนวคิดที่สร้างสรรค์ กันสมัย และ
ตอบสนองความต้องการของลูกบ้าน เพื่อยืนยัน
ความเป็นที่หนึ่งในใจของลูกบ้าน



พันธกิจของโรมอน แลนด์ คือการพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์วอรีและอัลตรา
ลักซ์วอรี อาทิ โครงการที่อยู่อาศัย อาคาร
สำนักงาน โรงแรม และอื่นๆ ให้มีคุณภาพ
ทันสมัยด้วยเทคโนโลยีและการออกแบบที่
ตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่าง
แท้จริง เพื่อเติมเต็มชีวิตของลูกค้าและ
สังคมให้สมบูรณ์แบบยั่งยืน

A man in a dark suit and white shirt is seen from behind, looking at a large, textured wall. The wall has a mottled appearance with shades of brown, tan, and dark grey, suggesting a natural or aged material like stone or concrete. The lighting is dramatic, with a strong light source from the left creating a bright, vertical band of light on the wall and casting the man into deep shadow.

OUR MISSION

CORE VALUE

CUSTOMER CENTRIC

พัฒนาโครงการด้วยการตอบสนอง
ความพึงพอใจของลูกค้าเป็นหลัก

CREATIVITY CENTRIC

นวัตกรรมดีไซน์ที่สร้างสรรค์เพื่อ
ให้ทุกโครงการเป็นแลนด์มาร์ค

VALUE CENTRIC

โครงการคุณภาพพร้อมบริการ
ระดับเว็ลด์คลาส





3 SENSES OF REDEFINED LIVING



SENSE OF SECURITY

ระบบรักษาความปลอดภัยที่ได้มาตรฐานบริการ
คอนเซียร์จ 24 ชั่วโมง บริการรถลิฟต์ขึ้นประจำ
โครงการ รวมถึงเมอร์เซเดส-เบนซ์ เอส-คลาส
สำหรับโครงการ ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์

SENSE OF COMMUNITY

ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพ ตอบโจทย์ของการใช้
ชีวิตในสังคมที่เพียบพร้อม รวมไปถึงบริการ
เหนือระดับ

SENSE OF ME

ทุกตารางเมตรออกแบบเพื่อสะท้อนตัวตนของ
ผู้อยู่อาศัย รวมถึงพื้นที่ส่วนกลางที่ตอบโจทย์
ทุกความต้องการ สำหรับไลฟ์สไตล์ที่แตกต่าง

RAIMON LAND'S PROJECT

01

RAIMON LAND'S PROJECTS

THE LOFTS SATHORN
 THE LAKES CONDOMINIUM
 THE LEGEND SALADAENG
 NORTHSORE CONDOMINIUM
 KATA GARDENS
 THE LOFTS YENNAKART
 THE HEIGHTS PHUKET
 NORTHPOINT
 THE RIVER
 185 RAJADAMRI
 ZIRE WONGAMAT
 THE DIPLOMAT SATHORN
 THE DIPLOMAT 39
 UNIXX SOUTH PATTAYA
 THE LOFTS EKKAMAI
 MEWS YEN AKAT
 THE LOFTS ASOKE
 THE LOFTS SILOM
 THE ESTELLE PHROM PHONG
 ONE CITY CENTRE
 TAIT SATHORN12







THE ESTELLE PHROM PHONG

THE PRIME ADDRESS, THE ULTIMATE LIFESTYLE



*คอนโดมิเนียมระดับอัลตร้าลักซ์วรี ใจกลางพร้อมพงษ์ รายล้อมด้วย
สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน สัมผัสนิยามใหม่ของการใช้ชีวิต
ที่ครอบคลุมทุกด้านอย่างเหนือระดับ*

| | |
|--------------------|--|
| เจ้าของโครงการ: | บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด |
| มูลค่าโครงการ: | 5,200 ล้านบาท |
| ประเภท: | คอนโดมิเนียมแบบถือครองกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ |
| ทำเล: | สุขุมวิท 26 |
| จำนวนชั้น: | 37 ชั้น |
| ทีมที่ปรึกษา: | บริษัท เอสซีดีเอ ดีไซน์ จำกัด |
| ขนาดที่ดิน: | 1 ไร่ 3 งาน 97.2 ตารางวา (3,188.8 ตารางเมตร) |
| จำนวนยูนิต: | 146 ยูนิต |
| เริ่มก่อสร้าง: | ไตรมาส 2 ปี 2562 |
| ก่อสร้างแล้วเสร็จ: | ไตรมาส 4 ปี 2565 |



TAIT SATHORN 12

LIVE THE ICONIC LIFE



*สัมผัสประสบการณ์การใช้ชีวิตใจกลางสาทร การออกแบบอาคารที่โดดเด่น
ด้วยรูปทรง Iconic Slope พร้อมพื้นที่ส่วนกลางลอยฟ้า 6 ชั้น
และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน บนพื้นที่กว่า 2,000 ตร.ม*

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



ONE CITY CENTRE

REIMAGINE YOUR WORLD



อาคารสำนักงานลักซ์วู้ทรัดเดอ แลนด์มาร์คแห่งใหม่บนทำเลพลินจิตที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งพื้นที่สำนักงานร้านค้า ร้านอาหารที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ระดับพรีเมียม

| | |
|--------------------|---|
| เจ้าของโครงการ: | บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด |
| มูลค่าโครงการ: | 8,800 ล้านบาท |
| ประเภท: | อาคารสำนักงาน |
| ทำเล: | พลินจิต เชื่อมต่อสถานี BTS พลินจิต |
| จำนวนชั้น: | 61 ชั้น |
| ทีมที่ปรึกษา: | สก็อตมอร์, โอวิงส์ และเมอร์ริล แอลแอลพี |
| ขนาดที่ดิน: | 6 ไร่ |
| พื้นที่ให้เช่า: | 61,000 ตารางเมตร |
| เริ่มก่อสร้าง: | ไตรมาส 1 ปี 2562 |
| คาดว่าจะแล้วเสร็จ: | ไตรมาส 2 ปี 2566 |



THE FUTURE PROJECT

02

ROSEWOOD RESIDENCES KAMALA



STANDALONE RESIDENCE แห่งแรกของแบรนด์ ROSEWOOD ในเอเชียแปซิฟิก

| | |
|----------------------------|--------------------------------|
| เจ้าของโครงการ: | บริษัท กมลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด |
| มูลค่าโครงการ: | 7,000 ล้านบาท |
| ประเภท: | วิลล่า |
| ทำเล: | กมลา จังหวัดภูเก็ต |
| ทีมที่ปรึกษาด้านการออกแบบ: | เคอร์รี่ ฮิลล์ |

AWARDS
AND RECOGNITION
2022



03

รางวัลด้านผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยม

รางวัลด้านผู้พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยม

จากเวที Dot Property
Thailand Awards

รางวัลสุดยอดผู้พัฒนา คอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวรี

จากเวที Dot Property
Thailand Awards

รางวัลด้านพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวรี และอัลตร้าลักซ์ชัวรียอดเยี่ยม

เกดส์ สาทร ทเวลฟ์

รางวัลโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวรี
ที่มีดีไซน์ด้านสถาปัตยกรรมภายนอก
ยอดเยี่ยมและมีนวัตกรรมดีไซน์ที่ทันสมัย

จากเวที PropertyGuru
Thailand Property Awards

ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์

รางวัลคอนโดมิเนียมระดับอัลตร้าลักซ์ชัวรี
(กรุงเทพฯ) ยอดเยี่ยม

จากเวที PropertyGuru
Thailand Property Awards



การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

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

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจหลัก นอกจากนั้นบริษัทยังดำเนินธุรกิจอื่นๆโดยมีภาพรวมธุรกิจ ดังนี้

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

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์

วิสัยทัศน์ คือ วัตถุประสงค์ของบริษัทที่มีต่อตนเองในการประกอบธุรกิจ ต่อลูกค้าและสังคม วิสัยทัศน์เป็นสิ่งที่กำหนดเป้าหมายและพันธกิจของบริษัท และชี้ให้เห็นว่าสิ่งใดเป็นสิ่งสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสีย โดยมีค่านิยมหลักขององค์กรเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกคนในการทำให้พันธกิจลุล่วง

| | |
|------------------------------|--|
| วิสัยทัศน์ | ไรมอน แลนด์ คือ ผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์วอรี ที่มุ่งมั่นในการยกระดับมาตรฐานใหม่ในธุรกิจด้วยแนวคิดที่สร้างสรรค์, กั้นสมัยและตอบสนองความต้องการของลูกค้าบ้าน เพื่อยืนยันความเชื่อมั่นที่หนึ่งในใจของลูกค้า และกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในระดับลักซ์วอรี |
| พันธกิจ | พันธกิจของเรา คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์วอรี อาทิ ที่อยู่อาศัย, สำนักงานให้เช่า, โรงแรม และธุรกิจอื่นๆ ให้มีคุณภาพทันสมัยด้วยเทคโนโลยีและการออกแบบที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง เพื่อเติมเต็มชีวิตของลูกค้า และสังคมให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น |
| เป้าหมาย | โดยบริษัทตั้งเป้าที่จะสร้างรายได้ประมาณ 40,000 ล้านบาท ภายในปี 2570 โดยมีสัดส่วนรายได้ร้อยละ 80 มาจากธุรกิจที่อยู่อาศัยและจากธุรกิจอื่นร้อยละ 20 (อาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรม และธุรกิจอื่นๆ) |
| กลยุทธ์ในการดำเนินงาน | ไรมอน แลนด์ ดำเนินงานโดยใช้กลยุทธ์ที่จะพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในรูปแบบโครงการร่วมกับบริษัทอื่นๆ รวมทั้งกลยุทธ์ แอสเสทไลท์ (Asset light) ซึ่งเน้นพัฒนาโครงการร่วมกับเจ้าของที่ดินอย่างต่อเนื่อง เพื่อลดต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นระหว่างการพัฒนาโครงการเป็นเวลานาน |
| ค่านิยมหลักขององค์กร | ลูกค้าเป็นศูนย์กลาง: มุ่งเน้นลูกค้าเป็นหลัก นำความต้องการ และความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้ามาเป็นหลักสำคัญในการทำงานเสมอ ความคิดสร้างสรรค์เป็นสิ่งสำคัญ: ใช้ความคิดสร้างสรรค์ในทุกส่วนงานเพื่อสร้างความแตกต่างที่เป็นเอกลักษณ์อันจะนำไปสู่ประสบการณ์ที่น่าประทับใจแก่ลูกค้า คุณค่าเป็นสิ่งสำคัญ: สร้างคุณค่าให้กับลูกค้า และความภาคภูมิใจในทุกโครงการด้วยคุณภาพ ความละเอียด และบริการที่เป็นเลิศ |

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

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 มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้
 - แต่งตั้งนายสาพร อมรพรพิตร (ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน ณ ขณะนั้น) เข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารระหว่างกาลอีกตำแหน่งหนึ่ง
 - แต่งตั้งนายสเตฟาน มิเชล เป็นกรรมการบริษัท (แทนนายลี เซ หง เอเดรียน)
 - แต่งตั้งนายตัน ชวี เบ็ง เคลวิน เป็นกรรมการบริษัท (แทนนายลี เซ เต็ก โลไอออน) (กรรมการที่เป็นตัวแทนของ MESA THAI Pte. Ltd.)
 - แต่งตั้งนายเตย์ เคียน เซ็ง จอห์น เป็นกรรมการบริษัท (แทนนายวรณ วรณิษฐา) (กรรมการที่เป็นตัวแทนของ MESA THAI Pte. Ltd.)
 - เดือนกันยายน 2563 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกบริษัทย่อยในประเทศไทยรวมทั้งสิ้น 6 บริษัท ดังต่อไปนี้
 - (1) บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด
ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากห้องชุดโครงการ เดอะ ริเวอร์ ทั้งหมดอยู่ภายใต้บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด
 - (2) บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด
ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากขายห้องทั้งหมดของโครงการแล้ว
 - (3) บริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์ จำกัด
ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากบริษัทไม่ได้ทำธุรกิจด้านวางแผนและออกแบบโครงการ
 - (4) บริษัท ไรมอน แลนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด
ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากยกเลิกแผนการพัฒนาโครงการที่เคยวางไว้
 - (5) บริษัท ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง จำกัด
ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากยกเลิกแผนการพัฒนาโครงการในพื้นที่อ่าวนาง
 - (6) บริษัท คอนเทมโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด
ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากโครงการ เดอะ ลีฟท์ เอ็นอากาศ (เป็นโครงการที่พัฒนาในช่วงปี 2549) ขายหมดแล้ว
- และดำเนินการจดทะเบียนยกเลิก 3 บริษัทในประเทศสิงคโปร์ ดังนี้
- (1) ไรมอน แลนด์ อินเวสต์เมนต์ พรีมิเออ์ ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)
ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากยกเลิกแผนการพัฒนาโครงการลงทุนในประเทศสิงคโปร์

- (2) ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล พรีมิเออ์ ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)
ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากยกเลิกแผนการพัฒนาโครงการโปรแกรมแอปพลิเคชันด้านอสังหาริมทรัพย์
 - (3) ลีฟส์ดอกคอม พรีมิเออ์ ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)
ไม่มีธุรกรรมใดๆ แล้ว เนื่องจากยกเลิกแผนการพัฒนาโครงการโปรแกรมแอปพลิเคชันด้านอสังหาริมทรัพย์
- 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 เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจ ณ ปัจจุบันซึ่งมีความไม่แน่นอนสูงจากสถานการณ์โควิด-19 ประกอบกับที่ตั้งของธุรกิจอยู่ในต่างประเทศและบริษัทไม่มีบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญ บริษัทจึงเห็นควรให้หยุดการดำเนินงานธุรกิจดังกล่าวในไตรมาส 3 ปี 2563
 - เดือนพฤศจิกายน 2563: บริษัทได้เสนอขาย “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 (RML22NA) ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้” ซึ่งเป็นการเสนอขายหุ้นกู้ไม่เกิน 10 ราย ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 250,000,000 บาท
 - เดือนธันวาคม 2563 ไรมอน แลนด์ จีบีไอไทยแลนด์ พรวิเลจ การ์ด ประเดิมเจ้าแรกเข้าร่วมโครงการ “Elite Flexible One พ่วงอสังหาริมทรัพย์” คอนโดระดับลักซ์ซูรี่ The Lofts Silom, The River และ The Diplomat 39 เดินทางเจาะตลาดลูกค้าต่างชาติ ภายใน 2 ปี มั่นใจช่วยเพิ่มโอกาสทางธุรกิจกระตุ้นเศรษฐกิจชาติ

2564

- เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2564
 - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้งนายกรณ ณรงค์เดช เข้าดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO) แทน นายสาพร อมรพรพิตร ผู้ปฏิบัติหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารระหว่างกาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 มกราคม 2564 เป็นต้นไป
 - นายสเตฟาน มิเชล ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ (COO) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 มกราคม 2564 เป็นต้นไป
- เดือนกุมภาพันธ์ 2564 บริษัทแจ้งการเปลี่ยนแปลงสัญลักษณ์ / โลโก้ใหม่ของบริษัท ดังนี้



- เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2564 นายกฤษณ์ ธีรภาสสัย ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และตำแหน่งกรรมการของบริษัททุกตำแหน่ง
- เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่ 2 ท่าน ให้มีผลตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2564 เป็นต้นไป ดังนี้

- นางอรนุช อภิกคค์ศิริกุล เข้าดำรงตำแหน่งรองประธานคณะกรรมการบริษัท, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน แทนนายระเฑียร ศรีมงคล ซึ่งได้ลาออกเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564
- นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-อองตวน แคนเซลโลนี เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน แทน นายกฤษณ์ ธีรภาคลัย ซึ่งได้ลาออกเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2564
- เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2564 บริษัทได้เสนอขาย “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 (RML239A) ครอบคลุมก่อนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดก่อนหุ้นกู้” ซึ่งเป็นการเสนอขายหุ้นกู้ไม่เกิน 10 ราย ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 900,000,000 บาท
- เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2564 นายสถาพร อมรรพพิตร ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหาร, เลขาธิการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน (CFO) โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้ นางสาวจรรยจิรา พนิษฐพล เข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน (CFO) แทน มีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2564 เป็นต้นไป
- เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติดังนี้
 - แก้ไขชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท เป็น “นายกฤษณ์ ณรงค์เดช, นายกรณ์ ณรงค์เดช และ นายสเดฟาน มิเชล กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท”
 - แต่งตั้ง นางสาวจรรยจิรา พนิษฐพล เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร และตำแหน่งเลขาธิการบริษัท แทน นายสถาพร อมรรพพิตร ที่ลาออกตามข้อ 9)ข้างต้น โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2564 เป็นต้นไป
- เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2564 บริษัทได้เข้าทำสัญญากับ บริษัท แอสคอตอินเตอร์เนชันแนล แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อให้เข้ามาบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าของบริษัท 2 โครงการ คือ “Klapsons The River Residences” และ “Hotel Kitch” โดยภายหลังได้มีการเปลี่ยนชื่อ 2 โครงการดังกล่าวเป็น “Somerset Riverside Bangkok” และ “Lyf Riverside Bangkok” ตามลำดับ
- เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2564 นายมนนาเทศ อันนวัฒน์ ได้ลาออกจากตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการตลาด (CMO)
- เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2564 นางสาว ปลื้มจิตต์ ไซยา ได้เข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาโครงการ (CPDO)
- เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2564 บริษัทได้จัดจัดตั้ง บริษัท กมลลาเบย์โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) (เงินทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท)
- เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 บริษัทได้จัดจัดตั้ง บริษัท กมลลาฮิลส์ท็อป โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) (เงินทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท)
- เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2564 บริษัทได้เสนอขาย “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 (RML230A) ครอบคลุมก่อนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดก่อนหุ้นกู้” ซึ่งเสนอขายให้แก่ นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 752,000,000 บาท
- เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2564 บริษัทได้จัดจัดตั้ง บริษัท กมลลา ฮิลส์ท็อป โฮลดิ้ง จำกัด

2565

- เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2565 นายอภิญญา รณาลากพิพัฒน์ ได้ลาออกจากตำแหน่งประธานประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายกลยุทธ์ (CSO)
- เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2565 บริษัทได้พินิจกำลังพันธมิตรจัดทำบันทึกความร่วมมือ (MOU) เพื่อพัฒนาศูนย์กลางข้อมูลอย่างยั่งยืน (Sustainable Data Centers) และเร่งผลักดันให้ไทยเป็นแหล่งผู้ให้บริการจัดเก็บข้อมูลดิจิทัลที่มีความทัดเทียมในระดับสากล และเป็นศูนย์กลางในระดับอาเซียน โดยร่วมกับบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ราช กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) พร้อมสร้างความร่วมมือด้วยการวางระบบโครงสร้างพื้นฐานที่สมบูรณ์
- เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2565 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้ดังต่อไปนี้
 - หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 1 (RML236A) ครอบคลุมก่อนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดก่อนหุ้นกู้ ซึ่งเสนอขายให้แก่ นักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 486,700,000 บาท
 - หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 2 (RML241A) ครอบคลุมก่อนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดก่อนหุ้นกู้ ซึ่งเสนอขายให้แก่ นักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 356,400,000 บาท
 - หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 3 (RML251A) ครอบคลุมก่อนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดก่อนหุ้นกู้ ซึ่งเสนอขายให้แก่ นักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 206,900,000 บาท
- เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทได้ลงนามบันทึกความร่วมมือ (MOU) กับ โรจนะ พร็อพเพอร์ตี้ พัฒนาโรงแรมและเรสซิเดนซ์ระดับลักซ์วอร์รี่ ในรูปแบบ Branded Residence บนที่ดินขนาดประมาณ 50 ไร่ ตัดทะเลในจังหวัดภูเก็ต
- เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2565 บริษัทได้รับ 2 รางวัล “Developer of the Year 2022” และ “Best Developer Luxury Condominiums 2022” ณ งาน ดอก พร็อพเพอร์ตี้ ไทยแลนด์ อวอร์ดส์ 2565
- เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565 บริษัทได้เสนอขาย “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 (RML24NA) ครอบคลุมก่อนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดก่อนหุ้นกู้” ซึ่งเสนอขายให้แก่ นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 250,000,000 บาท
- เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2565 บริษัทได้เสนอขาย “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2565 (RML253A) ครอบคลุมก่อนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดก่อนหุ้นกู้” ซึ่งเสนอขายให้แก่ นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่ขายได้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 300,000,000 บาท

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหุ้นกู้คงค้าง ดังนี้

| หุ้นกู้ | หลักประกัน | วันที่ออกหุ้นกู้ | วันที่ครบกำหนด | จำนวนที่ออก (บาท) |
|---------|-----------------|------------------|----------------|-------------------|
| RML239A | มีหลักประกัน | 30 มี.ค. 2564 | 30 ก.ย. 2566 | 900,000,000 |
| RML230A | มีหลักประกัน | 11 พ.ย. 2564 | 11 ต.ค. 2566 | 752,000,000 |
| RML236A | ไม่มีหลักประกัน | 15 ก.ค. 2565 | 15 มี.ย. 2566 | 486,700,000 |
| RML241A | ไม่มีหลักประกัน | 15 ก.ค. 2565 | 15 ม.ค. 2567 | 356,400,000 |
| RML251A | ไม่มีหลักประกัน | 15 ก.ค. 2565 | 15 ม.ค. 2568 | 206,900,000 |
| RML24NA | มีหลักประกัน | 25 พ.ย. 2565 | 25 พ.ย. 2567 | 250,000,000 |
| RML253A | มีหลักประกัน | 9 ส.ค. 2565 | 12 มี.ค. 2568 | 300,000,000 |

หุ้นกู้ในประเทศ ประเภทไม่มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย)

บริษัทนำเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นกู้สกุลบาท RML236A, RML241A และ RML251A ไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้และรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ครบถ้วนแล้ว

หุ้นกู้ในประเทศ ประเภทมีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย)

บริษัทนำเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นกู้สกุลบาท ได้แก่ RML239A, RML230A, RML24NA และ RML253A ไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้และรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ครบถ้วนแล้ว

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทได้ให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือเงื่อนไขการขออนุญาตของสำนักงาน

บริษัทมีข้อผูกพันที่ทางบริษัทได้ให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือเงื่อนไขการขออนุญาตของสำนักงาน ดังนี้

| หุ้นกู้ | หลักประกัน | วันที่ออกหุ้นกู้ | วันที่ครบกำหนด | ข้อผูกพัน |
|---------|-----------------|------------------|----------------|-------------------------------|
| RML239A | มีหลักประกัน | 30 มี.ค. 2564 | 30 ก.ย. 2566 | IBD/E \leq 2.5 |
| RML230A | มีหลักประกัน | 11 พ.ย. 2564 | 11 ต.ค. 2566 | Net Debt to Equity \leq 2.5 |
| RML236A | ไม่มีหลักประกัน | 15 ก.ค. 2565 | 15 มี.ย. 2566 | Net Debt to Equity \leq 2.5 |
| RML241A | ไม่มีหลักประกัน | 15 ก.ค. 2565 | 15 ม.ค. 2567 | Net Debt to Equity \leq 2.5 |
| RML251A | ไม่มีหลักประกัน | 15 ก.ค. 2565 | 15 ม.ค. 2568 | Net Debt to Equity \leq 2.5 |
| RML24NA | มีหลักประกัน | 25 พ.ย. 2565 | 25 พ.ย. 2567 | IBD/E \leq 2.5 |
| RML253A | มีหลักประกัน | 9 ส.ค. 2565 | 12 มี.ค. 2568 | Net Debt to Equity \leq 2.5 |

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

“หนี้สินที่มีการระดมเงิน (Interest-Bearing Debt)” หมายถึง หนี้สินตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นที่มีการต้องชำระดอกเบี้ย ไม่ว่าจะเป็นหนี้สินระยะสั้นหรือระยะยาว รวมถึงหนี้ตามหุ้นกู้ใดๆ ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ถือหุ้นแล้ว แต่ไม่รวมถึงหนี้ทางการค้า เงินรับล่วงหน้า หรือหนี้ใดๆ ที่ไม่มีการระดมเงิน

“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของผู้ถือหุ้นแล้ว ซึ่งรวมถึงมูลค่าหุ้นทุน เงินส่วนล้ำมูลค่าหุ้น กำไรสะสมต่างๆ

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

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

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

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

“ส่วนของผู้ถือหุ้น” (Shareholders’ Equity) หมายถึง จำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ตามตัวเลขที่ปรากฏในงบการเงินรวมรายไตรมาส หรืองบการเงินรวมประจำปีของผู้ออกหุ้นกู้ (แล้วแต่กรณี)

1.1.5 ชื่อสถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจเลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ โทรสาร เว็บไซต์บริษัท (ถ้ามี) จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ชื่อ : บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)
 ชื่อย่อหลักทรัพย์ : RML
 ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
 เลขทะเบียนบริษัท : 0107536001508
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 3 อาคารริจินาการ ชั้นที่ 19
 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา
 เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
 ทุนจดทะเบียน : 4,172,484,127 บาท
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
 ทุนชำระแล้ว : 4,172,484,127 บาท
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
 จำนวนหุ้น : หุ้นสามัญจำนวน
 4,172,484,127 หุ้น
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
 มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ : หุ้นละ 1 บาท
 เว็บไซต์ : www.raimonland.com
 อีเมล : ir@raimonland.com
 โทรศัพท์ : 66 (0) 2029 1889
 โทรสาร : 66 (0) 2029 1891 / 66 (0) 2029 189

1.2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงอยู่อาศัยเพื่อขายและอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อปล่อยเช่า โดยเน้นหลักการพัฒนาโครงการพักอาศัยในประเทศไทยที่มีความโดดเด่นและน่าสนใจ บริษัทได้ ส่งมอบโครงการที่มีคุณภาพที่สร้างความพึงพอใจให้ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง หลายโครงการที่บริษัทพัฒนาได้รับการยอมรับจากตลาดและสถาบันชั้นนำ โดยเห็นได้จากรางวัลที่บริษัทได้รับจากสถาบันต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ บริษัทได้มีส่วนร่วมกระตุนในการยกระดับมาตรฐานการออกแบบ และการก่อสร้างโครงการต่างๆ ในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดแหล่งท่องเที่ยวที่พิกตากอากาศเป็นเวลาต่อเนื่อง โดยในช่วงหลายปีที่ผ่านมาได้รับรางวัลต่างๆ ซึ่งเป็นการยืนยันถึงคุณภาพระดับสูงในด้านสถาปัตยกรรมและการออกแบบดังนี้

| โครงการ / บริษัท | รางวัลที่ได้รับ |
|-----------------------|---|
| บมจ. ไรมอน แลนด์ | <ul style="list-style-type: none"> 2565 รางวัลผู้อุฒนาอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น จากเวที Dot Property Thailand Awards 2565 รางวัลสุดยอดผู้อุฒนาคอนโดมิเนียมระดับลักซัวรี่ จากเวที Dot Property Thailand Awards 2562 รางวัลผู้อุฒนาอสังหาริมทรัพย์แห่งปึงองประเทศไทย จากเวที Frost & Sullivan Thailand Excellent Awards 2560 รางวัลผู้อุฒนาอสังหาริมทรัพย์แห่งปึงองประเทศไทย จากเวที Frost & Sullivan Thailand Excellent Awards 2551 รางวัลสุดยอดผู้อุฒนาอสังหาริมทรัพย์ จากเวที Thailand Property Awards 2550 รางวัลสุดยอดผู้อุฒนาอสังหาริมทรัพย์ จากเวที Thailand Property Awards |
| วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ | <ul style="list-style-type: none"> 2565 รางวัล Fitwel รับรองด้านการออกแบบประเภทอาคารสำนักงานให้เข้าในระดับ 2 ดาว โดย Center for Active Design (CfAD) 2564 รางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีนวัตกรรมด้านการบริหารจัดการโครงการที่มีประสิทธิภาพโดดเด่นที่สุดในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก จากเวที Real Estate Asia Awards |
| เทศต์ สารทเวลล์ | <ul style="list-style-type: none"> 2565 รางวัลโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซัวรี่ที่มีดีไซน์ด้านสถาปัตยกรรมภายนอกยอดเยี่ยมและมีนวัตกรรมดีไซน์ที่ทันสมัย จากเวที PropertyGuru Thailand Property Awards 2564 รางวัลโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซัวรี่ยอดเยี่ยม จากเวที International Finance Award |
| ดี เอสเทลส์ พร็อพเพซ์ | <ul style="list-style-type: none"> 2565 รางวัลคอนโดมิเนียมระดับอัลตร้าลักซัวรี่ (กรุงเทพฯ) ยอดเยี่ยม จากเวที PropertyGuru Thailand Property Awards 2563 รางวัลโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซัวรี่ (กรุงเทพฯ) ยอดเยี่ยม จากเวที Dot Property Thailand Awards |
| เดอะลอฟท์ สีลม | <ul style="list-style-type: none"> 2561 รางวัลชนะเลิศประเภทโครงการที่อยู่อาศัยแนวสูง จากเวที Asia Pacific Property Award |
| เดอะลอฟท์ อโศก | <ul style="list-style-type: none"> 2559 รางวัลผู้นำด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จากเวที Frost & Sullivan Thailand Excellence Award |
| เดอะลอฟท์ เอกมัย | <ul style="list-style-type: none"> 2559-2560 รางวัลผู้นำด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวสูง จากเวที Asia Pacific Property Awards |
| ชาयर วรกอมาตย์ | <ul style="list-style-type: none"> 2559-2560 รางวัลอันทรงเกียรติคอนโดมิเนียมแห่งประเทศไทย จากเวที Asia Pacific Property Awards |
| 185 ราชดำริ | <ul style="list-style-type: none"> 2556 รางวัลโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซัวรี่ยอดเยี่ยม จากเวที Thailand Property Awards 2556 รางวัลด้านการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมยอดเยี่ยม จากเวที South East Asia Property Awards |
| เดอะริเวอร์ | <ul style="list-style-type: none"> 2555 รางวัลโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซัวรี่ยอดเยี่ยม จากเวที Thailand Property Awards 2555 รางวัลด้านการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมยอดเยี่ยม จากเวที Thailand Property Awards 2555 รางวัลพัฒนาคอนโดมิเนียมยอดเยี่ยมในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ จากเวที South East Asia Property Awards |

1.2.1 โครงสร้างรายได้แยกตามสายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ

รายได้รวมของบริษัทสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2565, 31 ธันวาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 สามารถจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ ดังต่อไปนี้

| ที่มาของรายได้ | ปี 2565 | | ปี 2564 | | ปี 2563 | |
|---|--------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | | | | | | |
| โครงการ นอร์ทพอยท์ พัทยา | 10.7 | 3.1 | - | - | - | - |
| โครงการ เดอะ ลอฟท์ สีลม | 56.9 | 16.2 | 1,464.3 | 58.2 | 1,438.7 | 45.4 |
| โครงการ เดอะ ริเวอร์ | - | - | 427.0 | 17.0 | 390.6 | 12.3 |
| โครงการ ชัยวัฒน์คอมมูนิตี้ | - | - | 6.5 | 0.3 | - | - |
| โครงการ ยูนิทซ์ เซาท์พาร์ค | - | - | 3.9 | 0.2 | 21.7 | 0.7 |
| โครงการ เดอะ ลอฟท์ เอกมัย | - | - | - | - | 6.8 | 0.2 |
| โครงการ มิวส์ เอ็นอากาศ | - | - | - | - | 169.9 | 5.4 |
| โครงการ 185 ราชดำริ | - | - | 38.5 | 1.5 | 2.4 | 0.1 |
| โครงการ เดอะ ลอฟท์ โอโศก | - | - | 78.7 | 3.1 | 748.9 | 23.6 |
| โครงการ เดอะ ดีโพลแมท 39 | - | - | 161.2 | 6.4 | 110.6 | 3.5 |
| โครงการ เดอะ ดีโพลแมท สาทร | - | - | 8.7 | 0.3 | 71.7 | 2.3 |
| รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 67.6 | 19.2 | 2,188.7 | 87.0 | 2,961.1 | 93.4 |
| ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม | | | | | | |
| - ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มของบริษัท Baan Ying Pte. Ltd. | - | - | - | - | 8.5 | 0.3 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ | | | | | | |
| -โครงการวิว มอส์ และโครงการ ซิมเมอร์ซีท ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ | 37.0 | 10.5 | 26.7 | 1.1 | 31.0 | 1.0 |
| รายได้ค่าบริการโครงการ | 129.2 | 36.7 | 103.9 | 4.1 | 55.1 | 1.7 |
| รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด | 31.2 | 8.9 | 21.2 | 0.8 | 16.6 | 0.5 |
| รายได้ค่าธรรมเนียมการกำกับ | 57.4 | 16.3 | 50.0 | 2.0 | 42.2 | 1.3 |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม | - | - | 7.2 | 0.3 | 9.5 | 0.3 |
| กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง | 7.2 | 2.0 | - | - | - | - |
| รายได้อื่นๆ | 22.4 | 6.4 | 116.9 | 4.7 | 47.4 | 1.5 |
| รวมรายได้ | 352.1 | 100.0 | 2,514.6 | 100.0 | 3,171.5 | 100.0 |

หมายเหตุ : รายได้อื่นๆ รวมถึง รายได้จากเงินมัดจำและผ่อนดาวน์ของลูกค้าที่ไม่มารับโอนห้องชุด เป็นต้น

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

กลุ่มบริษัทโรมอนแลนด์มีการประกอบธุรกิจหลักแบ่งออกเป็น 4 กลุ่มดังนี้ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย, (2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า, (3) ธุรกิจบริหารโครงการ และ (4) ธุรกิจนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

(1.1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

กลุ่มบริษัท โรมอน แลนด์มุ่งเน้นที่จะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าระดับลักซ์ชัวรีโดยทางบริษัท ได้มีการพัฒนาโครงการในหลากหลายรูปแบบเพื่อให้ตอบสนองต่อไลฟ์สไตล์ของลูกค้าในแต่ละช่วงวัย ผลิตภัณฑ์ของบริษัคนั้นจะรักษาคุณภาพและมาตรฐานที่สูงที่สุดเพื่อตอบสนองความต้องการ, ความพึงพอใจ และความไว้วางใจของลูกค้าที่มีมาอย่างยาวนาน สังเกตได้จากรางวัลต่างๆ ที่ทางบริษัทได้รับนั้นเป็นสิ่งที่ชี้ให้เห็นถึงความมุ่งมั่นและความต้องการที่จะเป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กลุ่มลักซ์ชัวรีและอัลตราลักซ์ชัวรี อีกทั้งเป็นสิ่งที่ตอกย้ำความสำเร็จและความเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตลาดลักซ์ชัวรีได้เป็นอย่างดี

ในปี 2565 โครงการคอนโดมิเนียม ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนระหว่างบริษัทโรมอนแลนด์และบริษัทโตเกียวทาวเวอร์โมโนะ ได้ดำเนินการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ และเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ไตรมาส 3 ไปบางส่วนแล้ว โดยโครงการ ดี เอสเทลส์ ได้รับการตอบรับ

เป็นอย่างดีจากลูกค้า เนื่องจากตั้งอยู่ในทำเลศักยภาพใจกลางเมืองในซอยสุขุมวิท 26 มีระยะทาง 200 เมตร จากรถไฟฟ้าสถานีพร้อมพงษ์ ในตัวโครงการเองก็ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครันเช่น มีสวนพักผ่อนสไตล์ Zen, ห้องออกกำลังกาย, มีพนักงานคอยให้บริการ 24 ชั่วโมง, และจุดให้บริการชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์ (EV Charger) สิ่งต่างๆ เหล่านี้ได้สะท้อนมาถึงการตอบรับของลูกค้าเป็นอย่างดีและคาดว่าจะสามารถปิดโครงการได้ในปี 2566

สำหรับโครงการ เกตต์ สาทร ทาวเวอร์ คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 3 ของปี 2566 โครงการนี้ตั้งอยู่ในซอยสาทร 12 ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าเซนต์หลุยส์ 180 เมตร โดยโครงการจะประกอบด้วยห้องชุด 231 ยูนิต ด้วยการออกแบบโครงการแบบ Iconic Slope ที่มีความโดดเด่นและเป็นเอกลักษณ์สวยงาม, มีพื้นที่ส่วนกลาง และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันเช่น สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย, เลานจ์, อัฒจันทร์สำหรับรองรับการพักผ่อนและฉายหนัง, ระเบียงคาเฟ่ และจุดให้บริการชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์ ณ สิ้นปี 2565 โครงการ เกตต์ สาทร ทาวเวอร์ มียอดจองสะสมรวมเกือบ 85% ของจำนวนยูนิตทั้งหมด ทั้งนี้ทางบริษัทก็มีแผนที่จะเปิดตัวโครงการใหม่ที่มีคุณภาพบนทำเลศักยภาพ, ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของลูกค้าในหลากหลายช่วงอายุ และให้เป็นสินทรัพย์เพิ่มมูลค่าแก่ลูกค้าของทางบริษัทต่อไป

THE
ESTELLE
PHROM PHONG

ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์

THE EXCLUSIVE COMMUNITY
WITH ULTIMATE LIFESTYLE

tail
SATHORN 12

เกตต์ สาทร ทาวเวอร์

LIVE THE BEST OF SATHORN LIFE

รายละเอียดโครงการของบริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

| ชื่อโครงการและที่ตั้ง | บริษัทที่พัฒนาโครงการ | ลักษณะโครงการ | ช่วงเวลาที่เปิด ตัวโครงการ /เริ่มขาย | ช่วงเวลาที่ ก่อสร้างแล้ว เสร็จ / เริ่มโอน กรรมสิทธิ์ | ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่-งาน-วา) | พื้นที่ขาย (ตร.ม.) | โครงการทั้งหมด | | โอนกรรมสิทธิ์แล้ว | | ส่วนที่ รอโอนกรรมสิทธิ์ | | ห้องคงเหลือ รอการขาย | | ราคาขายเฉลี่ย ห้องคงเหลือ (บาทต่อตร.ม.) |
|-----------------------|--------------------------------|---------------|--|---|---------------------------------------|-----------------------|----------------|---------|-------------------|---------|----------------------------|---------|-------------------------|---------|---|
| | | | | | | | ยูนิต | ล้านบาท | ยูนิต | ล้านบาท | ยูนิต | ล้านบาท | ยูนิต | ล้านบาท | |
| ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ | บจ. ไรมอน แอนด์ ทาวน์ดี ชิก | คอนโดมิเนียม | ไตรมาส 4 ปี 2561 | ไตรมาส 3 ปี 2565 | 1-3-97 | 15,620 | 146 | 5,117 | 66 | 2,393 | 40 | 1,439 | 40 | 1,278.6 | 356,000 |
| ชาयर วังค่อมมาตย์ | บจ. ไรมอน แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ | คอนโดมิเนียม | ไตรมาส 1 ปี 2554 | ไตรมาส 4 ปี 2557 | 5-3-70 | 29,799 | 465 | 3,096 | 464 | 3,092 | - | - | 1 | 3.7 | 76,000 |
| เดอะลอฟท์ อโศก | บจ. ไรมอน แอนด์ ยูนิกซ์ | คอนโดมิเนียม | ไตรมาส 4 ปี 2558 | ไตรมาส 4 ปี 2561 | 1-2-65.8 | 15,189 | 211 | 2,864 | 210 | 2,854 | - | - | 1 | 9.5 | 267,000 |
| เดอะลอฟท์ สีลม | บจ. ไรมอน แอนด์ สีลม | คอนโดมิเนียม | ไตรมาส 3 ปี 2560 | ไตรมาส 4 ปี 2562 | 2-0-10 | 16,343 | 268 | 3,322 | 261 | 3,240 | - | - | 2 | 21.2 | 257,000 |
| รวม | | | | | | 76,951 | 1,090 | 14,399 | 1,001 | 11,579 | 40 | 1,439 | 44 | 1,313 | - |

โครงการที่กำลังก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565*

| ชื่อโครงการ และที่ตั้ง | บริษัทที่พัฒนา โครงการ | ลักษณะ โครงการ | ช่วงเวลาที่ เปิดตัว โครงการ /เริ่มขาย | ช่วงเวลาที่ ก่อสร้างแล้ว เสร็จ / เริ่มโอน กรรมสิทธิ์ | ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่-งาน-วา) | พื้นที่ขาย (ตร.ม.) | โครงการทั้งหมด | | ส่วนที่ ขายได้แล้ว | | ส่วนที่ รอโอนกรรมสิทธิ์ | | ห้องคงเหลือ รอการขาย | | ราคาขายเฉลี่ย ห้องคงเหลือ (บาทต่อตร.ม.) | ความคืบหน้า การก่อสร้าง (ร้อยละ) |
|---------------------------|---------------------------|-------------------|--|---|---------------------------------------|-----------------------|----------------|---------|-----------------------|---------|----------------------------|---------|-------------------------|---------|---|--|
| | | | | | | | ยูนิต | ล้านบาท | ยูนิต | ล้านบาท | ยูนิต | ล้านบาท | ยูนิต | ล้านบาท | | |
| เกตต์ สาทร ทาว์น | บจ. ไรมอน แอนด์ สาทร | คอนโดมิเนียม | ไตรมาส 4 ปี 2561 | ไตรมาส 3 ปี 2566 | 1-3-37 | 17,390 | 231 | 4,443 | 195 | 3,526 | 195 | 3,526 | 36 | 917 | 311,000 | 78 |
| รวม | | | | | | 17,390 | 231 | 4,443 | 195 | 3,526 | 195 | 3,526 | 36 | 917 | | |

*หมายเหตุ: รายละเอียดโครงการอาจเปลี่ยนแปลงได้

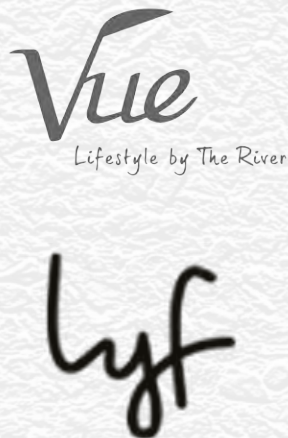
ในปี 2565 บริษัทส่งมอบกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการ เดอะ ลอฟท์ สีส้ม , โครงการ นอร์ทพอยท์ พักยา รวมมูลค่า 67.6 ล้านบาท และ กรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ รวมมูลค่า 2,393.3 ล้านบาท โดยบริษัทจะรับรู้รายได้ของโครงการ ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ ในส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากการร่วมค้า

(1.2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

บริษัทมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า ได้แก่ โครงการวิว มอลล์ ซึ่งเป็นศูนย์การค้าสำหรับชุมชน, ไลฟ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ โรงแรมราคาประหยัดเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว, ซัมเมอร์เซ็ท ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก ตั้งอยู่ในโครงการ เดอะ ริเวอร์, อีกทั้งในช่วง ไตรมาส 1 ปี 2566 ทางบริษัทจะเริ่มเปิดดำเนินการอาคารสำนักงานให้เช่าเกรดเอ วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ท่าอากาศยานพลินจิต

ผลิตภัณฑ์และบริการ

โครงการพร้อมให้เช่า ณ ปัจจุบัน



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

บริษัทได้เริ่มปิดพื้นที่บางส่วนในไตรมาส 4 ปี 2562 ของโครงการ วิว มอลล์ เพื่อปรับปรุงพื้นที่ร้านค้าชั้น 2 – 4 ให้เป็นโรงแรม ขนาดประหยัด 59 ห้อง เดิมคาดว่าจะสามารถเปิดให้บริการในปี 2564 อย่างไรก็ดี จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ในปี 2563 ส่งผลให้บริษัทหยุดการก่อสร้าง โครงการชั่วคราวและเลื่อนการเปิดตัวโครงการออกไป ทั้งนี้ทาง บริษัทดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จหลังจากสถานการณ์โรคระบาดคลี่คลายแล้ว ทางบริษัทคาดว่าจะเปิดให้บริการเต็มรูปแบบและรับรู้รายได้ในปี 2566 เป็นต้นไป ทั้งนี้บริษัทได้เข้าทำ สัญญากับ บริษัท แอสคอกท์ อินเตอร์เนชั่นแนล แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อให้เข้ามาบริหารโครงการโรงแรม ภายใต้ชื่อ “Lyf Riverside Bangkok”

ข้อมูลโครงการวิว มอลล์

| ถนนเจริญนคร, กรุงเทพมหานคร | | ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| ผู้พัฒนาโครงการ | กรมสิทธิที่ดิน: | บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ |
| ประเภท: | จำนวนชั้น: | พื้นที่ธุรกิจค้าปลีกสำหรับเช่า |
| จำนวนชั้น: | ขนาด (โดยประมาณ): | ศูนย์การค้าชุมชน |
| ขนาด (โดยประมาณ): | ปีที่เริ่มก่อสร้าง: | 4 ชั้น |
| ปีที่เริ่มก่อสร้าง: | ช่วงเวลาที่เปิดดำเนินการ: | 3,733 ตารางเมตร |
| ช่วงเวลาที่เปิดดำเนินการ: | อัตราเช่าพื้นที่: | 2551 |
| อัตราเช่าพื้นที่: | | 2555 |
| | | 53% |

ข้อมูลโครงการไลฟ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ

| ถนนเจริญนคร, กรุงเทพมหานคร | | ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
|----------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| กรมสิทธิที่ดิน: | ประเภท: | เช่าระยะยาว |
| ประเภท: | จำนวนห้อง: | โรงแรม |
| จำนวนห้อง: | เริ่มดำเนินการก่อสร้าง: | 59 |
| เริ่มดำเนินการก่อสร้าง: | เริ่มเปิดดำเนินการ: | 2562 |
| เริ่มเปิดดำเนินการ: | | 2566 |

โครงการซัมเมอร์เซ็ท ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ

ซัมเมอร์เซ็ท ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ (Somerset Riverside Bangkok) เป็นโครงการเรสซิเดนส์เพื่อเช่าพักอาศัยระยะยาว ที่ทางบริษัทได้เข้าทำสัญญากับบริษัท แอสคอกท์ อินเตอร์เนชั่นแนล แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อให้เข้ามาบริหารโครงการนี้ โครงการอยู่ภายในอาคาร เดอะ ริเวอร์ ซึ่งเป็นอาคารสูงริมแม่น้ำเจ้าพระยา (โครงการเดอะ ริเวอร์มีการแบ่งส่วนโครงการเป็นคอนโดมิเนียม และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์) โครงการมีจำนวนห้องพักรวม 52 ยูนิต และมีขนาดห้องตั้งแต่ 58 ถึง 232 ตารางเมตร มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันรวมถึงจุดเด่นวิว แม่น้ำเจ้าพระยา

ผู้พักอาศัยสามารถเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกมากมายของ ซัมเมอร์เซ็ท ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ และ เดอะ ริเวอร์ ไม่ว่าจะเป็นสระว่ายน้ำแบบอินฟินิตี้ 3 แห่ง, ฟิตเนสพร้อมอุปกรณ์ออกกำลังกาย ครบครัน และสนามเทนนิส 2 แห่ง โดยตัวโครงการมีบริการเรือรับส่งโดยไม่เสียค่าใช้จ่ายจากสถานีรถไฟฟ้า สะพานตากสิน ผ่านทางท่าเรือของ เดอะ ริเวอร์ ประมาณ 100 เมตรจากริมแม่น้ำ พร้อมด้วยการเข้าถึงที่แสนสะดวกสบายสู่เศรษฐกิจใจกลางเมืองของกรุงเทพฯ รวมถึงแหล่งช้อปปิ้งและบันเทิงอื่นๆ ที่สำคัญ ได้แก่ เอเชียทีก, แจม แพลทอว์, โอคอนสยาม, โรงแรมระดับโลก, ร้านอาหารชั้นเลิศ, และศูนย์บันเทิงและศิลปะ

ข้อมูลโครงการซัมเมอร์เซ็ท ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ

| ถนนเจริญนคร, กรุงเทพมหานคร | | ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
|----------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| ผู้พัฒนาโครงการ | กรมสิทธิ: | บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ |
| ประเภท: | จำนวนยูนิต: | บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ |
| จำนวนยูนิต: | ขนาดห้อง: | ที่พักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก |
| ขนาดห้อง: | มูลค่าโครงการโดยประมาณ: | 52 ห้อง |
| มูลค่าโครงการโดยประมาณ: | ปีที่เริ่มก่อสร้าง: | 58 – 232 ตารางเมตร |
| ปีที่เริ่มก่อสร้าง: | ช่วงเวลาที่เปิดดำเนินการ: | 773 ล้านบาท |
| ช่วงเวลาที่เปิดดำเนินการ: | | 2551 |
| | | 2555 |

โครงการกำลังพัฒนา



One City Centre ได้พลิกโฉมโลกของพื้นที่สำนักงานด้วยองค์ประกอบที่เอื้อต่อสภาพแวดล้อมการทำงานที่มีประสิทธิภาพ โดย One City Centre ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพบนถนนเพลินจิต ตรงข้ามกับศูนย์การค้าระดับลักซ์วรี เซ็นทรัล เอ็มบาสซี โดยภายในอาคารพื้นที่สำนักงานสำหรับเช่าจะมีเพดานสูง 3 เมตร และมุมมองทิวทัศน์ในเมืองแบบพาโนรามา สำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกจะมีร้านอาหารทั้งภายในตัวอาคารและบนดาดฟ้า (rooftop) ที่สูงจากระดับพื้นดินมากกว่า 250 เมตร เพื่อสัมผัสกับบรรยากาศใจกลางกรุงเทพมหานคร และทางเดินลอยฟ้าเพื่อเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าเพื่อการเดินทางที่รวดเร็วและสะดวกสบาย โดยตัวอาคารจะติดตั้งระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง และมีกล้องวงจรปิดความละเอียดสูงเพื่อให้แน่ใจว่าทรัพย์สินและความปลอดภัยของผู้เช่าและผู้ใช้งานอาคารได้รับการดูแลเป็นอย่างดี

ข้อมูลโครงการอาคารสำนักงาน “One City Centre”

ถนนเพลินจิต, กรุงเทพมหานคร ข้อมูล ณ วันที่ 6 มกราคม 2566

| | |
|---------------------------------------|---|
| ผู้พัฒนาโครงการ | บจ. อาร์เอ็มแอล 548 |
| มูลค่าก่อสร้าง | |
| โครงการโดยประมาณ: | 8,800 ล้านบาท |
| สัดส่วนเงินลงทุนของบริษัในการร่วมทุน: | 60% |
| กรรมสิทธิ์ในที่ดิน: | สัญญาเช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี (ต่อสัญญาได้ตามเงื่อนไข) |
| ประเภท: | อาคารสำนักงาน |
| จำนวนชั้นโดยรวม: | 61 ชั้น |
| พื้นที่ใช้สอยรวม: | 116,000 ตารางเมตร |
| พื้นที่เช่ารวม: | (โดยประมาณ) 62,000 ตารางเมตร |
| เริ่มดำเนินการก่อสร้าง: | 2562 |
| คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ: | ช่วงไตรมาส 1, 2566 |
| ความคืบหน้าการก่อสร้าง: | 95.6% |

หมายเหตุ: รายละเอียดโครงการอาจเปลี่ยนแปลงได้ อย่างไรก็ตามพื้นที่เพื่อเช่าจะมีจำนวน 50 ชั้น

1.3) ธุรกิจบริหารโครงการ

บริษัทดำเนินธุรกิจบริหารจัดการการก่อสร้างของโครงการที่กำลังก่อสร้างที่เป็นโครงการร่วมทุนของบริษัท ได้แก่ โครงการเกสต์ เฮาส์ ทเวลฟ์, โครงการ ดี เอสเทลล์ พร้อมพงษ์ และโครงการอาคารสำนักงาน One City Centre และบริษัทจะรับบริหารงานนิติบุคคลโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จของบริษัท รวมถึงโครงการอื่นๆ ที่นอกเหนือจากโครงการที่ทางบริษัทเป็นผู้พัฒนาด้วย โดยสัญญาการบริหารนิติบุคคลจะมีระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยบริษัทสามารถรับบริหารงานนิติบุคคลโครงการดังกล่าวต่อไปได้ หากคณะกรรมการผู้พักอาศัยในโครงการนั้นมีมติให้บริษัทบริหารโครงการต่อไป นอกจากนี้บริษัทยังมีรายได้ค่าธรรมเนียมจากการค้าประกันเงินกู้ยืมของทั้งบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ

1.4) ธุรกิจนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทดำเนินธุรกิจนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งเป็นนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ให้โครงการที่เป็นโครงการร่วมทุนของบริษัทและเป็นนายหน้าซื้อขายห้องชุดมือสองในโครงการของบริษัทเอง รวมถึงโครงการอื่นๆ ที่นอกเหนือจากโครงการที่ทางบริษัทเป็นผู้พัฒนาด้วย ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดเดิมในโครงการต้องการขายห้องชุด

(2) การตลาดและการแข่งขัน

(2.1) ภาพรวมการทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

บริษัทมีความเชื่อมั่นว่าแนวโน้มของตลาดคอนโดระดับอัลตร้าลักซ์วรีและระดับลักซ์วรียังคงมีโอกาสดิบโตสูง เนื่องจากกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าระดับบนที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจไม่มากนัก รวมถึงประเทศไทยได้รับการยอมรับจากทั่วโลกว่ามีมาตรการรับมือโควิด-19 ที่ดีและประเทศไทยยังได้รับการยอมรับว่าเป็นผู้นำทางด้านศูนย์สุขภาพครบวงจรระดับชั้นนำของโลกซึ่งถือว่าเป็นจุดแข็งสำหรับตลาดคอนโดระดับอัลตร้าลักซ์วรีและระดับลักซ์วรี นอกจากนี้ปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจของลูกค้า คือ ศักยภาพของทำเล, คุณภาพ และความพิเศษของโครงการที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิต โดยกลุ่มเป้าหมายทั้งสองกลุ่มเป็นกลุ่มที่เคยมีที่อยู่อาศัยหลังแรกมาแล้วทั้งสิ้น เพราะฉะนั้นการซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่สองเพื่อลงทุนและเป็นที่อยู่อาศัยนั้นจะเลือกทำเลที่คุ้นเคยและห้องชุดที่ใช้ประโยชน์ได้จริง

ทั้งนี้เนื่องจากสภาพตลาด ณ ปัจจุบัน ที่ดินทำเลใจกลางเมืองและการถือครองกรรมสิทธิ์ได้นั้น (Freehold) มีจำนวนจำกัดและราคาสูง ประกอบกับนโยบายภาครัฐที่มีการขยายเส้นทางรถไฟฟ้าในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ทำให้การเดินทางมีความสะดวกสบายมากยิ่งขึ้น จากเหตุผลดังกล่าวบริษัทจึงเริ่มมองหาที่ดินที่มีศักยภาพในทำเลที่หลากหลายมากขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยโดยไม่จำกัดอยู่เพียงในเขตกรุงเทพฯ ชั้นใน (CBD) เหมือนที่ผ่านมา เนื่องจากบริษัทมีความตั้งใจที่จะพัฒนาโครงการประเภทบ้านเดี่ยว รวมทั้ง Luxury Villa ในกรุงเทพฯ และพื้นที่ตากอากาศชั้นนำอย่างโรดดีทุกโครงการที่บริษัทจะพัฒนาในอนาคต ยังคงเป็นโครงการที่อยู่อาศัยคุณภาพระดับอัลตร้าลักซ์วรีและลักซ์วรีเช่นเดิม ซึ่งเป็นกลุ่มตลาดที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญ

ทั้งนี้การหาทำเลที่เหมาะสม นับเป็นส่วนสำคัญของกระบวนการวางแผนการพัฒนาโครงการของบริษัท โดยหลักการพื้นฐานคือมุ่งเน้นไปที่การทำความเข้าใจตลาดด้วยการทำวิจัยทางการตลาดอย่างละเอียดเพื่อให้ทราบถึงความต้องการในอนาคตของลูกค้าแต่ละกลุ่มได้เป็นอย่างดี ข้อมูลทางการตลาดที่ทีมงานผู้เชี่ยวชาญของบริษัทได้ศึกษาและรวบรวมไว้ ประกอบกับการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและการวางแผนอย่างรอบคอบเป็นเครื่องมือสนับสนุนในการคัดเลือกทำเลที่เหมาะสมและตัดสินใจซื้อที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทยังดำเนินการสำรวจความคิดเห็นของลูกค้าเป็นประจำทั้งในระหว่างการดำเนินการก่อสร้างโครงการและหลังจากที่โครงการสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว โดยปัจจุบันบริษัทได้นำหลักการทำวิจัย, การวางแผน, การสำรวจความคิดเห็น และการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง มาปรับใช้ในการบริหารความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายซึ่งรวมไปถึงผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อเป็นการสนับสนุนความโปร่งใสและการสื่อสารระหว่างกันอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนั้นอีกหนึ่งกลยุทธ์สำคัญของบริษัทในการสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งอื่นๆ คือการนำเสนอวัฒนธรรมที่หลากหลายนับตั้งแต่การออกแบบโครงการและระบบการจัดการบ้านด้วยการนำเทคโนโลยีที่สร้างสรรค์มาประยุกต์ใช้ไปจนถึงการจัดการด้านการเงินและลูกค้าสัมพันธ์ เพื่อสร้างมาตรฐานใหม่และยกระดับคุณภาพชีวิตที่ต้องอยู่อาศัย

จากการที่บริษัททำงานอย่างใกล้ชิดร่วมกับนักออกแบบชั้นนำ บริษัทจึงมีองค์ความรู้ในการตอบสนองความต้องการของลูกค้า ประกอบกับความคิดสร้างสรรค์ในการออกแบบของผู้เชี่ยวชาญ จึงทำให้แนวคิดการออกแบบที่ล้ำสมัยสามารถประยุกต์ใช้ให้เป็นจริง อาทิ โครงการ เดอะ ริเวอร์ และ โครงการ 185 ราชดำริ ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้าของประเทศไทย อีกทั้งโครงการใหม่ล่าสุดของบริษัท อาทิ โครงการ ดี เอสเทล พร้อมพงษ์ และ โครงการ เทตต์ สากธ ทาวน์ เป็นต้น

เหนือสิ่งอื่นใด หลักการที่บริษัทยึดถือและให้ความสำคัญสูงสุดคือการยึดถือหลักคุณธรรม ในการรักษาคำมั่นสัญญาที่ให้ไว้กับลูกค้า บริษัทพยายามทุกวิถีทางเพื่อให้ความมั่นใจว่าลูกค้าที่ส่งมอบให้กับลูกค้าได้คุณภาพตามมาตรฐานของบริษัท รวมถึงการใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพและการก่อสร้างที่ได้มาตรฐานระดับสากล นอกจากนี้ด้วยความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับผู้อยู่อาศัยตามหลักธุรกิจของบริษัท บริษัทยังคัดสรรทำเลที่ตั้งของโครงการ, จัดหาผู้จัดจำหน่าย และจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างอย่างระมัดระวัง เพื่อเป็นหลักประกันว่าคุณภาพ, การออกแบบ, ประโยชน์ใช้สอย และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ จะสร้างความพึงพอใจสูงสุดต่อลูกค้าและก่อให้เกิดความเชื่อมั่นในผลิตภัณฑ์ของบริษัท

กลยุทธ์ทางด้านราคา

ด้วยความมุ่งมั่นในการสร้างความคุ้มค่าในการลงทุนให้กับลูกค้า ซึ่งรวมไปถึงคุณภาพของผลิตภัณฑ์หรือโครงการ ตำแหน่งที่ตั้งของโครงการและการบริหารโครงการ บริษัทให้ความสำคัญในการวิเคราะห์ตลาดด้วยการทำวิจัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อระบุความต้องการและกำลังการซื้อของลูกค้า รวมไปถึงจำนวนโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะเกิดขึ้นในอนาคต เพื่อหาแนวทางในการกำหนดราคาขายที่เหมาะสมต่อผู้บริโภค แม้ว่าราคาขายของยูนิตจะขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ อาทิ ราคาที่ดิน, ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน แต่บริษัทก็มีความพยายามที่จะขายโครงการในราคาที่เหมาะสม เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและผู้ลงทุนที่เป็นกลุ่มเป้าหมาย

ด้วยชื่อเสียงที่สั่งสมมา และคุณภาพของโครงการทำให้บริษัทมีความแตกต่างจากคู่แข่งรายอื่นและเป็นเหตุผลสำคัญในการเพิ่มขึ้นของจำนวนลูกค้าทั้งในและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง

กลยุทธ์การตลาดและการขาย

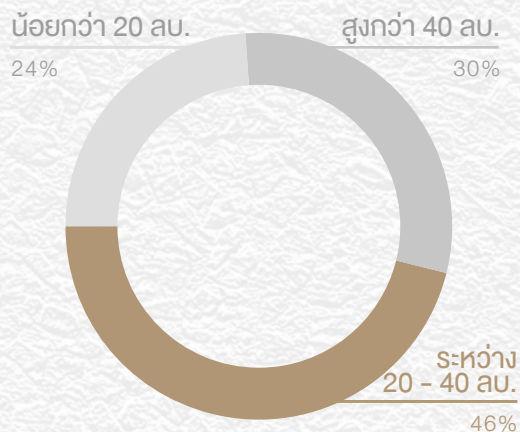
ในปี 2565 บริษัทเดินหน้าขับเคลื่อนองค์กรภายใต้แนวคิด Luxury Reimagined เพื่อส่งมอบประสบการณ์ที่แตกต่างและโดดเด่น เน้นการพัฒนาโครงการในระดับอัลตร้าลักซ์วรีและลักซ์วรีอย่างต่อเนื่อง ทั้งโครงการที่พักอาศัยที่ใกล้พัฒนาแล้วเสร็จและโครงการในแผนพัฒนา รวมไปถึงโครงการอาคารสำนักงานเกรดเอที่ใกล้พัฒนาแล้วเสร็จ เพื่อมอบประสบการณ์เหนือระดับให้กับผู้เช่า และประชาชนโดยทั่วไปได้ใช้, ชื่นชม, ร่วม, ภาควิบิใจในภูมิทัศน์ และความสวยงามของอาคาร ในปี 2566

หลังจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโควิด-19 ดีขึ้น บริษัทเดินหน้าขับเคลื่อนกิจกรรมการตลาดอย่างเต็มที่ ไม่ว่าจะเป็นการโฆษณา, ประชาสัมพันธ์, การจัดงาน, การออกบูธและจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายหลายรูปแบบ ไปพร้อมกับกลยุทธ์ออนไลน์เพื่อกระตุ้นยอดขายของโครงการปัจจุบันและสามารถปิดการขายได้อย่างต่อเนื่องใกล้เคียงเป้าหมายที่ตั้งไว้

บริษัทยังคงเดินหน้าเพื่อเปิดตัวโครงการใหม่ในระดับอัลตร้าลักซ์วรี ที่จะสะท้อนนิยามใหม่ขององค์กรได้อย่างชัดเจนมากขึ้น ในปี 2566

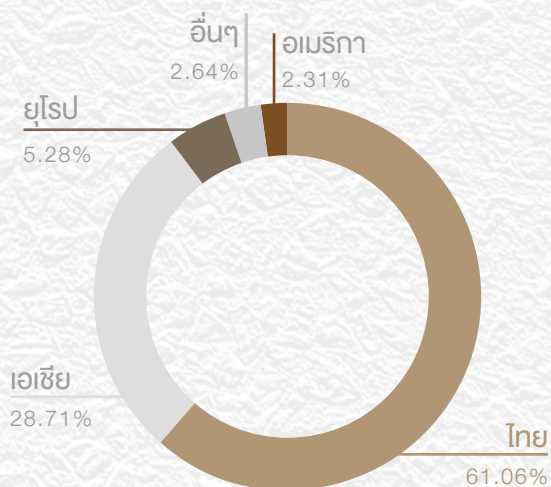
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ด้วยความตั้งใจสร้างสรรค์สิ่งที่ดีที่สุด ทำให้โครงการของบริษัทได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้า และทำให้แบรนด์ ไรมอน แลนด์ อยู่ในแนวหน้าของที่พักอาศัยระดับลักซ์ชูรีส์ตลอดมา ในปีพ.ศ. 2565 ที่ผ่านมา การเดินทางนับเคลื่อนกิจกรรมการตลาดและการประชาสัมพันธ์แบบเต็มรูปแบบ สามารถยกระดับการรับรู้ถึงแบรนด์ ไรมอน แลนด์ ในตลาดขึ้นมาได้อย่างมาก ส่งผลเชิงประจักษ์ผ่านกระแสตอบรับมากมายจากช่องทางออนไลน์และยอดขายที่บริษัทได้รับ บริษัทมีความมั่นใจว่าความสำเร็จนี้จะช่วยต่อยอดให้สามารถดำเนินโครงการต่อไปได้อย่างสำเร็จ และจากการที่ลูกค้าเดิมผู้ที่เป็นเจ้าของห้องชุดในโครงการของบริษัท ได้ให้ความไว้วางใจแนะนำเพื่อนและคนรู้จักให้เข้ามาเป็นลูกค้าใหม่ของบริษัทอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงใช้กลยุทธ์นี้ในการทำการตลาดอย่างประสบความสำเร็จมาโดยตลอด ทั้งนี้จากการที่บริษัทเป็นผู้ประกอบการที่มุ่งเน้นตอบสนองความต้องการ และความพึงพอใจให้แก่กลุ่มลูกค้าระดับบน จากกราฟจึงเห็นได้ว่าสัดส่วนของมูลค่าหน่วยราคาสูงกว่า 40 ล้านบาท อยู่ที่ประมาณ 30% และราคาขายระหว่าง 20 ล้านบาท ถึง 40 ล้านบาท อยู่ที่ประมาณ 46%



กราฟแสดงสัดส่วนมูลค่าหน่วยที่อยู่อาศัยของบริษัทในปีพ.ศ. 2561 - 2565

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย



กราฟแสดงสัดส่วนลูกค้าตามจำนวนขายหน่วยที่อยู่อาศัยของบริษัท ในปีพ.ศ. 2561 - 2565

สำหรับสัดส่วนลูกค้าที่ซื้อสิ่งหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยของบริษัท ในช่วง 5 ปีย้อนหลัง (พ.ศ. 2561 - 2565) บริษัทมีสัดส่วนลูกค้าไทยเฉลี่ยเพิ่มขึ้น เป็นร้อยละ 61.06% เนื่องจากในปี 2563 ถึงครึ่งปีแรกของปี 2565 เกิดการแพร่ระบาดของโควิด-19 ทำให้ทั่วโลกมีการจำกัดการบินระหว่างประเทศ อีกทั้งต้องมีการกักตัวอย่างน้อย 14 วันหรือขึ้นกับนโยบายในแต่ละประเทศเมื่อเดินทางเข้าไปยังประเทศต่างๆ เพื่อป้องกันการระบาดของเชื้อโรค ซึ่งทำให้การเดินทางเข้าออกระหว่างประเทศมีความไม่สะดวก ด้วยเหตุนี้ทำให้ลูกค้าต่างชาติที่เคยมีสัดส่วนมากกว่าร้อยละ 45 ของบริษัทไม่สะดวกที่จะเดินทางเข้ามาประเทศไทยเพื่อรับโอนห้องชุด แต่ในช่วงครึ่งปีหลังหลายประเทศได้มีการผ่อนคลายมาตรการการป้องกัน โดยเฉพาะประเทศในแถบเอเชีย จึงทำให้เริ่มมีการตอบรับที่ดีจากลูกค้ากลุ่มดังกล่าวเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงไตรมาสที่ 3 และ 4 ของปี บริษัททำการตลาดกับกลุ่มลูกค้าในประเทศไทย ควบคู่กันไปกับความร่วมมือกับตัวแทนขายในกลุ่มประเทศดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้บริษัทใช้ช่องทางการจำหน่ายผ่านตัวแทนขายและพนักงานขายของบริษัท โดยมีจำนวนยูนิตที่ขายผ่านช่องทางดังกล่าวในสัดส่วนประมาณร้อยละ 37 และประมาณร้อยละ 63 ของจำนวนยูนิตที่ขายทั้งหมด ตามลำดับ

บริการลูกค้าสัมพันธ์

หลังการขาย บริษัทมีการให้บริการอำนวยความสะดวก ณ ที่ตั้งโครงการเพื่อให้แน่ใจว่าการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าเป็นไปอย่างราบรื่น นอกจากนี้ เพื่อเป็นการยืนยันถึงเป้าหมายของบริษัท ที่จะส่งมอบโครงการที่มีคุณภาพและสร้างความพึงพอใจสูงสุด บริษัทยังมีระยะเวลารับประกันภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าอีกด้วย และเพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง บริษัทได้จัดทำการสำรวจความคิดเห็นและความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ทั้งในช่วงระหว่างการดำเนินโครงการและหลังจากการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ เพื่อศึกษาและทำความเข้าใจในนิสัย, ความต้องการ, ความคิดเห็นของลูกค้า และเพื่อที่บริษัทจะดำเนินการแก้ไขหากมีข้อผิดพลาดหรือความไม่พึงพอใจในสินค้าและบริการของบริษัทได้อย่างทันเวลาที่

(2.2) สภาพตลาดและการแข่งขัน

สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปี 2565

มูลค่าเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในประเทศ และอัตราเงินเฟ้อ กองยุทธศาสตร์และการวางแผนเศรษฐกิจมหภาค สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) เปิดเผยว่าการเติบโตของ GDP ของประเทศในปี 2565 อยู่ที่ 2.6%¹ เทียบกับการลดลงอย่างรุนแรงที่ -6.2% ในปี 2563 และการฟื้นตัว 1.5% ในปี 2564; การขยายตัวส่วนใหญ่ได้รับแรงหนุนจากการเติบโตที่โดดเด่นของการท่องเที่ยว (มีนักท่องเที่ยวอย่างน้อย 9 10.5 ล้านคนในปี 2565) และการบริโภคภาคเอกชน

สำหรับอัตราเงินเฟ้อทั่วไป สศช. รายงานว่าดัชนีราคาผู้บริโภค (CPI) สำหรับประเทศไทยอยู่ที่ 6.1% ในปี 2565 เพิ่มขึ้นจาก 1.2% ในปี 2564:

| ตัวบ่งชี้ (% YoY) | 2563 | 2564 | 2565 |
|-----------------------|------|------|------|
| อัตราการเติบโตของ GDP | -6.2 | 1.5 | 2.6 |
| อัตราเงินเฟ้อทั่วไป | -0.8 | 1.2 | 6.1 |

1 ที่มา: NESDC (https://www.nesdc.go.th/nesdb_en/ewt_news.php?nid=4491&filename=Macroeconomic_Planning)

ปัจจัยสำคัญที่ต้องติดตามเกี่ยวกับความเสี่ยงในการเติบโต ได้แก่ การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก การปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายและการหยุดชะงักของอุปทานทั่วโลกที่ยังคงยืดเยื้อ ในขณะที่จำนวนนักท่องเที่ยวที่สูงกว่าคาดและการลงทุนที่ฟื้นตัวเร็วกว่าคาด น่าจะมีส่วนผลักดันการเติบโตของเศรษฐกิจ

สถานการณ์โควิด - 19

ท่ามกลางสถานการณ์การแพร่ระบาด ประเทศไทยได้ปรับตัวและมีความก้าวหน้าเป็นอย่างมากในการทำให้การดำเนินชีวิตของผู้คนเป็นไปอย่างปกติ แทนที่จะกลับไปใช้มาตรการล็อกดาวน์และการควบคุมการเข้าประเทศที่ส่งผลกระทบอย่างรุนแรงต่อเศรษฐกิจและการท่องเที่ยว ประเทศไทยกลับใช้แนวทาง New Normal เพื่อจัดการกับสถานการณ์การแพร่ระบาด สิ่งนี้ทำให้การท่องเที่ยวและกิจกรรมทางเศรษฐกิจเติบโตอย่างมหาศาลในปีที่ผ่านมาเมื่อเทียบกับปี 2564 โดยภาคธุรกิจต่างๆ ก็กลับมาเข้าทำงานที่สำนักงาน และการขนส่งมวลชนก็มีจำนวนผู้โดยสารเพิ่มขึ้นอย่างมากเช่นกัน

ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2564 ประเทศไทยค่อยๆ เปิดพรมแดนสู่การท่องเที่ยวระหว่างประเทศอีกครั้งด้วยโปรแกรมต่างๆ เช่น โครงการภูเก็ตแซนด์บ็อกซ์ และโครงการสมุยพลัส ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2564 ถึงมกราคม 2565 ซึ่งเป็นไปตามกำหนดการ 4 เฟส ในการเปิดประเทศใหม่ โดยตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 ประเทศไทยได้มีการเปิดประเทศอีกครั้งโดยสมบูรณ์พร้อมกับการยกเลิกโครงการลงทะเบียน Thailand Pass โดยชาวต่างชาติเพียงต้องแสดงหลักฐานการฉีดวัคซีนหรือผลการทดสอบ ATK ที่เป็นลบภายใน 72 ชั่วโมงของการเดินทางเท่านั้น อย่างไรก็ตาม ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 เป็นต้นมา ข้อกำหนดนี้ได้ถูกยกเลิกพร้อมกับการยกเลิกพระราชกฤษฎีกาฉุกเฉิน นอกจากนี้ คณะรัฐมนตรียังอนุมัติการขยายระยะเวลาพำนักสำหรับนักท่องเที่ยวจากประเทศหรือเขตแดนที่ได้รับยกเว้นการกักตัวจากเดิม 30 วัน เป็น 45 วัน และจาก 15 วันเป็น 30 วันสำหรับผู้มีสิทธิ์ได้รับวีซ่าเมื่อเดินทางมาถึงการเปลี่ยนแปลงเหล่านี้มีผลใช้บังคับในวันที่ 1 ตุลาคม 2565 จนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2566

การปรับปรุงนโยบายเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยภาครัฐ

รัฐบาลไทยได้ประกาศลดค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนขายและจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดบางประเภทในปี 2566² อัตราเหล่านี้จะยังคงมีผลจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของความพยายามของรัฐบาลที่จะสนับสนุนภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และส่งเสริมการเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ทั้งนี้ อัตราที่ลดลงจะใช้กับการขายและการจำนองบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว อาคารพาณิชย์ และที่ดินโดยรอบอาคารเหล่านี้รวมถึงห้องชุดในอาคารชุด โดยให้เฉพาะสำหรับคนไทยเท่านั้น

รัฐบาลไทยได้มีการพิจารณาที่จะออกกฎหมายที่อนุญาตให้ชาวต่างชาติถือครองที่ดินในประเทศ³ โดยมุ่งเป้าไปที่ชาวต่างชาติที่จะลงทุนมากกว่า 40 ล้านบาทในเศรษฐกิจไทย โดยจะแบ่งออกเป็น 4 กลุ่ม ได้แก่ บุคคลผู้มีฐานะดี ผู้เกษียณอายุ ชาวต่างชาติที่ทำงานในประเทศไทย และชาวต่างชาติที่มีทักษะสูง โดยสามารถเป็นเจ้าของที่ดินสูงถึง 1 ไร่เพื่อการอยู่อาศัย เรื่องนี้สร้างความสนใจให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ.

565 ร่างข้อบังคับดังกล่าวได้ถูกถอนออกจากระเบียบวาระการประชุมของคณะรัฐมนตรีหลังจากมีการคัดค้านของประชาชน⁴

นอกจากนี้ธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีการประกาศไม่ขยายมาตรการผ่อนปรนอัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่า (LTV)⁵ เนื่องจากเศรษฐกิจได้มีการฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งตามรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทย โดย LTV นั้นผ่อนปรนตั้งแต่เดือนตุลาคม 2564 ถึงธันวาคม 2566 เพื่อช่วยกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์และช่วยให้ผู้ซื้อบ้านได้รับอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับสัญญาสินเชื่อจำนองทุกประเภท ซึ่งช่วยลดผลกระทบจากโรคระบาดที่มีต่อผู้ซื้อบ้าน

แนวโน้มอุตสาหกรรมและสภาวะการแข่งขันในตลาดคอนโดมิเนียม

ในเดือนตุลาคม 2565 Agency for Real Estate Affairs (AREA) ได้ทำการสำรวจตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยเปิดเผยว่ามีจำนวนที่อยู่อาศัยเปิดตัวทั้งหมดอยู่ที่ 11,060 ยูนิต เพิ่มขึ้น 29% เมื่อเทียบกับเดือนต่อเดือน โดยหลักมาจากประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งจากโครงการที่เปิดตัวทั้งหมด เป็นคอนโดมิเนียม 48% ทาวน์เฮาส์ 32% และบ้านเดี่ยว 19%

การเปิดตัวของคอนโดมิเนียมนั้นเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญที่ 5,306 ยูนิต ซึ่งเพิ่มขึ้น 254% เมื่อเทียบกับเดือนต่อเดือน โดยส่วนใหญ่กระจุกตัวในระดับล่างถึงระดับกลางในช่วงราคา 1 - 3 ล้านบาท/ยูนิต อัตราส่วนของการเปิดตัวโดยผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เพิ่มขึ้นจาก 82% ในเดือนกันยายนเป็น 88% ในเดือนตุลาคม 2565

กิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เพิ่มขึ้นและความเชื่อมั่นช่วยเพิ่มอัตราการครอบครองในภาคอสังหาริมทรัพย์ อัตราการครอบครองเฉลี่ยสำหรับการเปิดตัวใหม่เพิ่มขึ้นจาก 16% ในเดือนกันยายนเป็น 18% ในเดือนตุลาคม ซึ่งได้แรงหนุนส่วนใหญ่มาจากประเภทคอนโด อัตราการซื้อคอนโดเพิ่มขึ้นจาก 22% ในเดือนกันยายนเป็น 27% ในเดือนตุลาคม โดยมีสาเหตุหลักมาจากการจองคอนโดราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาทต่อยูนิตเพิ่มมากขึ้น

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2565 จากข้อมูลของ Knight Frank⁷ นั้น 94% ของอุปทานคอนโดมิเนียมเปิดตัวใหม่อยู่ในเขตชานเมืองของกรุงเทพฯ ในขณะที่อีก 6% ที่เหลืออยู่ในเขตชานเมือง อัตราการขายในไตรมาสที่ 3 ปี 2565 อยู่ที่ 30.7% ส่งผลให้มียอดขาย 3,018 ยูนิต อัตราการขายลดลง 7.3% เมื่อเปรียบเทียบกับเดียวกันของปีที่แล้ว และเพิ่มขึ้น 10.6% เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ 2 ปี 2565 ในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2565 ราคาเสนอขายของคอนโดมิเนียมในพื้นที่ต่างๆ ในกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้นเล็กน้อย คอนโดมิเนียมในย่านศูนย์กลางธุรกิจมีราคาเสนอขายประมาณ 240,500 บาทต่อตารางเมตร เพิ่มขึ้น 0.23% จากไตรมาสก่อน คอนโดมิเนียมในเขตเมืองมีราคาประมาณ 116,650 บาทต่อตารางเมตร เพิ่มขึ้น 0.46% จากไตรมาส

2 ที่มา Tilleke & Gibbins (<https://www.tilleke.com/insights/thailand-reduces-2023-property-sale-and-mortgage-registration-fees-for-thai-buyers/>)

3 ที่มา Tilleke & Gibbins (<https://www.tilleke.com/insights/thailand-reduces-2023-property-sale-and-mortgage-registration-fees-for-thai-buyers/>)

4 ที่มา Bangkok Post (<https://www.bangkokpost.com/business/2426970/central-bank-will-stop-allowing-100-mortgages>)

5 ที่มา Bangkok Post (<https://www.bangkokpost.com/business/2426970/central-bank-will-stop-allowing-100-mortgages>)

6 ที่มา Thai Enquirer (<https://www.thaienquirer.com/45911/property-market-sees-sharp-recovery-in-launches-and-take-up-rates-prompting-optimism-in-sector-to-launch-more/>)

7 Knight Frank (<https://content.knightfrank.com/research/2265/documents/en/bangkok-condominium-market-q3-2022-9799.pdf>)

ก่อน พน-ที่คอนโดมิเนียมในเขตชานเมืองกรุงเทพฯ มีราคาเสนอขายประมาณ 64,500 บาทต่อตารางเมตร เพิ่มขึ้น 1.07% จากไตรมาสก่อน

ตลาดคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชวรีส์

ในช่วงครึ่งแรกของปี 2565⁸ ตลาดคอนโดมิเนียมระดับอัลตร้า-ลักซ์ชวรีส์มีอัตราการขาย 84.9% โดยมียอดขาย 3,464 ยูนิต จากอุปทานทั้งหมด 4,080 ยูนิต ตามข้อมูลของ Knight Frank ราคาเสนอขายเฉลี่ยของคอนโดมิเนียมระดับอัลตร้า-ลักซ์ชวรีส์อยู่ที่ 368,600 บาทต่อตารางเมตร ซึ่งลดลง 3.1% จากสิ้นปี 2564 ตลาดคอนโดมิเนียมระดับพรีเมียมมีอัตราการขาย 81.5% โดยมียอดขาย 4,020 ยูนิต จากอุปทานทั้งหมด 4,934 ยูนิต ราคาเสนอขายเฉลี่ยของคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชวรีส์อยู่ที่ 264,195 บาทต่อตารางเมตร ซึ่งลดลง 3% เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2564

48% (1,949 ยูนิต) ของอุปทานคอนโดมิเนียมระดับอัลตร้า-ลักซ์ชวรีส์ตั้งอยู่ในย่านสุขุมวิท 26% อยู่ในย่านลุมพินี 16% อยู่ในพื้นที่ริมแม่น้ำ และ 10% ที่เหลืออยู่ในย่านสาทร-สีลม แม้ว่าไม่มีโครงการในระดับนี้เปิดตัวในครึ่งแรกของปี 2565 แต่ก็มีแนวโน้มเป็นไปได้ที่จะมีอุปทานใหม่ในพื้นที่ทองหล่อพร้อมโครงการเพิ่มเติม

แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566

จากรายงาน “Thailand Real Estate Market Outlook 2023”⁹ ของ CBRE ได้มีการเน้นย้ำถึงแนวโน้มสำคัญหลายประการในตลาดที่อยู่อาศัยและสำนักงาน / อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ในประเทศไทย ซึ่งรวมถึง:

ตลาดที่อยู่อาศัย

1. ตลาดที่อยู่อาศัยระดับหรูจะยังคงต้องปรับตัวเพื่อตอบสนองความต้องการและไลฟ์สไตล์ที่เปลี่ยนไปของผู้ซื้อ
2. เนื่องจากผลกระทบที่ยาวนานของการแพร่ระบาด ผู้ซื้อจึงแสดงความต้องการบ้านมากกว่าคอนโดมิเนียม เนื่องจากพื้นที่ใช้สอยที่ใหญ่กว่า ความเป็นไปได้สำหรับการอยู่อาศัยหลายชั่วอายุคน และความเป็นส่วนตัวที่มากกว่า
3. มีกิจกรรมเพิ่มขึ้นในตลาดคอนโดใจกลางเมือง ด้วยการนำเสนอโครงการใหม่ที่ใหญ่ขึ้น
4. ด้วยการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวสูงขึ้น จึงมีความเชื่อมั่นว่าจะมีผู้ซื้อที่มีศักยภาพมากขึ้นจากเอเชียตะวันออกเฉียงใต้และตะวันออกกลาง

ย้อนกลับไปในปี 2565 พื้นที่ใจกลางเมืองและชานเมืองของกรุงเทพฯ มีอุปทานสำหรับคอนโดมิเนียมใหม่กว่า 95% ในขณะที่ใจกลางเมืองมีน้อยกว่า 70% เมื่อเทียบกับช่วงก่อนโควิด อย่างไรก็ตาม อุปทานใหม่ในปี 2565 นั้นถือว่าเติบโตขึ้นอย่างมาก และเทียบได้กับอุปทานในปี 2563 และ 2564 รวมกัน

มีการเปิดตัวที่อยู่อาศัยระดับลักซ์ชวรีส์เพิ่มขึ้นอย่างมากในปี 2565 โดยมีการเปิดตัวยูนิตระดับลักซ์ชวรีส์และอัลตร้าลักซ์ชวรีส์ใหม่กว่า 1,100 ยูนิต ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยในรอบ 7 ปีประมาณ 4 เท่า การเปิดตัวใหม่ของเซกเมนต์ระดับอัลตร้าลักซ์ชวรีส์ในปี 2565 มีมากกว่าอุปทานก่อนหน้าทั้งหมด (333 ยูนิต) แสดงให้เห็นถึงการเติบโตที่โดดเด่นในตลาดลักซ์ชวรีส์และซูเปอร์ลักซ์ชวรีส์

ในปี 2566 CBRE คาดว่าจะมีการเปิดตัวคอนโดมิเนียมใหม่ประมาณ 7,000 ยูนิตในย่านใจกลางธุรกิจ (CBD) และประมาณ 50,000 ยูนิตในย่านตัวเมืองและชานเมืองของกรุงเทพฯ โดยคาดว่าจะมีการเปิดตัวบ้านใหม่ประมาณ 35,000 ยูนิต และยูนิตที่อยู่อาศัยระดับลักซ์ชวรีส์และอัลตร้าลักซ์ชวรีส์ประมาณ 1,200 ยูนิต

ตลาดอาคารสำนักงาน / อาคารเชิงพาณิชย์

เมื่อย้อนไปในปี 2565 จากรายงานพบว่าจากความต้องการที่ลดลงทำให้มีพื้นที่เช่าว่างเพิ่มขึ้น และการที่มีกิจกรรมการเช่าที่ต่ำในปี 2565 ส่งผลให้อัตราค่าเช่าเฉลี่ยลดลงอย่างช้าๆ โดยอาคารที่ตั้งอยู่ในเขตใจกลางธุรกิจ (CBD)เกรด A ยังคงคาดว่าจะได้อัตราค่าเช่าสูงถึง 1,000 บาท/ตร.ม. ทั้งนี้ CBRE เชื่อว่าคุณภาพระดับสากลของอุปทานใหม่จะขับเคลื่อนการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของตลาดอาคารสำนักงาน

หนึ่งในแนวโน้มสำคัญที่ต้องจับตามองในปี 2566 เกี่ยวกับตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน คือ แนวโน้มของบริษัทต่างๆ ที่จะย้ายไปยังอาคารคุณภาพสูงในทำเลที่ดีเยี่ยม รวมถึงได้รับความสนใจจากการรับรองต่างๆ เช่น ใบรับรอง LEED และ WELL

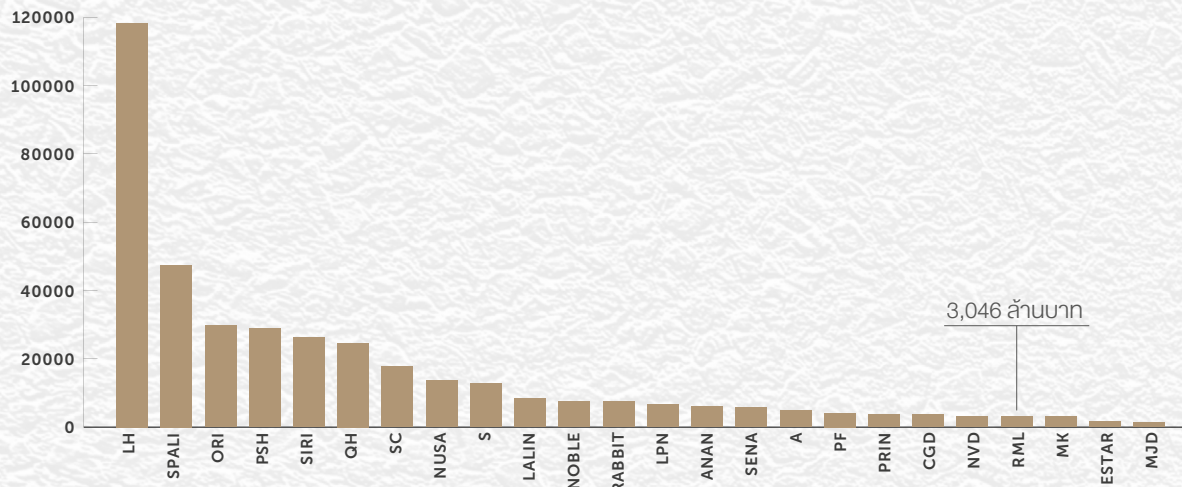
ภาพรวมตลาดอาคารสำนักงาน / อาคารเชิงพาณิชย์ในปี 2566 นั้น CBRE คาดการณ์ว่ามีแนวโน้มเป็นลบ โดยคาดว่าอัตราพื้นที่เช่าที่ว่างจะเพิ่มขึ้นมากกว่า 20% จากประมาณ 15% ในปี 2565 โดยที่อัตราการเช่าสุทธิประจำปียังคงอยู่ในเชิงลบ โดย CBRE คาดว่าอุปทานใหม่จะเพิ่มขึ้นมากกว่า 20% ในปี 2566 เมื่อเทียบกับประมาณ 16% ในปี 2565

8 Knight Frank (<https://content.knightfrank.com/research/2215/documents/en/bangkok-super-prime-condominium-market-thailand-1h-2022-9480.pdf>)

9 ที่มา: CBRE (<https://www.cbre.co.th/insights/reports/2023-thailand-market-outlook-report>)

จำนวนคู่แข่ง การเปรียบเทียบขนาดบริษัท ความสามารถในการแข่งขันของบริษัท

จากบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้างจำนวน 23 แห่ง¹⁰



10 ข้อมูลจาก SET

(3) การจัดหาโครงการ

การศึกษาความเป็นไปได้

การทำวิจัยและการศึกษาความเป็นไปได้อาจถือเป็นรากฐานสำคัญในการพัฒนาโครงการของบริษัท เริ่มตั้งแต่การวิจัยเพื่อหาทำเลที่เหมาะสมในการซื้อที่ดิน ซึ่งเป็นกระบวนการแรกในการพัฒนาโครงการ ต่อเนื่องไปจนถึงการศึกษาโครงการอย่างละเอียดเพื่อการพัฒนาแผนงานและการดำเนินงานในแต่ละโครงการ

ด้วยทีมวิจัยของบริษัทเองสามารถวิเคราะห์ความต้องการของตลาดและประเมินศักยภาพของทำเลที่น่าสนใจ ทั้งในแง่ความคาดหวังและกำลังการซื้อ ยิ่งไปกว่านั้นจากการวิเคราะห์โครงการที่มีอยู่ในตลาดและการเปรียบเทียบราคา บริษัทสามารถระบุความต้องการเฉพาะของกลุ่มลูกค้าที่บริษัทควรให้ความสนใจได้

บริษัททำการสำรวจที่ดินเพื่อประเมินศักยภาพของทำเลที่ตั้ง, วิเคราะห์ประสิทธิภาพและความเหมาะสมของขนาดและรูปร่างของที่ดิน, ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐาน, และความสะดวกในการเดินทางและการสัญจร โดยพิจารณาจากความหนาแน่นของประชากรและเส้นทางเดินรถ เป็นต้น

ควบคู่ไปกับการศึกษาความเป็นไปได้องค์กรโครงการ บริษัท ได้ทำการออกแบบในเบื้องต้นและศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านกฎหมาย เช่น กฎหมายผังเมืองและข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทจะสามารถทำการก่อสร้างโครงการด้วยโครงสร้างและรูปแบบที่ได้ออกแบบไว้ โดยก่อนเริ่มโครงการ บริษัทได้มีการพิจารณาข้อกำหนดต่างๆ รวมทั้งตรวจสอบเอกสารทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างละเอียด นอกจากนี้ในฐานะองค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัทพิจารณาอย่างรอบคอบถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการพัฒนาโครงการ

ของบริษัท โดยมีการทำวิจัยผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด (Environmental Impact Study หรือ EIA) ซึ่งบริษัทไม่เพียงปฏิบัติตามข้อกำหนดขั้นต่ำแต่พยายามทุกวิถีทาง เพื่อให้แน่ใจว่าการก่อสร้างและการพัฒนาโครงการทั้งหมดเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องของกรมที่ดิน, คณะกรรมการสิ่งแวดล้อม, สำนักงานการวางผังเมือง, และกระทรวงมหาดไทย สำหรับโครงการยูนิคที่พักอาศัยที่มีขนาดเกินกว่า 80 ห้อง หรือมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป บริษัทได้มีการจัดทำและยื่นรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม บริษัทมีความภูมิใจเป็นอย่างยิ่งในประวัติที่ดีเสมอมาทั้งในด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

ที่สำคัญ บริษัทยังได้มีการวิเคราะห์ทางการเงินสำหรับแต่ละโครงการอย่างละเอียด โดยการคิดวิเคราะห์จำนวนเงินลงทุนที่ต้องการเปรียบเทียบกับเงินทุนหมุนเวียนที่ทางบริษัทมีอยู่เพื่อการตัดสินใจในการหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม ไม่ว่าจะเป็นจากการสนับสนุนจากผู้ร่วมทุนหรือจากสถาบันทางการเงินก็ตาม

การคัดเลือกบริษัทพัฒนาโครงการ

ทุกโครงการของบริษัทได้นำแนวคิดเกี่ยวกับวิศวกรรมคุณค่า (Value Engineering) ซึ่งเป็นกระบวนการที่มุ่งเน้นพัฒนาทั้งทางด้านเทคนิค, คุณภาพของวัสดุก่อสร้าง, และวิธีการก่อสร้าง เพื่อให้แน่ใจว่าวิธีการดำเนินงานโครงการมีประสิทธิภาพสูงสุดด้วยต้นทุนต่ำ ด้วยแนวคิดนี้บริษัทได้มีการว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน ในแต่ละขั้นตอนของการพัฒนาโครงการ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าโครงการของบริษัทสามารถดำเนินงานได้เสร็จสมบูรณ์ตามมาตรฐานที่บริษัทตั้งไว้ และสามารถส่งมอบงานที่ได้คุณภาพและมาตรฐานการก่อสร้างตามที่ตกลงให้กับลูกค้า

ผู้ออกแบบ

เมื่อมีรายละเอียดแผนโครงการแล้ว บริษัท จะทำการคัดเลือกผู้ออกแบบโครงการ โดยมีเกณฑ์การคัดเลือกจากการพิจารณาประสบการณ์การทำงานในอดีตในโครงการพัฒนาที่มีความคล้ายคลึงกับโครงการของบริษัท ความเข้าใจในทำเลสถานที่ก่อสร้างและสภาพแวดล้อม การคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดในการออกแบบ การคัดเลือกผู้ออกแบบจะจัดทำโดยวิธีการเชิญเข้าเจรจาจากข้อกำหนดด้านการออกแบบเบื้องต้นของโครงการและแจ้งถึงโจทย์และจุดมุ่งหมาย วัตถุประสงค์ของโครงการ ค่าธรรมเนียมจะขึ้นอยู่กับขอบเขตของงานตามโครงการและโครงสร้างค่าธรรมเนียมของบริษัทและตลาด

ผู้รับเหมาหลัก

ในทุกโครงการของ โรมอน แลนด์ บริษัทจะคัดเลือกผู้รับเหมาหลักจากบริษัทก่อสร้างชั้นนำระดับสากล โดยหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้รับเหมาประกอบด้วย ความสามารถทางด้านเทคนิค, วิธีการดำเนินงานก่อสร้างที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพ, บุคลากรที่มีประสบการณ์และมีความชำนาญ และชื่อเสียงที่ไว้วางใจได้ในการส่งมอบงานที่เสร็จสมบูรณ์ภายในระยะเวลาและงบประมาณที่กำหนด ผู้รับเหมาต้องมีความสามารถในการประสานและควบคุมงานแบบศูนย์รับผิดชอบเดียว (Single-Point Accountability) ซึ่งรวมถึงเป็นการประสานงานกับผู้ออกแบบ, การควบคุมและประกันคุณภาพการก่อสร้าง (Quality Assurance/Quality Control) และการแก้ไขปัญหาในการดำเนินงาน นอกจากนี้ผู้รับเหมาที่ได้รับเลือกจะต้องเป็นบริษัทที่มีฐานะทางการเงินที่ดีและมีแหล่งเงินทุนสนับสนุนที่มั่นคง

ผู้รับเหมาช่วง

บริษัทจะมีการทำสัญญาช่วงกับผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางสำหรับงานว่าจ้างที่มีขนาดเล็กในแต่ละโครงการ เช่น งานเฟอร์นิเจอร์ งานชุดครัว ด้วยกระบวนการคัดเลือกของบริษัท ซึ่งพิจารณาจากความสามารถด้านเทคนิค, คุณภาพของวัสดุและบริการ และราคาที่เสนอ โดยบริษัทจะจัดจ้างผู้รับเหมาช่วงผ่านทางผู้รับเหมาหลักของโครงการ แต่อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีส่วนร่วมในกระบวนการโดยตลอดผ่านทางผู้จัดการโครงการ ซึ่งจะคอยตรวจสอบทุกขั้นตอนของการดำเนินการตั้งแต่การคัดเลือกไปจนถึงการทำสัญญาและการกำกับดูแลงานของผู้รับเหมาช่วง

ที่ปรึกษา

เพื่อให้แน่ใจว่าทุกๆ โครงการของบริษัท เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพและเสร็จสมบูรณ์ตามกำหนดการส่งมอบงาน บริษัทได้จัดจ้างที่ปรึกษากายนอกเพื่อคอยตรวจสอบโครงการ โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการคัดเลือกผู้รับเหมาไปจนถึงการดำเนินงานก่อสร้าง เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ในการออกแบบที่เป็นเลิศและการใช้พลังงานอย่างเหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดด้วยผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่น้อยที่สุด การคัดเลือกที่ปรึกษาจะพิจารณาจากความรู้เฉพาะทางด้านวิศวกรรมและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับโครงการที่พัฒนา นอกจากนี้ที่ปรึกษาจะต้องมีทักษะด้านการนำเทคโนโลยีใหม่ๆ และวิศวกรรมคุณค่าให้เกิดประโยชน์สูงสุด มาประยุกต์ใช้กับเทคโนโลยีและอุปกรณ์ที่ทันสมัยเพื่อลดระยะเวลาการก่อสร้างและทำให้การก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากขึ้น การคัดเลือกที่ปรึกษาจะจัดทำโดยวิธีการเชิญเข้าเจรจาจากข้อกำหนดของโครงการ และโจทย์ที่โครงการต้องการ ด้านค่าธรรมเนียมจะขึ้นอยู่กับขอบเขตของงานตามโครงการและโครงสร้างค่าธรรมเนียมของโครงการที่มีขนาดใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท

การจัดหาวัสดุอุปกรณ์

จุดมุ่งหมายสูงสุดในการจัดจ้างผู้จัดจำหน่ายและจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์สำหรับโครงการของบริษัท คือการลดข้อบกพร่องในการก่อสร้าง การบริหารต้นทุนในการดำเนินงานและการก่อสร้างอย่างเหมาะสมที่สุด รวมถึงการประหยัดพลังงานและสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ในโครงการส่วนใหญ่ของบริษัท วัสดุก่อสร้างส่วนใหญ่จะถูกจัดหาโดยผู้รับเหมาหลัก อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีส่วนเกี่ยวข้องโดยตรงในกระบวนการ โดยเริ่มตั้งแต่การกำหนดเกณฑ์การคัดเลือกไปจนถึงขั้นตอนการจัดหาผู้จัดจำหน่ายและการทำการวิเคราะห์ด้านราคา โดยวัสดุอุปกรณ์เหล่านั้นจะต้องได้มาตรฐานทั้งตามข้อกำหนดการออกแบบและมาตรฐานคุณภาพสากล และมาตรฐานโครงการที่ตั้งไว้ วัสดุหลักในการก่อสร้างจะต้องได้รับการทดสอบสมรรถภาพและได้รับการรับรองจากสถาบันที่เป็นที่ยอมรับตามมาตรฐานสากล ในการบริหารต้นทุนส่วนใหญ่บริษัท จะทำสัญญาในเป็นแบบกำหนดราคาเหมารวม (Fixed Lump Sum Price) เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการเพิ่มขึ้นของต้นทุน

(4). ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หลักคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาเพื่อขายและให้เช่า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ) เท่ากับ 983.54 ล้านบาท ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์(สุทธิ) เท่ากับ 615.99 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) เท่ากับ 31.49 ล้านบาท และที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 1,660.01 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

| รายการ | ผู้ถือกรรมสิทธิ์ | มูลค่าทางบัญชี คงเหลือ (พันบาท) | ภาระผูกพัน | หมายเหตุ |
|---|--|---------------------------------------|--|---|
| ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | | | |
| 1. โครงการขายร์ วงศ์มาตย์ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พื้นที่ 5 - 3 - 70 ไร่ | บจ. โรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ | 2,674 | - | - มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าสำหรับส่วนที่ยังไม่ได้ส่งมอบ |
| 2. โครงการเดอะ ลอฟท์ อโศก ตำบลคลองตันเหนือ อำเภอดินนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 - 2 - 65.8 ไร่ | บจ. โรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ | 5,396 | - | - มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าสำหรับส่วนที่ยังไม่ได้ส่งมอบ |
| 3. โครงการเดอะ ริเวอร์ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 12 - 3 - 41 ไร่ | บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ | 246,260 | - จำลองเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 752 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 247.09 ล้านบาท) | - มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าสำหรับส่วนที่ยังไม่ได้ส่งมอบ |
| 4. โครงการเดอะลอฟท์ สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 2-0-10 ไร่ | บจ. โรมอน แลนด์ สีลม บมจ. โรมอน แลนด์ | 21,279 | - จำลองเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 752 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 6.33 ล้านบาท) | - มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าสำหรับส่วนที่ยังไม่ได้ส่งมอบ - ห้องชุดจำนวน 1 ยูนิต ถือกรรมสิทธิ์โดยบมจ. โรมอน แลนด์ เพื่อให้มีสิทธิในส่วนของการรับประกันบุคคล |
| 5. โครงการวิลล่า หาดกมลา ตำบลกมลา อำเภอกะปี่ จังหวัดภูเก็ต พื้นที่ 22-1-25.8 ไร่ | บจ.กมลลา เบย์ โฮลดิ้ง | 707,933 | - จำลองเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 752 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 507.89 ล้านบาท) | - มูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง |
| รวมต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | 983,542 | | |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | | | | |

| รายการ | ผู้ถือกรรมสิทธิ์ | มูลค่าทางบัญชี คงเหลือ (พันบาท) | ภาระผูกพัน | หมายเหตุ |
|--|--------------------------------|---------------------------------------|---|----------|
| 6. โครงการชัณเอร์เซ็ก ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันไทร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร | บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ | 393,539 | <ul style="list-style-type: none"> - จำนองเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 752 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 9.51 ล้านบาท) - จำนองเป็นหลักประกันวงเงินกู้ 139 ล้านบาท จากบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 39.88 ล้านบาท) - จำนองเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 250 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 195.81 ล้านบาท) - จำนองเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 300 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 155.73 ล้านบาท) | |
| 7. โครงการไลฟ์ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันไทร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร | บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ | 138,659 | - | |
| 8. ที่ดิน ตำบล กมลา อำเภอกะรุ จังหวัดภูเก็ต พื้นที่ 3-0-1.5 ไร่ | บจ. กมลลา อิลส์ท็อปป โฮลดิ้ง | 75,221 | <ul style="list-style-type: none"> - จำนองเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 752 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 70.25 ล้านบาท) | |
| 9. สินทรัพย์อื่นๆ เช่น เฟอร์นิเจอร์ตกแต่งออฟฟิศ , รถยนต์, อุปกรณ์ตกแต่งเซลล์ แกลลอรีส์ เป็นต้น | บริษัทในกลุ่ม บมจ. ไรมอน แลนด์ | 8,566 | - | |
| รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | | 615,985 | | |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | | | | |
| 10. ศูนย์การค้าวิว (VUE) ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันไทร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 2-3-71 ไร่ | บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ | 31,490 | - | |
| รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | | 31,490 | | |
| ที่ดินรอการพัฒนา | | | | |

| รายการ | ผู้ถือกรรมสิทธิ์ | มูลค่าทางบัญชี คงเหลือ (พันบาท) | ภาระผูกพัน | หมายเหตุ |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|---|----------|
| 11.ที่ดินเปล่า ซอยสุขุมวิท 28 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 2 - 0 - 16.4 ไร่ | บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ ดี เอก จำกัด | 1,634,912 | - จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 900 ล้านบาท จากนักลงทุนรายใหญ่ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 1,631.36 ล้านบาท) | |
| 12.ที่ดินเปล่า ต.หมู่สี่ อ.ปากช่อง นครราชสีมา ติดซอยหลังวัดคลองเต๋อ-คุ้มบ้านใหม่ ห่างจากถนนทางหลวงชนบท นม.3052 ประมาณ 790.00 เมตร พื้นที่ 12-2-02.0 ไร่ | บมจ. ไรมอน แลนด์ | 7,397 | - จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 752 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 7.40 ล้านบาท) | |
| 13.ที่ดินเปล่า ต.หมู่สี่ อ.ปากช่อง นครราชสีมา ติดซอยหลังวัดคลองเต๋อ-คุ้มบ้านใหม่ ห่างจากถนนทางหลวงชนบท นม.3052 ประมาณ 1.80 กิโลเมตร พื้นที่ 43-2-52.0 ไร่ | บมจ. ไรมอน แลนด์ | | | |
| 14.ที่ดินเปล่า ต.บางพลี อ.บางพลี สมุทรปราการ พื้นที่ 1 - 0 - 91 ไร่ | บมจ. ไรมอน แลนด์ | 5,793 | - จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 752 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 5.79 ล้านบาท) | |
| 15.ที่ดินเปล่า ต.บางพลี อ.บางพลี สมุทรปราการ พื้นที่ 0 - 0 - 74 ไร่ | บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ | 1,480 | - จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 752 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 1.48 ล้านบาท) | |
| 16.ที่ดินส่วนเพิ่ม บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ ดี เอก จำกัด | บจ. ไรมอน แลนด์ ทาวน์ ดี เอก | 10,432 | - จำนวนเป็นหลักประกันหุ้นกู้ 900 ล้านบาท จากนักลงทุนรายใหญ่ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มีจำนวน 10.43 ล้านบาท) | |
| รวมที่ดินรอการพัฒนา | | 1,660,014 | | |

บริษัทฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวจากบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันโดยนำทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจไปเป็นหลักประกันเงินกู้ยืม ดังนี้

บุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

วงเงินกู้ 139 ล้านบาท (คงเหลือ 60.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565) โดยมีหลักประกันเงินกู้ยืมและเงื่อนไข ดังนี้

จำนวนห้องชุด 1 ห้อง โครงการซัมเมอร์ซีท ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ กรมสิทธิของบริษัทฯ

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

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

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

เงินลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

| ชื่อบริษัท | ประเภท/ลักษณะธุรกิจ | ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท) | % การถือหุ้น | วิธีราคาทุน (ล้านบาท) | มูลค่าการลงทุน ตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท) | ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือเกิน 10 % | |
|---|--------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|--|--|------------------|
| | | | | | | รายชื่อ | การถือหุ้น% |
| บริษัทย่อย | | | | | | | |
| 1. บจ. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ (ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 68.80 และถือทางอ้อม โดย บจ. เดอะ รีเวอร์ ร้อยละ 31.20) | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | 1,200.00 | 68.80% | 825.00 | 825.00 | บมจ. ไรมอน แลนด์ บจ. เดอะ รีเวอร์ | 68.80% 31.20% |
| 2. บจ. คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | เลิกกิจการ | 200.00 | 98.58% | 196.13 | 196.13 | บมจ. ไรมอน แลนด์ | 98.58% |
| 3. บจ. เดอะ รีเวอร์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 89.00 และถือหุ้นทางอ้อม โดยบริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 11.00) | เลิกกิจการ | 1,232.03 | 89.00% | 1,121.99 | 1,121.99 | บมจ. ไรมอน แลนด์ บจ. คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ | 89.00% 11.00% |
| 4. บจ. ไรมอน แลนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด | เลิกกิจการ | 7.00 | 99.99% | 7.00 | 7.00 | บมจ. ไรมอน แลนด์ | 99.99% |
| 5. บจ. ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | 31.25 | 99.99% | 24.42 | 24.42 | บมจ. ไรมอน แลนด์ | 99.99% |
| 6. บจ. ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ | หยุดดำเนินการ | 10.00 | 99.99% | 5.10 | 5.10 | บมจ. ไรมอน แลนด์ | 99.99% |
| 7. บจ. ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ (ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 99.8 และถือทางอ้อม โดย บจ. ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ ร้อยละ 0.2) | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | 472.50 | 99.80% | 462.50 | 462.50 | บมจ. ไรมอน แลนด์ | 99.80% |
| 8. บจ. ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสেস | ให้บริการ | 0.50 | 99.96% | 0.50 | 0.50 | บมจ. ไรมอน แลนด์ | 99.96% |
| 9. บจ. ไรมอน แลนด์ สีสุม | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | 45.00 | 99.99% | 45.00 | 45.00 | บมจ. ไรมอน แลนด์ | 99.99% |
| 10. บจ. ไรมอนแลนด์ เอสเตท | หยุดดำเนินการ | 1.00 | 99.97% | 1.00 | 1.00 | บมจ. ไรมอน แลนด์ | 99.97% |

| ชื่อบริษัท | ประเภท/ลักษณะ ธุรกิจ | ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท) | % การถือหุ้น | วิธีราคาทุน (ล้านบาท) | มูลค่าการลงทุน ตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท) | ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือเกิน 10 % | |
|--|--|--------------------------|-----------------|--------------------------|--|--|-------------|
| | | | | | | รายชื่อ | การถือหุ้น% |
| 11. บจ. อสังหา เรียลตี้ | นายหน้า ตัวแทนใน การซื้อขายหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ | 1.00 | 99.97% | 1.00 | 1.00 | บมจ. ไรมอน แลนด์ | 99.97% |
| 12. บจ. สยามสพูน | หยุดดำเนินการ | 47.00 | 99.99% | 47.00 | 47.00 | บมจ. ไรมอน แลนด์ | 99.99% |
| 13. บจ. พญาไท แลนด์ | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | 577.00 | 99.99% | 616.99 | 616.99 | บมจ. ไรมอน แลนด์ | 99.99% |
| 14. บจ. ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล | หยุดดำเนินการ | 1.00 | 99.97% | 1.00 | 1.00 | บมจ. ไรมอน แลนด์ | 99.97% |
| 15. บจ. ไรมอน แลนด์ ทาวน์ดี เอก | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | 512.41 | 99.99% | 918.72 | 918.72 | บมจ. ไรมอน แลนด์ | 99.99% |
| 16. บจ. ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง | ธุรกิจทางด้านการลงทุน | 159.66 | 99.99% | 163.13 | 163.13 | บมจ. ไรมอน แลนด์ | 99.99% |
| 17. บจ. ไรมอน แลนด์ โนนทัน | หยุดดำเนินการ | 50.00 | 100% | - | - | บมจ. ไรมอน แลนด์ (ถือหุ้นผ่าน บจ. ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง) | 100% |
| 18. บจ. ไรมอน แลนด์ ทาวน์ดี โฟร์ | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | 1.25 | 99.99% | 1.25 | 1.25 | บมจ. ไรมอน แลนด์ | 99.99% |
| 19. รอยัล สแควร์ วัน พิกิว ลิมิเต็ด (สิงคโปร์) | ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ | 50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ | 100% | 30.33 | 30.33 | บมจ. ไรมอน แลนด์ | 100% |
| 20. บริษัท กมลลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | 169.8 | 80.00% | 135.84 | 135.84 | บมจ. ไรมอน แลนด์ | 80.00% |
| 21. บริษัท กมลลา ฮิลล์ท็อป โฮลดิ้ง จำกัด | อาหารและเครื่องดื่ม | 1.00 | 99.97% | 1.00 | 1.00 | บมจ. ไรมอน แลนด์ | 99.97% |
| รวม | | | | | 4,604.90 | | |

เงินลงทุนของบริษัทในกิจการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

| ชื่อบริษัท | ประเภท/ลักษณะธุรกิจ | ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท) | % การถือหุ้น | วิธีราคาทุน (ล้านบาท) | มูลค่าการลงทุน ตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท) | ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือเกิน 10 % | |
|--------------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|--|--|------------------|
| | | | | | | รายชื่อ | %การถือหุ้น |
| กิจการร่วมค้า | | | | | | | |
| 1. บจ. ไรมอน แลนด์ ทาวน์ดี ชัก | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 1,158.72 | 51.00% | 590.95 | 698.63 | บมจ. ไรมอน แลนด์ โตเกียว ทาเทโมโนะ เอเชีย พิกซ์ ลิ้มเต็ด | 51.00% 49.00% |
| 2. บจ. ไรมอน แลนด์ สาทร | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 547.37 | 51.00% | 279.16 | 212.07 | บมจ. ไรมอน แลนด์ โตเกียว ทาเทโมโนะ เอเชีย พิกซ์ ลิ้มเต็ด | 51.00% 49.00% |
| 3. บจ. ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 1,739.64 | 51.00% | 771.59 | 713.62 | บมจ. ไรมอน แลนด์ โตเกียว ทาเทโมโนะ เอเชีย พิกซ์ ลิ้มเต็ด | 51.00% 49.00% |
| 4. บจ. อาร์ เอ็ม แอล 548 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 3,166.67 | 60.00% | 1,839.39 | 1,769.40 | บมจ. ไรมอน แลนด์ บจ. เอ็มอีเอ คอมเมอร์เชียล โฮลดิ้งส์ พิกซ์ | 60.00% 40.00% |
| รวม | | | | | 3,393.72 | | |

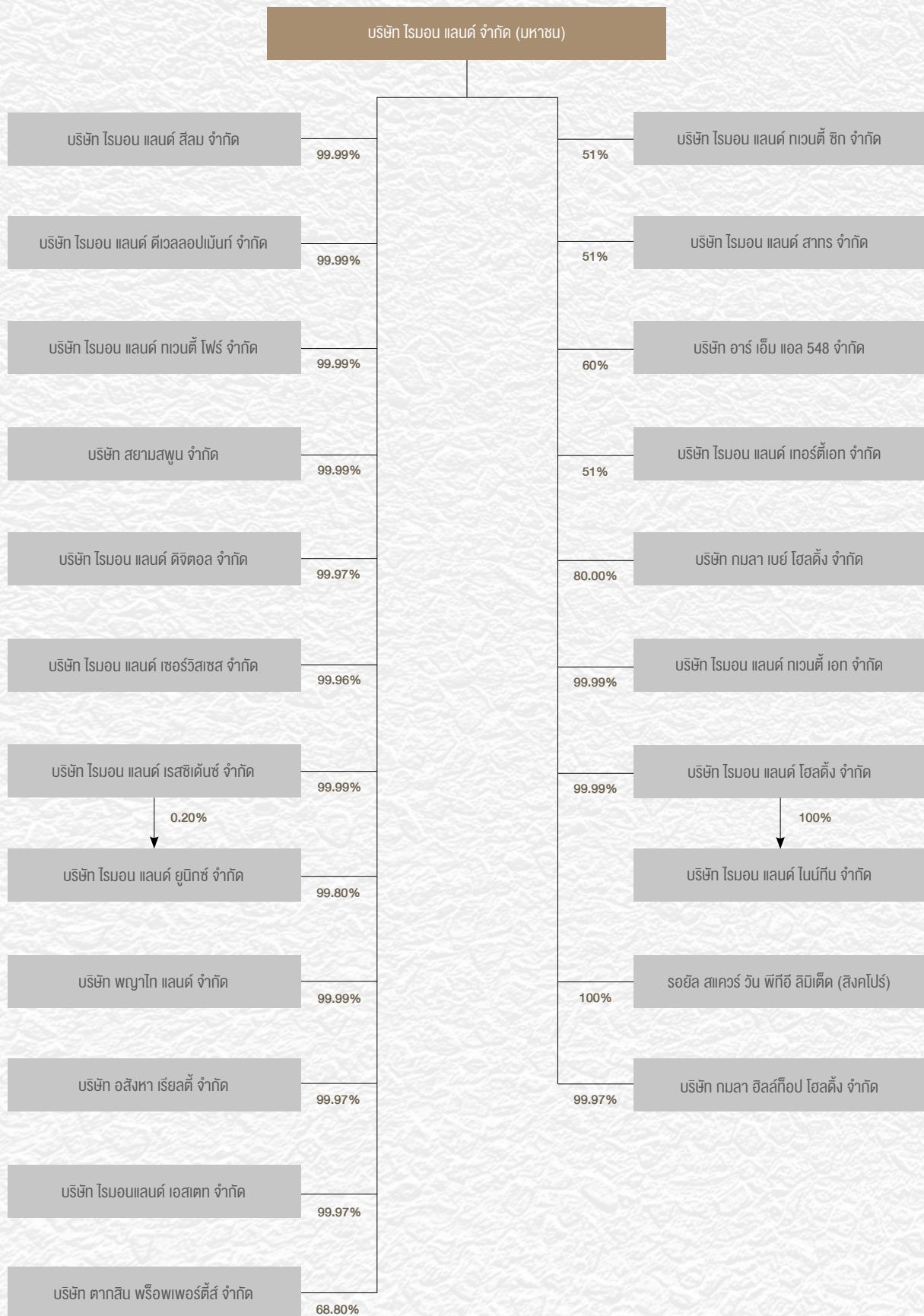
(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ (Backlog)

การโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าจะดำเนินการได้เมื่อโครงการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์และลูกค้าชำระเงินครบถ้วนตามสัญญาแล้ว ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีมูลค่างานขายที่ทำสัญญาซื้อขายแล้ว และรอโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า ดังต่อไปนี้

| โครงการ | จำนวนหน่วยขาย ทั้งหมดของโครงการ | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | จำนวนห้องชุดที่รอ โอนกรรมสิทธิ์ | มูลค่างานขายที่ ยังไม่ได้ส่งมอบ (ล้านบาท) | ช่วงเวลาที่ คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ | สถานะการก่อสร้าง (ร้อยละ) |
|-----------------------|------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|---|--------------------------------------|------------------------------|
| เขตต์ สาทร ทาวน์ | 231 | 4,443 | 195 | 3,526 | ไตรมาส 3 ปี 2566 | 78.3 |
| ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ | 146 | 5,117 | 40 | 1,439 | ไตรมาส 3 ปี 2565 | 100 |
| รวม | 377 | 9,560 | 235 | 4,965 | | |

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565



นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 18 บริษัท และกิจการร่วมค้าทั้งสิ้น 4 บริษัท โดยมีรายละเอียดและการแบ่งการดำเนินงาน ดังนี้

1. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการเดอะริเวอร์

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 4 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

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

2. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการชาयर วังค้อมาตย์

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

| | |
|-------------------------|--------------|
| 1. บมจ. ไรมอน แลนด์ | ร้อยละ 99.99 |
| 2. นายกรณ์ นรงค์เดช | ร้อยละ 00.00 |
| 3. นายธีรศักดิ์ ปัสสาร์ | ร้อยละ 00.00 |

3. บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการลงทุนในบริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดย ณ ปัจจุบันหยุดดำเนินกิจการแล้ว

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ราย โดยมีชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

| | |
|-------------------------|--------------|
| 1. บมจ. ไรมอน แลนด์ | ร้อยละ 99.99 |
| 2. นายกรณ์ นรงค์เดช | ร้อยละ 00.00 |
| 3. นายธีรศักดิ์ ปัสสาร์ | ร้อยละ 00.00 |

4. บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการยูนิคซ์ เซาท์ พัทยา เดอะ ลอฟท์ อโศก และ มิวส์ เอ็นูอาภาศ

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 4 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

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

5. บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสซีส จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักคือการให้บริการ

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| 1. บมจ. ไรมอน แลนด์ | ร้อยละ 99.96 |
| 2. นายกรณ์ นรงค์เดช | ร้อยละ 00.02 |
| 3. นายแวนเนอร์ โยฮานเนส เบอร์กอร์ | ร้อยละ 00.02 |

6. บริษัท อสังหา เรียดดี้ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการเป็นนายหน้าตัวแทนในการซื้อขายหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

| | |
|-------------------------|--------------|
| 1. บมจ. ไรมอน แลนด์ | ร้อยละ 99.97 |
| 2. นายกรณ์ นรงค์เดช | ร้อยละ 00.01 |
| 3. นายธีรศักดิ์ ปัสสาร์ | ร้อยละ 00.02 |

7. บริษัท ไรมอน แลนด์ สีสม จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการเดอะ ลอฟท์ สีสม

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

| | |
|-------------------------|--------------|
| 1. บมจ. ไรมอน แลนด์ | ร้อยละ 99.99 |
| 2. นายกรณ์ นรงค์เดช | ร้อยละ 00.00 |
| 3. นายธีรศักดิ์ ปัสสาร์ | ร้อยละ 00.00 |

8. บริษัท ไรมอน แลนด์ เอสเตท จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต โดย ณ ปัจจุบันหยุดดำเนินกิจการแล้ว

| | |
|---------------|--|
| วันที่ก่อตั้ง | 16 พ.ค. 2559 |
| ทุนจดทะเบียน | 1.00 ล้านบาท (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) |

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

| | |
|-------------------------|--------------|
| 1. บมจ. ไรมอน แลนด์ | ร้อยละ 99.97 |
| 2. นายกรณ์ นรงค์เดช | ร้อยละ 00.01 |
| 3. นายธีรศักดิ์ ปัสสาร์ | ร้อยละ 00.02 |

9. บริษัท สยามสพูน จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจทางด้านการลงทุน โดย ณ ปัจจุบันหยุดดำเนินกิจการแล้ว

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ราย โดยมีรายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

| | |
|-------------------------|--------------|
| 1. บมจ. ไรมอน แลนด์ | ร้อยละ 99.99 |
| 2. นายกรณ์ นรงค์เดช | ร้อยละ 00.00 |
| 3. นายธีรศักดิ์ ปัสสาร์ | ร้อยละ 00.00 |

10. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
โครงการเดอะ ลอฟท์ ราชเทวี ปัจจุบันหยุดดำเนินการแล้ว
วันที่ก่อตั้ง 24 เม.ย. 2561
ทุนจดทะเบียน 577.00 ล้านบาท
(มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ราย โดยมีรายชื่อและ
สัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

- | | |
|-------------------------|--------------|
| 1. บมจ. ไรมอน แลนด์ | ร้อยละ 99.99 |
| 2. นายกรณ์ ณรงค์เดช | ร้อยละ 00.00 |
| 3. นายธีรศักดิ์ ปัสสarı | ร้อยละ 00.00 |

11. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์
เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย โดย ณ ปัจจุบันหยุด
ดำเนินการแล้ว
วันที่ก่อตั้ง 7 ธ.ค. 2561
ทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท
(มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ราย โดยมีรายชื่อและ
สัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

- | | |
|-------------------------|--------------|
| 1. บมจ. ไรมอน แลนด์ | ร้อยละ 99.97 |
| 2. นายกรณ์ ณรงค์เดช | ร้อยละ 00.01 |
| 3. นายธีรศักดิ์ ปัสสarı | ร้อยละ 00.02 |

12. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ เอ็ก จำกัด

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ราย โดยมีรายชื่อและ
สัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

- | | |
|-------------------------|--------------|
| 1. บมจ. ไรมอน แลนด์ | ร้อยละ 99.99 |
| 2. นายกรณ์ ณรงค์เดช | ร้อยละ 00.00 |
| 3. นายธีรศักดิ์ ปัสสarı | ร้อยละ 00.00 |

13. บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการลงทุนในบริษัท ไรมอน แลนด์
ไนน์ทีน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท
วันที่ก่อตั้ง 31 ธ.ค. 2561
ทุนจดทะเบียน 159.66 ล้านบาท
(มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ราย โดยมีรายชื่อและ
สัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

- | | |
|-------------------------|--------------|
| 1. บมจ. ไรมอน แลนด์ | ร้อยละ 99.99 |
| 2. นายกรณ์ ณรงค์เดช | ร้อยละ 00.00 |
| 3. นายธีรศักดิ์ ปัสสarı | ร้อยละ 00.00 |

14. บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับ
โครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต โดย ณ ปัจจุบันหยุดดำเนินการแล้ว
วันที่ก่อตั้ง 24 พ.ย. 2560
ทุนจดทะเบียน 50.00 ล้านบาท
(มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 1 ราย โดยมีรายชื่อและ
สัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

- | | |
|----------------------------|------------|
| 1. บจ. ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง | ร้อยละ 100 |
|----------------------------|------------|

15. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ ดี พาร์ จำกัด

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ราย โดยมีรายชื่อและ
สัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

- | | |
|-------------------------|--------------|
| 1. บมจ. ไรมอน แลนด์ | ร้อยละ 99.99 |
| 2. นายกรณ์ ณรงค์เดช | ร้อยละ 00.00 |
| 3. นายธีรศักดิ์ ปัสสarı | ร้อยละ 00.00 |

16. รอยัล สแควร์ วัน พัทธ ลิมิเต็ด (สิงคโปร์)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสิงคโปร์
วันที่ก่อตั้ง 13 พ.ย. 2556
ทุนจดทะเบียน 50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์
ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 1 ราย โดยมีรายชื่อและ
สัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

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

17. บริษัท กมลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
โครงการ Rosewood Residences Kamala
วันที่ก่อตั้ง 5 ธ.ค. 2564
ทุนจดทะเบียน 169.80 ล้านบาท
(มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 4 ราย โดยมีรายชื่อและ
สัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

- | | |
|-------------------------------------|--------------|
| 1. บมจ. ไรมอน แลนด์ | ร้อยละ 80.00 |
| 2. นายกรณ์ ณรงค์เดช | ร้อยละ 00.00 |
| 3. นายสาดพาน มิซล | ร้อยละ 00.00 |
| 4. บริษัท จี.แอล. แมเนจเม้นท์ จำกัด | ร้อยละ 20.00 |

18. บริษัท กมลา ฮิลล์ทอป โฮลดิ้ง จำกัด

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 ราย โดยมีรายชื่อและ
สัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

- | | |
|---------------------------|--------------|
| 1. บมจ. ไรมอน แลนด์ | ร้อยละ 99.97 |
| 2. นายกรณ์ ณรงค์เดช | ร้อยละ 00.01 |
| 3. นางสาวจรรยาจิรา พนิตพล | ร้อยละ 00.02 |

กิจการร่วมค้า

1. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
โครงการ The Estelle Phrom Phong

วันที่ก่อตั้ง 1 ส.ค. 2560
ทุนจดทะเบียน 1,158.72 ล้านบาท
(มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 4 ท่าน รายชื่อและ
สัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

| | |
|--|--------------|
| 1. บมจ. ไรมอน แลนด์ | ร้อยละ 51.00 |
| 2. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช | ร้อยละ 00.00 |
| 2. นายกรณ์ ณรงค์เดช | ร้อยละ 00.01 |
| 4. โตเกียว ทาเคโมโตะ เอเชีย ฟิสิกส์ ลิมิเตด | ร้อยละ 49.00 |

2. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
โครงการ One City Centre

วันที่ก่อตั้ง 30 ส.ค. 2560
ทุนจดทะเบียน 3,166.67 ล้านบาท
(มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท)

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 4 ท่าน รายชื่อและ
สัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

| | |
|---|--------------|
| 1. บมจ. ไรมอน แลนด์ | ร้อยละ 60.00 |
| 2. บจ. เอ็มอีเอ คอมเมอร์ เชียล โฮลดิ้งส์ ฟิสิกส์ | ร้อยละ 40.00 |
| 3. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช | ร้อยละ 00.00 |
| 4. นายกรณ์ ณรงค์เดช | ร้อยละ 00.00 |

3. บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
โครงการ Tait Sathorn 12

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 4 ท่าน รายชื่อและ
สัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

| | |
|--|--------------|
| 1. บมจ. ไรมอน แลนด์ | ร้อยละ 51.00 |
| 2. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช | ร้อยละ 00.00 |
| 3. นายกรณ์ ณรงค์เดช | ร้อยละ 00.01 |
| 4. โตเกียว ทาเคโมโตะ เอเชีย ฟิสิกส์ ลิมิเตด | ร้อยละ 49.00 |

4. บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอจ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
สำหรับโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

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

ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 4 ท่าน รายชื่อและ
สัดส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

| | |
|--|--------------|
| 1. บมจ. ไรมอน แลนด์ | ร้อยละ 51.00 |
| 2. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช | ร้อยละ 00.00 |
| 2. นายกรณ์ ณรงค์เดช | ร้อยละ 00.01 |
| 4. โตเกียว ทาเคโมโตะ เอเชีย ฟิสิกส์ ลิมิเตด | ร้อยละ 49.00 |

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท บริษัทย่อย กิจการร่วมค้า และบริษัทอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

| ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท) | ที่อยู่ | ลักษณะธุรกิจ | ทุนจดทะเบียน (บาท) | ทุนชำระแล้ว (บาท) | สัดส่วน การลงทุน |
|--|--|--------------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|
| 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 | 31,250,000 | 31,250,000 | 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 | หยุดดำเนิน กิจการ | 10,000,000 | 10,000,000 | 99.99% |

| ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท) | ที่อยู่ | ลักษณะธุรกิจ | ทุนจดทะเบียน (บาท) | ทุนชำระแล้ว (บาท) | สัดส่วน การลงทุน |
|--|--|---|-----------------------|----------------------|---------------------|
| 4) บริษัท โรมอน แอนด์ 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 | 99.99% |
| 5) บริษัท โรมอน แอนด์ 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 ตัวแทนใน การซื้อขาย หรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ | 1,000,000 | 1,000,000 | 99.97% |
| 7) บริษัท โรมอน แอนด์ สิลม 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 โรมอน แอนด์ เอสเตท จำกัด (0105559074526) | เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892 | หยุดดำเนินการ | 1,000,000 | 1,000,000 | 99.97% |
| 9) บริษัท สยามสปูน จำกัด (0105560145881) | เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892 | หยุดดำเนินการ | 47,000,000 | 47,000,000 | 99.99% |
| 10) บริษัท พญาโก แลนด์ จำกัด (0105561071075) | เลขที่ 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 โรมอน แอนด์ ดิจิตอล จำกัด (0105561207180) | เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892 | หยุดดำเนินการ | 1,000,000 | 250,000 | 99.97% |
| 12) บริษัท โรมอน แอนด์ ทเวนตี เอก 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 โรมอน แอนด์ โฮลดิ้ง 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% |

| ชื่อบริษัท (ทะเบียนบริษัท) | ที่อยู่ | ลักษณะธุรกิจ | ทุนจดทะเบียน (บาท) | ทุนชำระแล้ว (บาท) | สัดส่วน การลงทุน |
|---|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|
| 14) บริษัท โรมอน แอนด์ โบนัน จำกัด (0105560198268) | เลขที่ 3 อาคารสำนักงาน ชั้นที่ 19 แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 66 (0) 2029 1889 โทรสาร: 66 (0) 2029 1892 | หยุดดำเนินการ | 50,000,000 | 50,000,000 | 100% |
| 15) บริษัท โรมอน แอนด์ ทเวนตี ไฟว์ 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 ลิมิเต็ด (สิงคโปร์) | 103 Irrawaddy Road, #01-08, Singapore 329566 | ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ | 50,000 ดอลลาร์ สิงคโปร์ | 50,000 ดอลลาร์ สิงคโปร์ | 100% |
| 18) บริษัท กมลลา อีเอสโอพี 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 แอนด์ 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 | 1,158,720,000 | 1,158,720,000 | 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 | 3,065,666,600 (ณ วันที่ 9 ก.พ. 2566) | 60.00% |
| 3) บริษัท โรมอน แอนด์ 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 แอนด์ 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 | 1,659,341,466 (ณ วันที่ 27 ก.พ. 2566) | 51.00% |

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

ไม่มี

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ไม่มี

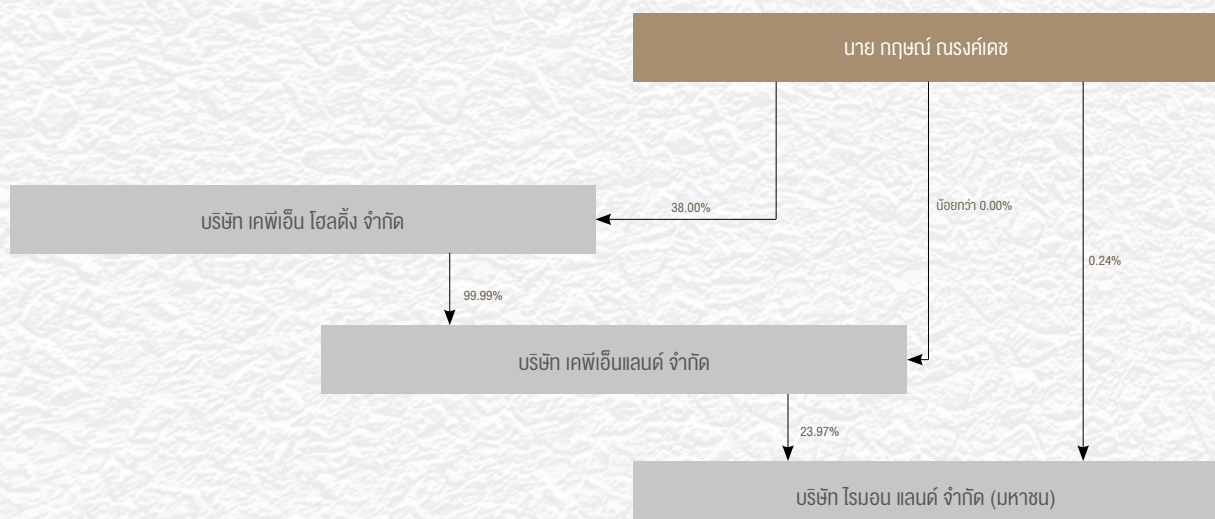
1.3.4 ผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 21 ธันวาคม 2565 รายชื่อผู้ถือหุ้น และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| รายชื่อผู้ถือหุ้น | สัดส่วนการถือหุ้น | |
|--|----------------------|--------------|
| | จำนวนหุ้น | (%) |
| 1. บริษัท เคพีเอ็นแลนด์ จำกัดและผู้ที่เกี่ยวข้อง | 1,010,000,000 | 24.21 |
| 2. MESA THAI PTE.LTD | 893,000,000 | 21.40 |
| 3. SIX SIS AG | 170,191,000 | 4.08 |
| 4. บริษัท ไคว้ยูว-มอเตอร์ จำกัด | 134,486,400 | 3.22 |
| 5. Deutsche Bank AG Singapore (DCS) a/c Albula Investment Fund Limited | 119,563,100 | 2.87 |
| 6. นาย จิรุตติ คุณานันท์ | 110,000,000 | 2.64 |
| 7. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด | 99,390,707 | 2.38 |
| 8. นาง ณัฐริดา ชุณหะวัณกิจ | 70,300,000 | 1.68 |
| 9. นาย ชูชาติ ชัยชูเกียรติ | 54,200,000 | 1.30 |
| 10. น.ส.สิริน คงอุดมสิน | 50,999,300 | 1.22 |
| รวม | 2,702,130,507 | 64.76 |

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

ความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นใหญ่: บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด



1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญทั้งหมดและไม่มีหุ้นประเภทอื่น โดยมีรายละเอียดทุน จดทะเบียน และ ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วดังนี้

| | |
|--|--------------------|
| 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 2565 บริษัทไม่มีหลักทรัพย์แปลงสภาพ

1.5.2 ตราสารหนี้

- ยอดคงค้างตั๋วแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทไม่มีคงค้างตั๋วแลกเงิน

- ยอดคงค้างหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมียอดหุ้นกู้คงค้างเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 3,252.0 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

| ลักษณะการเสนอขาย | ชื่อตราสาร | ลักษณะพิเศษ | อันดับ เครดิต | อายุ (ปี) | อัตรา ดอกเบี้ย (%) | วันที่ครบกำหนด | มูลค่า คงเหลือ (ล้านบาท) |
|--|--|---|------------------|------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------|
| เสนอขายหุ้นกู้ไม่เกิน 10 ราย | หุ้นกู้มีประกันของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (RML22NA) | มีประกัน / มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ | BB+ | 1 ปี 6 เดือน | 7.00% | 30 กันยายน 2566 | 900.00 |
| เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ (I&HNW) | หุ้นกู้มีประกันของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (RML23OA) | มีประกัน/ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ | | 1 ปี 11 เดือน | 6.30% | 11 ตุลาคม 2566 | 752.00 |
| เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ (I&HNW) | หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (RML236A) | ไม่มีประกัน/ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ | | 0.9 ปี | 7.00% | 15 มิถุนายน 2566 | 486.70 |

| ลักษณะการเสนองาย | ชื่อตราสาร | ลักษณะพิเศษ | อันดับ เครดิต | อายุ (ปี) | อัตรา ดอกเบี้ย (%) | วันที่ครบกำหนด | มูลค่า คงเหลือ (ล้านบาท) |
|--|---|--|------------------|-----------------|--------------------------|----------------|--------------------------------|
| เสนองายต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ (I&HNW) | หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (RML241A) | ไม่มีประกัน/ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้น กู้ก่อนวันครบ กำหนดไถ่ถอน หุ้นกู้ | | 1 ปี 6 เดือน | 7.10%- 7.25% | 15 มกราคม 2567 | 356.40 |
| เสนองายต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ (I&HNW) | หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (RML251A) | ไม่มีประกัน/ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้น กู้ก่อนวันครบ กำหนดไถ่ถอน หุ้นกู้ | | 2 ปี 6 เดือน | 7.10%- 7.60% | 15 มกราคม 2568 | 206.90 |
| เสนองายต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ (I&HNW) | หุ้นกู้มีประกันของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้ไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้น กู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (RML24NA) | มีประกัน / ไม่มีสิทธิไถ่ถอน ก่อนวันครบ กำหนดหุ้นกู้ | | 2 ปี | 7.35% | 25 มกราคม 2567 | 250.00 |
| เสนองายต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ (I&HNW) | หุ้นกู้มีประกันของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (RML253A) | มีประกัน/ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้น กู้ก่อนวันครบ กำหนดไถ่ถอน หุ้นกู้ | | 2 ปี 3 เดือน | 7.00% | 12 มีนาคม 2568 | 300.00 |

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายของบริษัท

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในรูปของเงินสดไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้และสำรองตามกฎหมาย เมื่อบริษัทมีกำไรและไม่มีความขาดทุนสะสม

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 เพื่อลดความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น โดยตระหนักถึงเป้าหมายทางธุรกิจ บริษัทได้ทำการมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทำการกำหนดกรอบโครงสร้างและเครื่องมือของการบริหารความเสี่ยง อันได้แก่ การกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง, แนวทางการบริหารความเสี่ยง ฯลฯ โดยมอบหมายให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทำหน้าที่จัดทำเครื่องมือและดูแลกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีความครอบคลุม ทำการกำกับและติดตามการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายในบริษัท เช่น การแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา หรือ โควิด-19 (COVID-19), สถานการณ์ความไม่แน่นอนทางการเมือง, อัตราดอกเบี้ยที่ผันผวน ฯลฯ ซึ่งทางบริษัทได้ดำเนินการประเมินความเสี่ยงที่สำคัญที่อาจจะกระทบต่อเป้าหมายและการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยได้ทบทวนความเสี่ยงต่างๆ รวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) เพื่อดำเนินการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงต่างๆ อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้และลดผลกระทบที่มีต่อการดำเนินธุรกิจ และรายงานให้คณะกรรมการรับทราบอย่างสม่ำเสมอ

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและกลุ่มบริษัททั้งในปัจจุบันและที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน

1. ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในธุรกิจตลาดอสังหาริมทรัพย์

จากภาวะการฟื้นตัวของเศรษฐกิจของประเทศ หลังการระบาดของโควิด 19 ตลาดคอนโดมิเนียมเริ่มมีการฟื้นตัว อย่างไรก็ตาม เนื่องจากอำนาจซื้อภายในประเทศยังเผชิญกับแรงกดดันในด้านต่างๆ เช่น การเกิดโรคระบาดโควิด 19, โรคฝีดาษลิงและสงครามระหว่างรัสเซียและยูเครน ทำให้บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาในด้านต่างๆ เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน รวมทั้งมีการดำเนินการศึกษารายละเอียดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแบบลงลึก รวมถึงทำการสำรวจกลุ่มลูกค้าใหม่ เพื่อสร้างความได้เปรียบจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งทางบริษัทยังได้มีการขยายฐานธุรกิจไปในธุรกิจประเภทอื่นๆ เช่น การให้เช่าที่พักอาศัย ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจให้เช่าพื้นที่สำนักงาน เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีการร่วมทุนกับต่างชาติในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของธุรกิจ ทางบริษัทได้มีการเข้าร่วมลงทุนกับ โตเกียว ทาเทโมโนะ (Tokyo Tatemono) และ มิทซูบิชิ เอสเตท (Mitsubishi Estate) ซึ่งเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่นในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยและอาคารสำนักงานแบบผสมผสาน (Mixed-use project) อันเป็นการเพิ่มความเข้มแข็งด้านการเงินเพื่อเพิ่มความสามารถ

ในการแข่งขัน, ขยายโอกาสทางธุรกิจ, และลดความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการ ตลอดจนเป็นการช่วยเพิ่มมูลค่าของโครงการที่ดำเนินการรวมถึงการเพิ่มพูนศักยภาพการแข่งขันจากการใช้เทคโนโลยีใหม่ๆ ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เกิดฐานลูกค้าที่มีศักยภาพของโครงการใหม่และเพื่อเสริมในส่วนองตลาดลูกค้าที่มาจากต่างประเทศ

2. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

เนื่องจากที่ดินที่มีทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมในการพัฒนาเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาโครงการซึ่งบริษัทเน้นการพัฒนาในพื้นที่ที่อยู่ในทำเลใจกลางเมืองซึ่งเป็นที่ที่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ให้ความสนใจเป็นจำนวนมากเช่นกัน เมื่อปริมาณที่ดินคงเหลือมีไม่เพียงพอกับความต้องการทำให้ราคาของที่ดินเกิดการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทที่เพิ่มสูงขึ้นตาม อันอาจทำให้บริษัทไม่สามารถพัฒนาโครงการเพื่อให้ได้ผลตอบแทนจากการลงทุนตามที่คาดหวัง

อย่างไรก็ตามทางบริษัทได้มุ่งเน้นกลยุทธ์ธุรกิจ Asset Light โดยร่วมมือกับพันธมิตรที่เป็นเจ้าของที่ดินนำที่ดินมาพัฒนาโครงการร่วมกันซึ่งกลยุทธ์นี้จะช่วยให้บริษัทสามารถบริหารต้นทุนทางการเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น รวมทั้งทางบริษัทยังคงแสวงหาวิธีการจัดหาที่ดินเพิ่มเติม รวมทั้งการวางแผนการลงทุน โดยการกำหนดแผนการซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจ, งบประมาณ, และสภาพคล่อง รวมทั้งใช้วิธีการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอย่างรอบคอบ

3. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนพัฒนาโครงการ

เนื่องจากต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างเป็นต้นทุนหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ราคาต้นทุนของวัสดุก่อสร้าง ที่เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่สภาวะเศรษฐกิจมีความผันผวน อันเกิดจากปัญหาต่างๆ เช่น สงครามระหว่างประเทศและภาวะราคาน้ำมันในตลาดปรับตัวสูงขึ้น

ทางบริษัทได้ดำเนินการว่าจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้างในลักษณะแบบการจ้างสัญญาก่อสร้างแบบเหมารวม (Lump sum construction contract) ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด ในส่วนของการพัฒนาโครงการทางบริษัทดำเนินการจัดจ้างที่ปรึกษาจากภายนอกที่มีความรู้ประสบการณ์ และมีความเชี่ยวชาญในแต่ละโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้มีการพัฒนาโครงการอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ซึ่งการก่อสร้างของบริษัทจะมีการนำเทคโนโลยีและอุปกรณ์ต่างๆ ที่ทันสมัยเข้ามาใช้ในการพัฒนา งานก่อสร้างและบริหารต้นทุนการก่อสร้าง ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และกลุ่มบริษัท ที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

1. ความเสี่ยงในด้านการปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครอง ข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทให้ความสำคัญต่อพระราชบัญญัติคุ้มครอง
ข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection
Act หรือ PDPA) ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่
1 มิถุนายน 2565 ซึ่งเป็นข้อกำหนดทางกฎหมายที่
เกี่ยวข้องกับการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล เนื่องจากการดำเนินงานของบริษัท มีความ
เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลของผู้เกี่ยวข้องหลาย
ส่วน ไม่ว่าจะเป็น ลูกค้า, ร้านค้า, ผู้รับเหมา, และ
พนักงาน ในหลายๆ ส่วนงาน รวมทั้งเทคโนโลยีที่ทาง
บริษัทใช้อยู่ในปัจจุบันและอาจจะนำมาใช้ในอนาคต
เช่น ระบบการสแกนใบหน้า (Face ID), ลายนิ้วมือ
(Fingerprint Scanner), ข้อมูลชีวภาพ (Biometrics)
ที่ใช้เทคนิคการแปลค่าเอกลักษณ์เฉพาะของแต่ละ
บุคคล (Personal identity) ต่างๆ อันเป็นข้อมูลส่วน
บุคคลซึ่งอาจเกิดการปฏิบัติที่ไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วน
ตามที่มาตรการกำหนด รวมทั้งอาจเกิดความรั่วไหล
ของข้อมูล ซึ่งทางบริษัทได้มีการเตรียมความพร้อมใน
การรองรับการปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูล
ส่วนบุคคลให้มีความรัดกุมและปลอดภัย

2. ความเสี่ยงจากการถูกโจมตีทางด้านระบบความ ปลอดภัยของคอมพิวเตอร์

ปัจจุบันทางบริษัทมีการพึ่งพาเทคโนโลยีและระบบ
ดิจิทัลทำให้มีความอ่อนไหวต่อการคุกคามทาง
คอมพิวเตอร์ (Cyber Threats) มากขึ้น เนื่องจากการ
ใช้งานคอมพิวเตอร์, ระบบเครือข่าย, ข้อมูลผ่าน
ระบบเชื่อมโยงต่างๆ อันอาจทำให้เกิดการรั่วไหลของ
ข้อมูล (Data Breaches), การรู้จำทางด้านระบบ
ความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์ (Cyber Attack)
ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจที่มีความพร้อมในการ
รับมือในเรื่องดังกล่าว ทางบริษัทได้ตระหนักในเรื่อง
ดังกล่าวและได้มีการจัดเตรียมแผนรับมือ ในกรณี
ที่เกิดเหตุการณ์ขึ้นอีก ทั้งมีการเสริมสร้างความรู้
อบรมให้กับพนักงานของบริษัทในการรับมือในกรณี
ที่เกิดเหตุการณ์

ความเสี่ยงในด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม การเคารพสิทธิ
มนุษยชน และด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทให้ความสำคัญกับความเสี่ยงด้านสังคมและ
สิ่งแวดล้อม การเคารพสิทธิมนุษยชนและการกำกับดูแล
กิจการที่ดี ซึ่งมีความสำคัญเพิ่มมากขึ้นในช่วงที่ผ่านมา
โดยทางบริษัทได้ตระหนักถึงผลกระทบจากความ
เสี่ยงในเรื่องดังกล่าว ในด้านต่างๆ เพื่อจัดทำแนวทางการ
บริหารความเสี่ยงโดยมีการวิเคราะห์ความเสี่ยงในด้าน
ต่างๆ ดังเช่น

1. ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

ในปัจจุบันธุรกิจการก่อสร้างได้ก่อให้เกิดมลพิษในด้าน
ต่างๆ เช่น การเจียรกระเบื้องและการเชื่อมโลหะ ก่อให้
เกิดมลภาวะทางอากาศ ได้แก่ ฝุ่นละอองขนาดเล็ก
PM2.5, ละอองสี, ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และ
ก๊าซอื่นๆ ในรูปแบบต่างๆ นำมาซึ่งภาวะโลกร้อน
นอกจากนี้ยังมีเศษซากคงเหลือจากงานก่อสร้างและ
การรื้อถอนเช่น สายไฟ กระจกป้องสิ่งแวดล้อม วัสดุพลาสติก ไม้
หลอดไฟ เศษกระเบื้อง เหล็กเส้น เสาค้ำ คอนกรีต
น้ำเสีย ฯลฯ

ในการบริหารความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ทางบริษัท
ได้มีการกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่ดำเนินการ
ก่อสร้างแทนบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด
และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการดูแล
สิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมทั้งการจัดการของเสีย
ที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้าง, การดูแลผลกระทบต่อ
สิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้าง ฯลฯ นอกจากนี้
ทางบริษัทได้ดำเนินการจัดการประเมินผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม หรือ EIA ในทุกโครงการก่อสร้าง
ซึ่งเป็นการทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เป็นการศึกษาเพื่อคาดการณ์ผลกระทบทั้งในทาง
บวกและทางลบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อกำหนด
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
ใช้ในการประกอบการตัดสินใจพัฒนาโครงการ

2. ความเสี่ยงด้านสังคม การเคารพสิทธิมนุษยชน

ในการประกอบธุรกิจของบริษัทมีความเกี่ยวข้องกับ
บุคคลต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น พนักงาน, ลูกค้า, คู่ค้า, ชุมชน,
และผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งในบางครั้งอาจจะส่งผล
กระทบทางด้านสังคมอย่างเลี่ยงไม่ได้ ไม่ว่าจะเป็นเรื่อง
การละเมิดสิทธิมนุษยชน การปฏิบัติงานในสภาวะ
ที่ไม่ปลอดภัย รวมถึงการใช้แรงงานผิดกฎหมาย
 เป็นต้น

ทางบริษัทได้ให้ความสำคัญในเรื่องต่างๆ กับทุกฝ่าย
ที่เกี่ยวข้อง เช่น การละเมิดสิทธิมนุษยชน ซึ่งทางบริษัท
ได้มีการบริหารความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว ผ่านการ
กำกับดูแลติดตามและปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ
ทั้งในส่วนการจ้างพนักงานและในส่วนของการว่า
จ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อกำหนดแนวทาง
การดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับหลักการคุ้มครอง
สิทธิมนุษยชนอย่างครอบคลุมตามกฎหมายและหลัก
การสากล เพื่อให้การปฏิบัติในเรื่องต่างๆ มีความถูก
ต้องตามกฎหมาย ในเรื่องสุขภาพและความปลอดภัย
สำหรับพนักงานประจำทางบริษัทได้จัดให้มีสภาพ
แวดล้อมการทำงานที่ถูกสุขลักษณะ รวมถึงจัดให้มี
การตรวจสุขภาพประจำปีและตรวจสุขภาพสำหรับ
พนักงานใหม่ก่อนเข้าเริ่มทำงาน ในส่วนของผู้รับเหมา
ก่อสร้าง ทางบริษัทจัดให้มีการติดตามมาตรฐาน
ด้านความปลอดภัยในการทำงานของผู้รับเหมาเป็น
ประจำสม่ำเสมอ รวมทั้งการใช้แรงงานที่ถูกกฎหมาย,
การปฏิบัติตามกฎระเบียบเรื่องสภาพแวดล้อม,
อาชีวอนามัย, และความปลอดภัย เป็นต้น

3. ความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน

เนื่องจากทางบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทำให้การดำเนินธุรกิจมีโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงใน
เรื่องการทุจริตคอร์รัปชัน ทางบริษัทได้ให้ความสำคัญ
กับเรื่องบรรษัทภิบาลพร้อมทั้งสร้างกระบวนการ
ควบคุมภายในที่เหมาะสม มีการกำหนดนโยบายการ
ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมกับการสื่อสาร
ไปยังพนักงานของบริษัท คู่ค้า ตลอดจนพันธมิตร
ทางธุรกิจทั้งหมด นอกจากนี้ทางบริษัทจัดให้มีช่อง
ทางสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแสหรือ
ข้อร้องเรียนได้ทางช่องทาง Whistleblower
ได้โดยตรงผ่านคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งจะมีการ
ดำเนินการตามขั้นตอนที่เหมาะสมต่อไป

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

1. ความเสี่ยงด้านเครดิต

เนื่องจากบริษัทใช้หุ้นกู้เป็นแหล่งเงินทุนหลักในการดำเนินธุรกิจและที่ผ่านมามีส่วนการใช้หุ้นกู้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเมื่อบริษัทผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถจ่ายดอกเบี้ยหรือไม่สามารถชำระคืนเงินต้นได้ตามกำหนดจะถือว่าการผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ ซึ่งหากบริษัทผู้ออกหุ้นกู้ตกเป็นบุคคลล้มละลายหรือผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ ผู้ถือหุ้นกู้และเจ้าหนี้อื่นของบริษัทผู้ออกหุ้นกู้จะมีบุริมสิทธิเหนือผู้ถือหุ้นของบริษัท อย่างไรก็ตามผู้ลงทุนควรติดตามข้อมูลข่าวสารของบริษัท รวมถึงการเปลี่ยนแปลงการจัดอันดับความน่าเชื่อถือได้จากเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เกี่ยวข้อง

2. ความเสี่ยงด้านราคาหลักทรัพย์

เป็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากความผันผวนของราคาหลักทรัพย์อันเกิดมาจาก ความเสี่ยงของบริษัทผู้ออกหุ้น เช่น ความเสี่ยงทางธุรกิจ ความเสี่ยงทางการเงิน ฯลฯ ทำให้เมื่อผู้ถือหลักทรัพย์ต้องการไถ่ถอนหลักทรัพย์ ซึ่งหลักทรัพย์อาจขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาที่ซื้อมา ทำให้ผู้ถือหลักทรัพย์ไม่ได้รับผลตอบแทนเท่าที่ควรหรือได้รับผลตอบแทนในอัตราที่ต่ำกว่า

3. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหลักทรัพย์ต้องการไถ่ถอนหลักทรัพย์ก่อนถึงกำหนดเวลาอาจไม่สามารถจำหน่ายหลักทรัพย์ได้ในราคาที่ต้องการได้ทันทีอันเนื่องมาจากความผันผวนของราคา

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

ในรอบปีที่ผ่านมา ทางบริษัทเข้าทำสัญญาซื้อขายตัวเงินแปลงสภาพกับบริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินงานในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยตัวเงินแปลงสภาพดังกล่าวสามารถนำมาแปลงสภาพให้กลายเป็นหุ้นของบริษัทดังกล่าวได้ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศดังกล่าวทำให้บริษัทมีความเสี่ยงที่จะสูญเสียเงินลงทุนไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนได้ อันเนื่องมาจาก สภาวะเศรษฐกิจ การเมืองทั้งภายในและภายนอกประเทศ ตลอดจนเหตุการณ์ที่เป็นเหตุสุดวิสัยอื่นๆ ที่ไม่สามารถควบคุมได้เช่น สงคราม ภัยแล้ง และการก่อการร้าย รวมถึง ความเสี่ยงอันเกิดจากอัตราแลกเปลี่ยนในกรณีที่มูลค่าเกิดการเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับมูลค่าของเงินบาท และความเสี่ยงจากความน่าเชื่อถือของผู้สัญญา และสภาพคล่องของหลักทรัพย์นั้นๆ

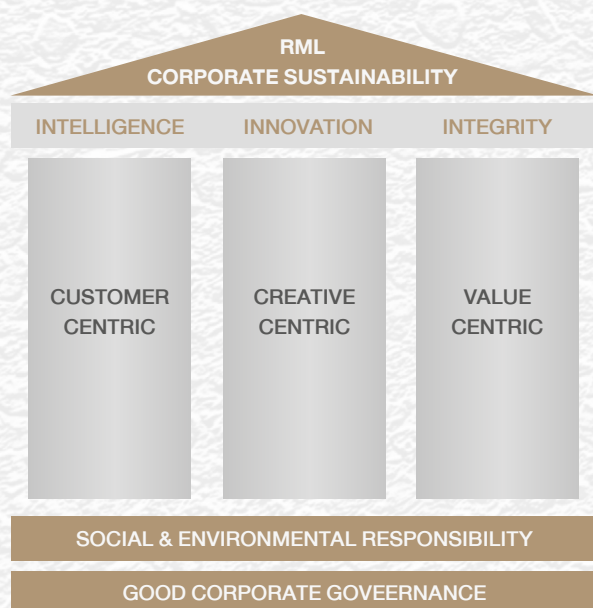
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายในการบริหารจัดการความยั่งยืน

นอกเหนือจากการเจริญเติบโตของผลประกอบการด้านเศรษฐกิจแล้ว บริษัท ไรมอนด์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ยังให้ความสำคัญกับการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Environment, Social and Corporate Governance :ESG) ควบคู่ไปด้วย เพื่อพัฒนาความสามารถในการปรับตัวต่อความท้าทายและการเปลี่ยนแปลงของโลก และส่งเสริมศักยภาพในการแข่งขันอย่างไม่หยุดนิ่ง บริษัทเชื่อมั่นว่า การดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อและคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม จะทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน ตลอดจนสามารถสร้างมูลค่าและคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทได้ในระยะยาว บริษัทฯ จึงได้กำหนด **“นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน”** เพื่อมุ่งสร้างความยั่งยืนขององค์กร อีกทั้งยังสนับสนุนความสำเร็จของเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN Sustainable Development Goals: SDGs) อีกทางหนึ่ง โดยนโยบายดังกล่าวครอบคลุมถึงการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทั้งหมด

“นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน”

บริษัทยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การสร้างสังคมที่ดีขึ้น โดยดำเนินธุรกิจให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด ควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าและประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้า ด้วยการออกแบบผลิตภัณฑ์และการให้บริการที่มีคุณภาพ โดยมีค่านิยมองค์กรที่มุ่งเน้น Customer Centric, Creative Centric และ Value Centric เป็นเสาหลักในการดำเนินกิจการ ผสานกับกลยุทธ์ “3I” ได้แก่ Intelligence, Innovation และ Integrity เพื่อสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท



บริษัทได้กำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อแสดงเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นในการกำกับดูแลการดำเนินธุรกิจ ให้ความสำคัญรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ตลอดจนเคารพต่อสิทธิมนุษยชนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนี้

นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทมุ่งมั่นที่จะอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม ผ่านแนวคิดของการออกแบบนวัตกรรม การเลือกใช้วัสดุและผลิตภัณฑ์ที่ได้มาตรฐานเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และกระบวนการจัดการน้ำจัดเสียนอย่างมีประสิทธิภาพ

นโยบายด้านสังคม

บริษัทได้ให้ความสำคัญและกำหนดกรอบการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง การส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีสำหรับผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมดของเราถือเป็นสิ่งสำคัญอันดับแรก รวมถึงการปฏิบัติตามสิทธิมนุษยชน ความเท่าเทียมทางเพศ การมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีให้กับทุกวัย

นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทมีนโยบายที่จะพัฒนาและยกระดับมาตรฐานการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องมีความเป็นอยู่ที่มีคุณภาพ โดยดำเนินงานต่างๆภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ ยุติธรรมและความรับผิดชอบต่อการดำเนินงานต่อผู้มีส่วนได้เสียของเราตามมาตรฐานสากล

นอกจากนี้ บริษัทยังได้พิจารณาถึงผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่าโดยอ้างอิงจากคู่มือ SDG Compass ของข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ (UN Global Compact) เพื่อกำหนดนโยบายและแนวทางการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN Sustainable Development Goals: SDGs) ด้วยการส่งผลกระทบต่อเชิงลบจากการดำเนินงานและสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งที่จะช่วยสนับสนุนการบรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของประเทศและของโลกต่อไป







| | | | | | |
|---|--|--|--|--|---|
|  |    |   |       |   | |
|  |  |  |  |  |  |
| จัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ ในการพัฒนาโครงการ | การวางแผนออกแบบ และโครงการ | การวางแผนการ ขายและการตลาด | การก่อสร้างโครงการ | การโอนและส่งมอบ โครงการให้กับลูกค้า | บริการหลังการขาย |

| UN SDGs | การสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน | แนวทางการดำเนินการของบริษัท |
|---|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> ส่งเสริมสุขภาพและความเป็นอยู่ให้กับประชาชนทุกเพศทุกวัย <p>3.9 ลดจำนวนการเสียชีวิตและการเจ็บป่วยจากสารเคมีอันตรายและภาวะมลพิษและการปนเปื้อนทางอากาศ ทางน้ำ และ ทางดิน</p> | <ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบและบริหารจัดการให้มีผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมระหว่างการก่อสร้างให้น้อยที่สุด |
|  | <ul style="list-style-type: none"> สร้างหลักประกันให้มีน้ำใช้ และมีการบริหารจัดการน้ำและการสุขาภิบาลอย่างยั่งยืนสำหรับทุกคน <p>6.3 ปรับปรุงคุณภาพน้ำโดยการลดมลพิษจากการทิ้งขยะของเสียและลดการปล่อยสารเคมีและวัตถุอันตราย ลดสัดส่วนการปล่อยน้ำเสียที่ไม่ได้รับการบำบัดลงครึ่งหนึ่ง และเพิ่มการรีไซเคิลและการนำน้ำเสียกลับมาใช้ใหม่ปริมาณมาก</p> <p>6.4 เพิ่มประสิทธิภาพการใช้น้ำในทุกภาคส่วนในปริมาณมาก และสร้างหลักประกันการใช้น้ำที่ปลอดภัยและแหล่งน้ำที่มั่นคง เพื่อตอบสนองต่อการขาดแคลนน้ำ และลดจำนวนผู้ที่ประสบความทุกข์จากการขาดแคลนน้ำลงจำนวนมาก</p> | <ul style="list-style-type: none"> ดูแลรักษาและใช้ทรัพยากรน้ำอย่างรู้คุณค่า และรักษาคุณภาพน้ำด้วยการบริหารจัดการน้ำเสียอย่างเคร่งครัดตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง |
|  | <ul style="list-style-type: none"> ส่งเสริมการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ต่อเนื่อง ครอบคลุมและยั่งยืน การจ้างงานที่มีคุณค่า และงานที่ดีสำหรับทุกคน <p>8.5 บรรลุการจ้างงานเต็มอัตราอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นงานที่มีคุณค่าสำหรับผู้ชายและผู้หญิงทุกคน รวมถึงเยาวชนและผู้พิการ รวมถึงมีค่าตอบแทนที่เท่าเทียมสำหรับงานที่มีมูลค่าเท่ากัน</p> <p>8.8 ปกป้องสิทธิแรงงานและส่งเสริม สภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัยและมั่นคงสำหรับผู้จ้างงานทุกคน รวมถึงแรงงานผู้โยกย้ายถิ่นฐาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้โยกย้ายถิ่นฐานเพศหญิงและแรงงานที่อยู่ในภาวะการจ้างงานที่มีอันตราย</p> | <ul style="list-style-type: none"> ดูแลความเป็นอยู่ที่ดีและพัฒนาองค์ความรู้พนักงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารอัตราค่าจ้าง และพัฒนาศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจ ส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจท้องถิ่นด้วยการเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการและแรงงานในชุมชนสามารถเข้าถึงงานที่มีคุณค่า และส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชน ส่งเสริมสภาพที่ดีและความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานและแรงงานทุกคน |
|  | <ul style="list-style-type: none"> สร้างโครงสร้างพื้นฐานที่มีความต้านทานและยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลง ส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรมที่ครอบคลุมและยั่งยืน <p>9.4 ยกระดับโครงสร้าง พื้นฐานและปรับปรุงให้อุตสาหกรรมมีความยั่งยืนโดยเพิ่มการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และใช้เทคโนโลยีและกระบวนการทาง อุตสาหกรรมที่สะอาดและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น</p> | <ul style="list-style-type: none"> ส่งเสริมการใช้นวัตกรรมเพื่อยกระดับขีดความสามารถด้านนวัตกรรม การก่อสร้างเพื่อลดผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม |
|  | <ul style="list-style-type: none"> ทำให้เมืองและการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์มีความปลอดภัย ทนทาน ยืดหยุ่น และยั่งยืน <p>11.6 ลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมของเมืองต่อหัว รวมถึงการให้ความสำคัญกับคุณภาพอากาศ และการบริหารจัดการขยะชุมชนและของเสียอื่น</p> | <ul style="list-style-type: none"> ออกแบบอาคารและพัฒนากระบวนการก่อสร้างที่ลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการปล่อยก๊าซเรือนกระจก |

| UN SDGs | การสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน | แนวทางการดำเนินการของบริษัท |
|--|--|---|
|  12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION | <ul style="list-style-type: none"> • สร้างหลักประกันให้มีรูปแบบการผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน 12.4 บริหารจัดการสารเคมีและของเสียทุกประเภทอย่างเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตลอดช่วงวงจรชีวิตตามข้อตกลงกรอบการดำเนินงานระหว่างประเทศต่างๆ และลดการปล่อยสารเคมี และของเสียสู่อากาศ น้ำ และดินอย่างมีนัยสำคัญเพื่อลดผลกระทบต่อสุขภาพมนุษย์และสิ่งแวดล้อมให้น้อยลงมากที่สุด 12.5 ลดการสร้างขยะใน ปริมาณมากโดยวิธีการป้องกัน ลดการใช้รีไซเคิล และนำกลับมาใช้ใหม่ | <ul style="list-style-type: none"> • ส่งเสริมการลดปริมาณขยะด้วยวิธีการลดการใช้ น้ำกลับมาใช้ใหม่ และ รีไซเคิล • ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพโดยใช้เทคโนโลยีและกระบวนการทางอุตสาหกรรมที่สะอาดและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม |
|  13 CLIMATE ACTION | <ul style="list-style-type: none"> • ดำเนินการอย่างเร่งด่วนเพื่อรับมือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและผลกระทบ 13.1 เสริมสร้างขีดความสามารถในการต้านทาน ยืดหยุ่นและปรับตัวต่อภัยอันตราย ที่เกี่ยวข้องกับสภาพภูมิอากาศและภัยพิบัติทางธรรมชาติในทุกประเทศ | <ul style="list-style-type: none"> • เสริมสร้างขีดความสามารถของผลิตภัณฑ์และกระบวนการก่อสร้างในการรับมือกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ และยืดหยุ่นต่อภัยพิบัติ • ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและเพิ่มการดูดซับก๊าซเรือนกระจก ในกิจกรรมต่างๆ • ออกแบบอาคารและเลือกวัสดุที่ส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ |
|  15 LIFE ON LAND | <ul style="list-style-type: none"> • ปกป้อง พืชพันธุ์ และส่งเสริมการใช้ระบบนิเวศบนบก อย่างยั่งยืน การบริหารจัดการป่าไม้ที่ยั่งยืน การต่อต้านการแปรสภาพเป็นทะเลทราย หยุดยั้งการเสื่อมโทรมของดิน และฟื้นฟูสภาพดิน และหยุดยั้งการสูญเสีย ความหลากหลายทางชีวภาพ 15.1 สร้างหลักประกัน การอนุรักษ์ การฟื้นฟูและการใช้ระบบนิเวศ น้ำบาดาลและน้ำจืดภาคพื้นดินอย่างยั่งยืน และบริการที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศทางต้น | <ul style="list-style-type: none"> • ออกแบบและพัฒนาโครงการให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวที่เหมาะสม อนุรักษ์ต้นไม้ใหญ่ในพื้นที่ ตลอดจนรักษาและฟื้นฟูระบบนิเวศให้คงสภาพสมบูรณ์เพื่อความหลากหลายทางชีวภาพ |
|  16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS | <ul style="list-style-type: none"> • ส่งเสริมสังคมที่สงบสุขและครอบคลุมที่เอื้อต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ให้ทุกคนเข้าถึงกระบวนการยุติธรรม และสร้างสถาบันที่มีประสิทธิภาพ มีความรับผิดชอบ และทุกคนสามารถเข้าถึงได้ในทุกระดับ 16.3 ส่งเสริมหลักนิติธรรมทั้งในระดับชาติและระหว่างประเทศ และสร้างหลักประกันว่าจะมีการเข้าถึงความยุติธรรมอย่างเท่าเทียมแก่ทุกคน 16.5 ลดการทุจริตและการรับสินบนทุกรูปแบบ | <ul style="list-style-type: none"> • ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ รวมถึงผู้รับเหมาของบริษัท ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับด้านเศรษฐกิจ สังคม และ สิ่งแวดล้อม อย่างเคร่งครัด •ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ |
|  17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS | <ul style="list-style-type: none"> • เสริมความแข็งแกร่งของการระดมทรัพยากรภายในประเทศ และสนับสนุนความร่วมมือระดับสากลต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน 17.16 ส่งเสริมความร่วมมือระดับโลกเพื่อ การพัฒนาที่ยั่งยืน ด้วย หุ้นส่วนความร่วมมือระหว่างผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่าย ซึ่งระดับและ แบ่งปันความรู้ ความเชี่ยวชาญ เทคโนโลยี และทรัพยากรทางการเงิน | <ul style="list-style-type: none"> • สรรหาพันธมิตรระดับโลกเพื่อยกระดับขีดความสามารถในการดำเนินธุรกิจและสร้างคุณค่าเพิ่มให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาที่ยั่งยืน |

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (value chain)

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

| |  |  |  |  |  |  |
|--------------------|--|--|---|---|---|---|
| | จัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ | การวางแผนออกแบบและโครงการ | การวางแผนการขยายและการตลาด | การก่อสร้างโครงการ | การโอนและส่งมอบโครงการให้กับลูกค้า | บริการหลังการขาย |
| กิจกรรม | <ul style="list-style-type: none"> การศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ การวิเคราะห์คู่แข่งและกลุ่มเป้าหมาย การประเมินความเสี่ยงทางด้านกฎหมายและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม | <ul style="list-style-type: none"> การออกแบบโครงการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และจัดทำงบประมาณ การคัดเลือกวัสดุที่ใช้ในโครงการ การขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การจัดเตรียมเงินทุนในการพัฒนาโครงการ | <ul style="list-style-type: none"> การออกแบบและสร้างโครงการตัวอย่าง การกำหนดแผนการขยายและการตลาด การคัดเลือกเครื่องมือที่ใช้ในการสื่อสารทางการตลาด การคัดเลือกตัวแทนขาย | <ul style="list-style-type: none"> การคัดเลือกผู้รับเหมา ที่ปรึกษา ควบคุมการก่อสร้าง และที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ การบริหารจัดการต้นทุนในการก่อสร้าง การควบคุมคุณภาพและมีการตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง | <ul style="list-style-type: none"> การให้บริการด้านข้อมูลและอำนวยความสะดวกด้านการขอสินเชื่อธนาคาร การตรวจสอบโครงการ การโอนกรรมสิทธิ์ | <ul style="list-style-type: none"> การจัดตั้งบัญชีบุคคลสำหรับบริหารดูแลโครงการ การรับประกันคุณภาพ และติดตามงานซ่อม การบริหารด้านความสัมพันธ์กับกลุ่มลูกค้า |
| มีผู้มีส่วนได้เสีย | <ul style="list-style-type: none"> พนักงาน สถาบันการเงิน หน่วยงานภาครัฐ | <ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า ชุมชน หน่วยงานภาครัฐ | <ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่แข่งทางการค้า | <ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า ชุมชน หน่วยงานภาครัฐ | <ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า สถาบันการเงิน | <ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า คู่แข่ง หน่วยงานภาครัฐ |

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทมุ่งเน้นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในห่วงโซ่คุณค่า ซึ่งเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบทั้งเชิงบวกและเชิงลบจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท ในปี 2565 บริษัทได้จำแนกและจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญทั้งหมด 8 กลุ่ม ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า ชุมชน สถาบันการเงิน หน่วยงานภาครัฐ และคู่แข่งทางการค้า

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย การได้มาซึ่งประเด็นผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียได้รับจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงประเด็นความต้องการ ความคาดหวัง ข้อกังวลของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม จะถูกนำมาใช้เป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณาประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนของบริษัท และกำหนดแนวทางในการดำเนินการตอบสนองผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างเป็นธรรมและก่อให้เกิดประโยชน์กับทุกกลุ่มอย่างสมดุล ในปี 2565 มีรายละเอียดประเด็นความคาดหวังจากการสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม รวมถึงการตอบสนองของบริษัท ดังนี้

| กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย | ช่องทางการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย | ความต้องการ/ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย | การตอบสนองของบริษัท |
|-----------------------|---|---|---|
| พนักงาน | <ul style="list-style-type: none"> การประชุมทุกไตรมาส / การประชุมพนักงานทุกระดับ (Town Hall Meeting) กระดานประชาสัมพันธ์ในพื้นที่ส่วนกลาง ช่องทางสื่อออนไลน์ของพนักงาน เช่น อีเมล หรือ ไลน์ ช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistleblowing) | <ul style="list-style-type: none"> การเคารพสิทธิพื้นฐานของพนักงาน | <ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกัน บริหารจัดการเพื่อสร้างสมดุลในการทำงานและชีวิตส่วนตัว (work-life balance) ของพนักงาน |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่จูงใจ | <ul style="list-style-type: none"> จัดสรรสวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม |
| | | <ul style="list-style-type: none"> การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน | <ul style="list-style-type: none"> จัดหลักสูตรอบรมและพัฒนาศักยภาพของพนักงานที่ตรงตามความต้องการของธุรกิจและทันต่อการเปลี่ยนแปลงของโลก |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ความก้าวหน้าในสายอาชีพ | <ul style="list-style-type: none"> ส่งเสริมพนักงานภายในให้มีโอกาสเติบโตในสายงานต่างๆ ภายในกลุ่มบริษัท |
| | | <ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานอาชีวอนามัย และความปลอดภัย | <ul style="list-style-type: none"> ประเมินความเสี่ยงด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยของตำแหน่งงานต่างๆ และจัดให้มีการดำเนินการแก้ไขและป้องกัน |
| ลูกค้า | <ul style="list-style-type: none"> ตัวแทนฝ่ายขาย ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ และนิติบุคคลของโครงการ ศูนย์การให้ข้อมูล (Call center) การจัดทำแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า ช่องทางรับข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ | <ul style="list-style-type: none"> สินค้าและบริการที่มีคุณภาพสูง | <ul style="list-style-type: none"> พัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป |
| | | <ul style="list-style-type: none"> การบริการหลังการขายที่ใส่ใจรวดเร็ว มีประสิทธิภาพ | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> มีช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย สำหรับการให้ข้อเสนอแนะ | <ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย และเข้าถึงได้ง่าย สำหรับลูกค้าทุกกลุ่ม รวมถึงการดูแลใส่ใจลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ |
| | | <ul style="list-style-type: none"> การเคารพสิทธิของผู้บริโภค | <ul style="list-style-type: none"> คำนึงถึงสิทธิขั้นพื้นฐานและผลประโยชน์ของลูกค้า ปฏิบัติตามนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลสำหรับลูกค้าอย่างเคร่งครัด |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ความปลอดภัยและแนวทางการป้องกันที่เหมาะสม | <ul style="list-style-type: none"> กำหนดให้มีแผนรับมือสถานการณ์ฉุกเฉินและภาวะวิกฤต |
| ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน | <ul style="list-style-type: none"> การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี การจัดประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ การจัดกิจกรรม Roadshow การเยี่ยมชมการดำเนินงาน (Site visits) กิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity Day) เว็บไซต์ของบริษัท www.raimonland.com ช่องทางรับข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ | <ul style="list-style-type: none"> การเติบโตของธุรกิจอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน มีผลการดำเนินงานและผลประกอบการเป็นที่น่าพอใจ | <ul style="list-style-type: none"> พัฒนาธุรกิจใหม่และกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มรายได้และลดต้นทุนการดำเนินงาน |
| | | <ul style="list-style-type: none"> การได้รับผลตอบแทนที่ดี | <ul style="list-style-type: none"> จัดสรรผลกำไรอย่างเป็นธรรม |
| | | <ul style="list-style-type: none"> การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและโปร่งใส และเหมาะสม | <ul style="list-style-type: none"> เปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง โปร่งใสและครบถ้วน ในช่องทางที่ผู้ถือหุ้น/นักลงทุนเข้าถึงได้สะดวก |
| | | <ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามหลักการทำกับดูละการที่ดี | <ul style="list-style-type: none"> ยึดมั่นการบริหารงานตามหลักการทำกับดูละการที่ดี |
| | | <ul style="list-style-type: none"> เปิดโอกาสอย่างเท่าเทียมในการเสนอความคิดเห็น เสนอวาระ เสนอกรรมการ เสนอคำถามต่างๆ ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น | <ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติต่อนักลงทุนทุกรายอย่างเสมอภาคตามสิทธิของผู้ถือหุ้น |

| กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย | ช่องทางการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย | ความต้องการ/ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย | การตอบสนองของบริษัท |
|-----------------------|--|--|--|
| ลูกค้า | <ul style="list-style-type: none"> การจัดประชุมระหว่างบริษัทและลูกค้า การเยี่ยมชมการดำเนินงาน (Site visits) ช่องทางรับข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ เจ้าหน้าที่/พนักงานประสานงานของบริษัทที่ประจำแต่ละโครงการ ช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistleblowing) เว็บไซต์ของบริษัท www.raimonland.com | <ul style="list-style-type: none"> กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใสและเป็นธรรม | <ul style="list-style-type: none"> ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส เป็นธรรม และเท่าเทียม ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขในการจัดซื้ออย่างเคร่งครัด ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่รีรอ ไม่รับหรือไม่จ่ายผลประโยชน์ที่ไม่เป็นธรรม |
| | | <ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเสมอภาค | <ul style="list-style-type: none"> กำหนดเกณฑ์การคัดกรองและคัดเลือกลูกค้าอย่างชัดเจน โปร่งใส และไม่เลือกปฏิบัติ |
| | | <ul style="list-style-type: none"> คำตอบแทนต่อสินค้าและบริการที่เหมาะสม | <ul style="list-style-type: none"> กำหนดอัตราและเงื่อนไขคำตอบแทนที่เหมาะสมและยอมรับได้ |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ความปลอดภัยในการทำงาน | <ul style="list-style-type: none"> กำหนดแนวทางและมาตรฐานการปฏิบัติงานที่ชัดเจนในพื้นที่ที่มีความเสี่ยงด้านความปลอดภัยสำหรับพนักงาน ลูกค้า และผู้รับเหมา |
| ชุมชน | <ul style="list-style-type: none"> กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ การรับฟังความคิดเห็นของชุมชนสำหรับโครงการที่เป็นไปตามข้อกำหนดของ EIA เจ้าหน้าที่/พนักงานประสานงานของบริษัทที่ประจำแต่ละโครงการ ศูนย์การให้ข้อมูล (Call center) ช่องทางรับข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ ช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistleblowing) | <ul style="list-style-type: none"> การสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลถึงแผนการดำเนินการก่อสร้างต่อชุมชนโดยรอบ และการรายงานความคืบหน้าของโครงการ | <ul style="list-style-type: none"> รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม |
| | | <ul style="list-style-type: none"> การจัดการผลกระทบจากการดำเนินงานก่อสร้างต่อชุมชนโดยรอบ | <ul style="list-style-type: none"> กำหนดมาตรการป้องกันและเยียวยาที่ชัดเจนและเหมาะสม |
| | | <ul style="list-style-type: none"> การจัดการขยะและของเสียจากการก่อสร้าง | <ul style="list-style-type: none"> บริหารจัดการการก่อสร้างอย่างรอบคอบเพื่อลดการเกิดมลภาวะและผลกระทบต่อสุขภาพของชุมชนและสิ่งแวดล้อมโดยรอบ |
| | | <ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ | <ul style="list-style-type: none"> กำกับดูแลและตรวจสอบการทำงานของพนักงานและลูกค้าผู้รับเหมาเป็นประจำ ส่งเสริมกิจกรรมเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตสิ่งแวดล้อม และชีวอนามัยของชุมชน |
| เจ้าหน้าที่ | <ul style="list-style-type: none"> การประชุมกับเจ้าหน้าที่ การจัดกิจกรรมเชื่อมต่อเครือข่าย (Networking event) เว็บไซต์ของบริษัท www.raimonland.com | <ul style="list-style-type: none"> การชำระคืนหนี้สินตามกำหนดเวลา | <ul style="list-style-type: none"> ชำระหนี้ตรงตามกำหนดพร้อมดอกเบี้ย |
| | | <ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลงและเงื่อนไขในการกู้ยืม | <ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามสัญญาเงินกู้และสินเชื่ออย่างเคร่งครัด |
| | | <ul style="list-style-type: none"> การเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง เชื่อถือได้ และโปร่งใส | <ul style="list-style-type: none"> เปิดเผยข้อมูลที่จำเป็นและข้อมูลที่สำคัญต่อเจ้าหน้าที่ตามกรอบกฎหมาย |
| | | <ul style="list-style-type: none"> การบริหารความเสี่ยง | <ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการบริหารความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ |
| | | <ul style="list-style-type: none"> การขยายธุรกิจในอนาคต | <ul style="list-style-type: none"> รักษาความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน |
| หน่วยงานภาครัฐ | <ul style="list-style-type: none"> การประชุมร่วมกันในวาระต่างๆ การตรวจเยี่ยมกิจการ การนำส่งรายงานประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม EIA report1 การนำส่งและเปิดเผยข้อมูลของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ เช่น จบการเงิน รายงานประจำปี / แบบ 56-1 one report เว็บไซต์ของบริษัท www.raimonland.com | <ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎหมาย | <ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกฎ ระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายอย่างเคร่งครัด |
| | | <ul style="list-style-type: none"> การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง โปร่งใสและเชื่อถือได้ | <ul style="list-style-type: none"> เปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานทุกด้านอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ และมีความถูกต้องน่าเชื่อถือ ให้ความร่วมมือต่อเจ้าหน้าที่รัฐ |
| คู่แข่งทางการค้า | <ul style="list-style-type: none"> การประชุมร่วมกันในวาระต่างๆ เว็บไซต์ของบริษัท www.raimonland.com | <ul style="list-style-type: none"> การแข่งขันอย่างเป็นธรรม | <ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลการแข่งขันทางการค้า ดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาบรรณ |

3.2.3 ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

บริษัทรวบรวมประเด็นที่ได้จากการประเมินผลกระทบตลอดห่วงโซ่อุปทาน ประเด็นจากความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงปัจจัยภายนอกอื่น ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อทั้งเชิงบวกและเชิงลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของโลกและการเปลี่ยนแปลงในระดับภูมิภาค ในปี 2565 บริษัทนำประเด็นเหล่านี้มาพิจารณาเพื่อกำหนดประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนขององค์กร (Material topics) โดยพิจารณาจากความสำคัญของประเด็นที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียและต่อบริษัท พบว่าประเด็นสำคัญไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากปีที่ผ่านมา รวมทั้งหมด 10 ประเด็น ดังนี้

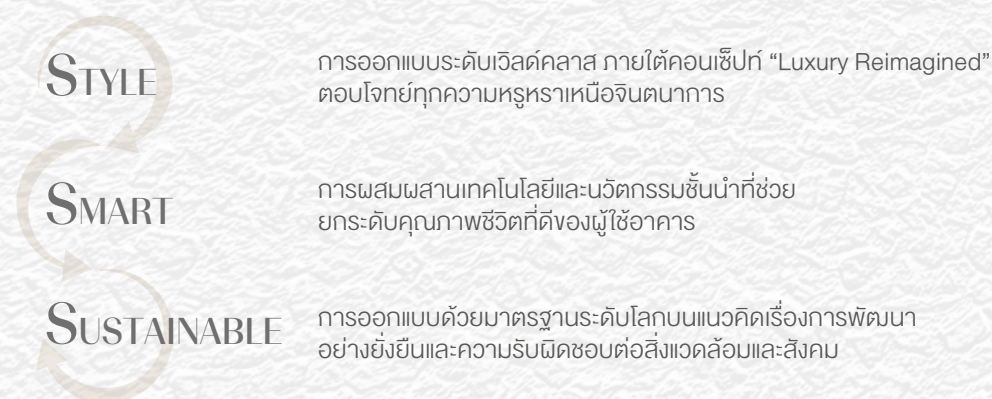
| ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน | ลูกค้า | พนักงาน | ผู้ถือหุ้น | คู่ค้า | ชุมชน | หน่วยงานภาครัฐ |
|--|--------|---------|------------|--------|-------|----------------|
| ด้านเศรษฐกิจ | | | | | | |
| การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม | / | / | / | / | / | / |
| การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน | / | / | / |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

บริษัทได้พิจารณากำหนดกลยุทธ์และแนวทางการดำเนินงาน ตลอดจนเป้าหมายระดับต่างๆ และมอบหมายให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการเพื่อตอบสนองต่อประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนทั้ง 10 ประเด็น ให้เหมาะสมกับสถานการณ์และสภาพแวดล้อมภายนอกหรือบริบทองค์กรที่เปลี่ยนแปลงไป โดยฝ่ายบริหารได้ติดตามกำกับดูแลผลการดำเนินงานเป็นประจำ

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นอกเหนือจากการออกแบบที่เป็นเลิศ การมีรูปลักษณ์ที่ล้ำสมัยตอบสนองความต้องการของตลาดกลุ่มอัลตรา-ลักซ์ชัวรีแล้ว บริษัทยังให้ความสำคัญกับนวัตกรรมและเทคโนโลยีต่างๆ ที่ช่วยให้โครงการของบริษัทเป็นอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและผู้อยู่อาศัยอย่างแท้จริง บริษัทจึงได้ออกแบบและพัฒนาโครงการต่างๆ โดยยึดหลัก “3S” ได้แก่ STYLE SMART และ SUSTAINABLE



บริษัทตระหนักดีว่ากระบวนการก่อสร้างและการบริหารจัดการอาคารมีการใช้ทรัพยากรจำนวนมากและก่อให้เกิดผลกระทบเชิงลบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมได้ หากขาดการกำกับดูแลและการบริหารจัดการที่ดี บริษัทจึงมีเป้าหมายให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ต้องไม่เกิดเหตุการณ์ละเมิดกฎหมายหรือไม่เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับที่หน่วยงานภาครัฐกำหนด ประเด็นเรื่องการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่าจึงเป็นหนึ่งในประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน ที่บริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายและแนวปฏิบัติไว้อย่างชัดเจนในการมุ่งมั่นอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อมผ่านแนวคิดของการออกแบบนวัตกรรม การเลือกใช้วัสดุและผลิตภัณฑ์ที่ได้มาตรฐานเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และกระบวนการจัดการน้ำเสียอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดผลกระทบเชิงลบจากการดำเนินงาน นอกจากนี้ บริษัทยังได้พัฒนากระบวนการทำงานและการออกแบบด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยีอย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของธุรกิจ ตลอดจนบริหารจัดการทรัพยากรและต้นทุนของโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพด้วย

การปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดนั้น เป็นนโยบายหลักด้านสิ่งแวดล้อมที่ทางบริษัทได้ยึดถือปฏิบัติมาโดยตลอด บริษัทได้ดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม (Environment Impact Assessment Report: EIA) ของทุกโครงการก่อสร้าง เพื่อศึกษาวิเคราะห์และประเมินผลกระทบจากการพัฒนาโครงการที่จะมีต่อสิ่งแวดล้อมทั้งเชิงบวกและเชิงลบ รวมทั้งความเสี่ยงที่จะมีผลต่อสภาพความสมบูรณ์ของระบบนิเวศและการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นต่อธรรมชาติก่อนการดำเนินการใดๆ เพื่อพิจารณากำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมอย่างรอบคอบ

นอกจากนี้ เนื่องจากทางบริษัทได้จ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างในลักษณะแบบการก่อสร้างแบบเหมารวม (Lump Sum Construction Contract) บริษัทจึงได้กำหนดเป็นนโยบายและแนวปฏิบัติที่ครอบคลุมไปถึงการดำเนินงานของผู้รับเหมาที่ดำเนินการก่อสร้างเพื่อกำกับดูแลและ ลดความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดจากการทำงานของผู้รับเหมา โดยผู้รับเหมากุรายจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด อาทิ การจัดการของเสียและน้ำเสีย การควบคุมมลพิษทางอากาศ การดูแลผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่มีต่อชุมชนโดยรอบโครงการ โดยบริษัทจัดให้มีการตรวจสอบ ติดตามผลการดำเนินงานของผู้รับเหมาย่างใกล้ชิดเป็นประจำ

ในส่วนธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่า นั้น บริษัทได้จ้างบริษัทชั้นนำระดับโลกเพื่อบริหารจัดการอาคารที่เป็นทรัพย์สินของบริษัท โดยพิจารณาจากความสามารถในการบริหารจัดการรวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของคู่ค้าด้วย

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

นอกเหนือจากการตั้งเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมโดยกำหนดให้ต้องไม่มีการละเมิดกฎหมายและข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมใดๆ จากการปฏิบัติงานของพนักงานหรือคู่ค้าผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทตลอดห่วงโซ่อุปทาน บริษัทยังส่งเสริมการบริหารจัดการให้คุณภาพตัวชี้วัดด้านสิ่งแวดล้อมเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดหรือดีกว่า ตลอดจนการใช้ทรัพยากรให้มีประสิทธิภาพมากที่สุด โดยมีการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1) การจัดการพลังงาน

บริษัทตระหนักดีว่าการใช้พลังงานจากเชื้อเพลิงฟอสซิลเป็นแหล่งกำเนิดก๊าซเรือนกระจกที่สำคัญ บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะช่วยลดการใช้พลังงานชนิดต่างๆ ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก รวมถึงลดต้นทุนการดำเนินงานของบริษัทด้วย บริษัทมีการใช้พลังงานหลายรูปแบบในกระบวนการดำเนินธุรกิจในพื้นที่ต่างๆ ดังนี้

| | ไฟฟ้าซื้อจากภายนอก | ดีเซล | เบนซิน |
|--|--------------------|-------|--------|
| สำนักงานใหญ่ | / | | |
| โครงการที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ 1. โครงการ ดิ เอสเทลส์ พร็อพเพอร์ตี้ (โครงการที่อยู่อาศัย) 2. โครงการ เทตต์ สากุ ทอว์ (โครงการที่อยู่อาศัย) 3. โครงการ วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ (โครงการเชิงพาณิชย์) | / | / | / |

พลังงานไฟฟ้าเป็นพลังงานหลักที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงมุ่งมั่นพัฒนานวัตกรรมเพื่อช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้า โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการออกแบบ การก่อสร้าง และการจัดการโครงการ รวมไปถึงการคัดเลือกการเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานที่ได้มาตรฐานและมีระบบการจัดการด้านพลังงานที่มีประสิทธิภาพ ในปี 2565 บริษัทสามารถเก็บข้อมูลได้เฉพาะการใช้ไฟฟ้าของสำนักงานใหญ่พบว่า บริษัทมีการใช้พลังงานไฟฟ้าจำนวนรวม 176,475 กิโลวัตต์-ชั่วโมง เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.6 จากการใช้พลังงานไฟฟ้าของสำนักงานใหญ่ในปี 2564 เนื่องจากพนักงานส่วนใหญ่กลับเข้ามาทำงานที่สำนักงานใหญ่เต็มเวลา และบริษัทได้วางแผนการเก็บข้อมูลเพิ่มเติมให้ครอบคลุมถึงการใช้พลังงานไฟฟ้าและพลังงานรูปแบบอื่นๆ ของผู้รับเหมาในโครงการก่อสร้างของบริษัทในปีถัดไป

บริษัทได้คำนึงถึงการบริหารจัดการอาคารเพื่อการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพตลอดวงจรชีวิต (lifecycle) ของอาคาร จึงได้มีการดำเนินงานเพื่อใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างมีประสิทธิภาพตลอดห่วงโซ่อุปทาน ดังนี้

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

2) การจัดการน้ำ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรน้ำและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับชุมชนโดยรอบและสิ่งแวดล้อม หากมีการจัดการที่ไม่ดี จึงได้มีการดำเนินการด้านการใช้น้ำและจัดการน้ำเสียดังนี้

| กระบวนการ | การดำเนินงานเพื่อจัดการน้ำและน้ำทิ้ง |
|--|---|
| การออกแบบโครงการ | <ul style="list-style-type: none"> ใช้ระบบรีไซเคิลน้ำเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ในอุปกรณ์สุขภัณฑ์และเครื่องทำความเย็น กำหนดคุณสมบัติของวัสดุอุปกรณ์สุขภัณฑ์ที่เลือกใช้ติดตั้งภายในอาคารต้องมีคุณสมบัติประหยัดน้ำ เช่น สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำระบบ tornado flush ที่ใช้น้ำน้อยกว่าปกติ 20% ถังกักน้ำระบบเซ็นเซอร์อัตโนมัติ มีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพและป้องกันก่อนปล่อยน้ำเสียไปยังระบบบำบัดน้ำต่อไป ในทุกโครงการ |
| การก่อสร้างโครงการ | <ul style="list-style-type: none"> กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องมีระบบการจัดการน้ำทิ้งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีคุณภาพน้ำทิ้งที่ปล่อยออกจากโครงการจะต้องมีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งที่กำหนด ติดตั้งป้องกันก่อนในพื้นที่ก่อสร้างก่อนปล่อยน้ำทิ้งออกสู่สาธารณะ นำน้ำที่ผ่านการบำบัดมาใช้ประโยชน์ใหม่ในโครงการ เช่น รดน้ำต้นไม้ มอบหมายให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้กำกับดูแลการทำงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง และตรวจสอบการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามมาตรการการจัดการน้ำทิ้ง |
| การทำงานของพนักงานในสำนักงานใหญ่และสำนักงานโครงการ | <ul style="list-style-type: none"> รณรงค์ให้พนักงานร่วมกันใช้น้ำอย่างรู้คุณค่า โดยให้ปลูกฝังจิตสำนึกของพนักงานทุกคนให้ร่วมกันอนุรักษ์การใช้น้ำอย่างเหมาะสม เช่น การรณรงค์ให้ไม่เปิดน้ำประปาทิ้งไว้ระหว่างการทำความสะอาด การจำกัดการใช้น้ำให้อยู่ในบริเวณห้องครัวของสำนักงานเพื่อการบริโภคและทำความสะอาด |

| กระบวนการ | การดำเนินงานเพื่อการจัดการน้ำและน้ำทิ้ง |
|----------------|---|
| การบริหารอาคาร | <ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำในบริเวณอาคารและพื้นที่รอบอาคารเป็นประจำ ตรวจสอบสภาพและซ่อมบำรุงอุปกรณ์และระบบการจ่ายน้ำภายในอาคารให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ มีการติดตั้งถังดักไขมันบริเวณจุดล้างทำความสะอาด กำหนดให้นิติบุคคลที่บริหารจัดการอาคารต้องปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับน้ำทั้งอย่างเคร่งครัด โดยมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำตามที่กฎหมายกำหนด |

อย่างไรก็ตาม ทางบริษัทยังไม่สามารถเก็บข้อมูลการใช้น้ำของสำนักงานใหญ่ได้เนื่องจากรวมอยู่ในค่าบริการของอาคารสำนักงานที่เช่า และผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการไม่ได้มีการบันทึกการใช้น้ำในปีที่ผ่านมา บริษัทจะดำเนินการเก็บข้อมูลการใช้น้ำของผู้รับเหมาในพื้นที่ก่อสร้างโครงการต่อไปเพื่อให้ได้ข้อมูลที่ครบถ้วนในปีถัดไป

3) การจัดการขยะและของเสีย

กระบวนการก่อสร้างเป็นจุดกำเนิดของขยะและของเสียจำนวนมากทั้งมีพิษและไม่มีพิษ เช่น เศษซากคงเหลือจากงานรื้อถอนและการก่อสร้าง อาทิ สายไฟ กระจกสี วัสดุก่อสร้าง ไม้ เหล็ก วัสดุเหลือใช้ เศษกระเบื้อง เหล็กเส้น เสาคอนกรีต ฯลฯ บริษัทจึงส่งเสริมการจัดการขยะและของเสียด้วยกระบวนการ “3R” Reduce Reuse และ Recycle และเพิ่มประสิทธิภาพการคัดแยกขยะ ส่งเสริมการนำกลับมาใช้ใหม่หรือสร้างประโยชน์ใหม่จากขยะและของเสีย ตลอดจนสร้างจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมของพนักงานทุกระดับ

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

บริษัทและผู้รับเหมา ยังไม่ได้มีการบันทึกปริมาณขยะประเภทต่างๆ ที่เกิดขึ้นภายในสำนักงานใหญ่และโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง บริษัทจึงได้วางแผนให้มีการเก็บข้อมูลการจัดการขยะประเภทต่างๆ เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ครบถ้วนในปีถัดไป

4) การจัดการมลพิษทางอากาศ

บริษัทตระหนักว่าการก่อสร้างก่อให้เกิดมลพิษทางอากาศที่สร้างผลกระทบต่อสังคมโดยรวมทั้งในระยะสั้นและระยะยาว เช่น ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ ฝุ่นละอองขนาดใหญ่ (Total Suspended Particulates: TSP) และฝุ่นละอองขนาดเล็ก (PM10 และ PM2.5) ที่เกิดจาก ดินจากล้อรถบรรทุก การเผาไหม้ของเครื่องยนต์ ละอองสี การเจียรกระเบื้อง การเชื่อมโลหะ บริษัทจึงได้มีการดำเนินการเพื่อลดการเกิดมลพิษอากาศในพื้นที่ก่อสร้าง ดังนี้

- กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศในพื้นที่ก่อสร้างและควบคุมแก๊สไอให้ไม่เกินระดับมาตรฐานที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม (Environment Impact Assessment Report: EIA)
- กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างดำเนินการเพื่อลดการเกิดมลพิษอากาศ เช่น
 - ติดตั้งผ้าใบกันฝุ่นละอองตลอดแนวความสูงของอาคารเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองจากการก่อสร้าง
 - ทำความสะอาดล้อรถทุกชนิดก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง
 - ให้มีพื้นที่ปิดสำหรับการทำงานที่มีฝุ่นละอองมาก เช่น การเจียรกระเบื้อง
- จัดให้มีช่องทางการรับข้อร้องเรียนจากชุมชนโดยรอบ และให้ผู้รับเหมาดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนให้เสร็จสิ้นภายในเวลาที่กำหนด

ในปี 2565 บริษัทได้ตรวจสอบการตรวจวัดคุณภาพอากาศในพื้นที่ก่อสร้างโครงการของผู้รับเหมาก่อสร้าง พบว่าค่าตัวชี้วัดคุณภาพอากาศทุกรายการอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามกฎหมายกำหนด

5) การจัดการมลพิษทางเสียง

บริษัทตระหนักถึงผลกระทบจากเสียงการรื้อถอนและการก่อสร้างที่มีต่อชุมชนที่อยู่โดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง บริษัทจึงกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างดำเนินงานภายในช่วงเวลา 8.00-18.00 น. เท่านั้น ตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม (Environment Impact Assessment Report: EIA) เพื่อไม่ให้เกิดเสียงดังรบกวนในช่วงเวลาพักผ่อนของชุมชนโดยรอบ

6) การเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ

การเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศที่ทวีความรุนแรงมากยิ่งขึ้นอย่างเห็นได้ชัดในปี 2565 ที่ผ่านมา เป็นปัจจัยที่ท้าทายต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งในปัจจุบันและในอนาคต ทำให้เกิดความเสี่ยงต่อการบริหารจัดการและต้นทุนการดำเนินงานที่สูงขึ้นจากความล่าช้าของโครงการอันเนื่องมาจากสภาพภูมิอากาศแปรปรวนไม่เอื้ออำนวยในการก่อสร้าง การเกิดฝนตกหนักและลมพายุรุนแรงทำให้โครงการระหว่างก่อสร้างได้รับความเสียหาย อีกทั้งทำให้เศษวัสดุก่อสร้างตกหล่นไปสร้างความเสียหายให้แก่ชุมชนใกล้เคียง บริษัทจึงได้กำกับดูแลให้ผู้รับเหมาก่อสร้างมีการป้องกันพื้นที่ก่อสร้างให้แข็งแรงมากยิ่งขึ้น จัดให้มีการดูแลชุมชนข้างเคียงโดยสามารถร้องเรียนความเดือดร้อนผ่านผู้จัดการโครงการหรือช่องทางการร้องเรียนอื่น เช่น call center

บริษัทเตรียมพร้อมรับมือกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศสำหรับโครงการในอนาคต โดยนำเทคโนโลยี Building Information Modeling (BIM) เพื่อช่วยวิเคราะห์ความเสี่ยงของพื้นที่โครงการ ทำให้มีการออกแบบที่เหมาะสมและควบคุมระยะเวลาการก่อสร้างและต้นทุนได้ดี

นอกจากนี้ บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกซึ่งเป็นสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ จึงได้มีการดำเนินการด้านการออกแบบโครงการและการใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยีต่างๆ เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าตลอดวงจรชีวิตของอาคาร และสนับสนุนให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียลดห่วงโซ่อุปทานมีความตระหนัก และร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้ง 3 ขอบเขต กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีดังนี้

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

บริษัทอยู่ในระหว่างการรวบรวมข้อมูลเพื่อจัดทำรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO) ซึ่งบริษัทได้วางแผนจัดเก็บข้อมูลจากกิจกรรมที่ดำเนินการโดยบริษัทเองเป็นลำดับแรก ได้แก่ การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (scope 1) และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากการใช้พลังงาน (scope 2) ส่วนการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่นๆ (scope 3) จะดำเนินการในระยะถัดไป โดยมีแผนการดำเนินงานดังนี้



ในปี 2565 บริษัทไม่มีการเก็บข้อมูลกิจกรรมภายใต้การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (scope 1) แต่มีการเก็บข้อมูลเฉพาะการใช้พลังงานไฟฟ้าของสำนักงานใหญ่ คิดเป็นการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากการใช้พลังงานไฟฟ้า (scope 2) เท่ากับ 88 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ทั้งนี้ บริษัทอ้างอิงวิธีการคำนวณปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเบื้องต้นจากแนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร ขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) แต่ข้อมูลเบื้องต้นที่รายงานนี้ยังไม่ได้รับการตรวจสอบและรับรองจากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน)

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

ประเด็นการเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติด้วยความเป็นธรรมเป็นประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนประเด็นหนึ่งที่สามารถส่งผลกระทบต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียและต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้ บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมและคุณธรรมด้วยตระหนักถึงคุณค่าและศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิเสรีภาพ และความเสมอภาคของทุกคน และได้กำหนดเป็นนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มด้วยความเสมอภาค เท่าเทียมกัน และไม่เลือกปฏิบัติตาม เพศ เชื้อชาติ ศาสนา หรือความคิดเห็นที่แตกต่าง เพื่อรักษาไว้ซึ่งความสัมพันธ์ ขวัญและกำลังใจที่ดีของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ลดความเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบในเชิงลบจากการดำเนินธุรกิจที่จะเกิดจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทอยู่ในระหว่างการจัดทำ “นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน” และร่างกรอบการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนเพื่อให้สอดคล้องตามหลักการของสหประชาชาติว่าด้วยการดำเนินธุรกิจและสิทธิมนุษยชน (UN Guiding Principles on Business and Human Rights : UNGP) และแนวทางการตรวจสอบอย่างรอบด้านสำหรับการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบ (OECD Due Diligence Guidance For Responsible Business Conduct) ซึ่งคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในปี 2566 เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับคณะกรรมการ บริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ โดยมีร่างกรอบการดำเนินงานดังนี้



แม้ว่าบริษัทจะยังไม่ได้ดำเนินการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านเต็มรูปแบบ แต่บริษัทได้มีนโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลัก ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา และ ชุมชนรอบโครงการ และกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงานเพื่อติดตามตรวจสอบและป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นได้ ตลอดจนจัดให้มีกลไกและช่องทางการร้องทุกข์สำหรับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินงานของบริษัท มีการพิจารณาเยียวยาอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม พร้อมทั้งติดตามและรายงานผลการดำเนินงานให้ผู้บริหารรับทราบเป็นประจำ

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

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

1) พนักงาน

พนักงานทุกคนของบริษัทเป็นทรัพยากรที่มีค่าและมีบทบาทสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจไปสู่เป้าหมายและสร้างความยั่งยืนให้แก่องค์กร บริษัทจึงให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการบริหารจัดการและพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ได้พนักงานที่มีคุณภาพและพร้อมที่จะเติบโตไปกับบริษัท โดยบริษัทปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับด้านแรงงานและมาตรฐานสากลที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และให้ความสำคัญในสิทธิมนุษยชนของพนักงาน โดยปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม รวมถึงจัดให้มีช่องทางที่พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็น ร้องทุกข์ หรือเสนอข้อแนะ นำ เพื่อฝ่ายบริหารจะได้นำมาพิจารณาปรับปรุงการบริหารทรัพยากรบุคคลต่อไป ในปี 2565 บริษัทตั้งเป้าหมายในการรักษาบุคลากรให้มีอัตราการลาออกโดยสมัครใจไม่เกิน 30 %

1.1 การจ้างงาน

บริษัทสรรหาและว่าจ้างบุคลากรโดยมีกระบวนการคัดเลือกที่เป็นธรรม โปร่งใส และไม่เลือกปฏิบัติ โดยเปิดโอกาสให้ผู้สมัครจากทั้งที่เป็นพนักงานภายในองค์กรและผู้สมัครทั่วไปจากช่องทางต่างๆ ที่มีคุณสมบัติ ประสบการณ์ ความรู้ความสามารถที่เหมาะสมกับตำแหน่ง มีคุณลักษณะที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ กลยุทธ์องค์กร และค่านิยมหลักขององค์กร



จำนวนพนักงานของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีจำนวนทั้งสิ้น 187 คน และ 194 คน ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

| | 2564 | 2565 |
|---------------------------------|------|------|
| จำนวนพนักงานทั้งหมด (คน) | 194 | 187 |
| • ชาย | 95 | 93 |
| • หญิง | 99 | 94 |
| จำแนกตามอายุ (คน) | | |
| • ต่ำกว่า 30 ปี | 48 | 41 |
| • ระหว่าง 30-50 ปี | 132 | 137 |
| • มากกว่า 50 ปี | 14 | 9 |
| จำแนกตามตำแหน่ง (คน) | | |
| • ผู้บริหารระดับสูง | 12 | 12 |
| • ผู้บริหารระดับกลาง | 53 | 50 |
| • ผู้บริหารระดับต้น | 38 | 36 |
| • ระดับปฏิบัติการ | 96 | 89 |

จำนวนพนักงานใหม่ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

| | 2564 | 2565 |
|--|------------|-----------|
| จำนวนพนักงานใหม่ (คน) | 81 | 54 |
| • ชาย | 51 | 20 |
| • หญิง | 30 | 34 |
| จำนวนตามอายุ (คน) | | |
| • ต่ำกว่า 30 ปี | 30 | 17 |
| • ระหว่าง 30-50 ปี | 46 | 36 |
| • มากกว่า 50 ปี | 5 | 1 |
| แผนการสรรหาพนักงาน (ตำแหน่ง) | 12 | 28 |
| อัตราส่วนการจ้างงานที่สำเร็จตามแผน (ร้อยละ) | 100 | 98 |

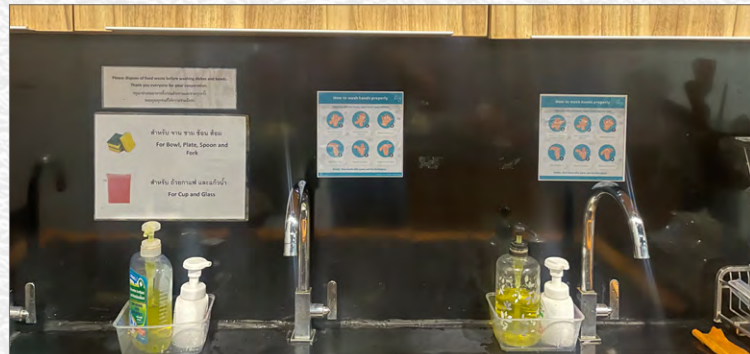
1.2 การดูแลพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับความสมดุลในการทำงานและการใช้ชีวิตของพนักงาน เพื่อส่งเสริมการรักษานวัตกรรม ก่อให้เกิดแรงจูงใจในการสร้างสรรค์ผลงานที่ดี และดึงดูดผู้ที่มีศักยภาพเข้าร่วมงานมากขึ้น บริษัทจึงได้กำหนดระเบียบปฏิบัติและเวลาการทำงาน ของพนักงานที่ยืดหยุ่น ทำให้พนักงานสามารถบริหารจัดการเวลาทำงานและชีวิตส่วนตัวได้อย่างเหมาะสม โดยมุ่งเน้นที่ผลสำเร็จในการทำงานเป็นสำคัญ (Result-oriented)

บริษัทนำผลการประเมินการปฏิบัติงานของพนักงานประจำปีตามดัชนีชี้วัดผลปฏิบัติงาน (Key Performance Indicators: KPIs) มาพิจารณากำหนดค่าตอบแทน รวมถึงการปรับค่าจ้างประจำปีและโบนัส โดยมีกระบวนการดำเนินการที่ยุติธรรมและโปร่งใส ไม่เลือกปฏิบัติ เพื่อให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับความรู้ความสามารถ สร้างขวัญกำลังใจและความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร โดยบริษัทมีการสำรวจค่าตอบแทนเทียบกับบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันเป็นประจำทุกปี และนำมาปรับปรุงค่าตอบแทนให้เหมาะสมและเป็นธรรม

บริษัทส่งเสริมและเปิดโอกาสให้พนักงานที่เป็นคนเก่งและคนดี (Talent Management) มีความก้าวหน้าในอาชีพบริษัทจึงมีการพิจารณาปรับเลื่อนตำแหน่งหรือโอนย้ายพนักงานเพื่อรับตำแหน่งใหม่ในบริษัทและในกลุ่มบริษัท โดยพนักงานต้องมีคุณสมบัติและความสามารถที่ตรงตามความต้องการ และได้รับความเห็นชอบจากผู้บริหารตามกรอบการพิจารณาและหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน

นอกจากนี้ บริษัทยังดูแลความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานในสำนักงานใหญ่และสำนักงานโครงการ โดยจัดให้มีสภาพแวดล้อมการทำงานที่ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ จัดหาอุปกรณ์อำนวยความสะดวกในการทำงาน อุปกรณ์ป้องกันอันตรายสำหรับพนักงานที่ทำงานในพื้นที่ก่อสร้าง ติดตั้งตู้ยาและกล่องปฐมพยาบาลภายในสำนักงานและในพื้นที่ปฏิบัติงาน และจัดสวัสดิการดูแลสุขภาพของพนักงานและการเจ็บป่วยของพนักงานอย่างเหมาะสม เช่น การตรวจสุขภาพประจำปี ประกันสุขภาพ วัคซีนป้องกันโรคติดต่อต่างๆ ในปี 2565 แม้ว่าสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ในประเทศไทยดีขึ้นแล้ว แต่บริษัทยังคงมาตรการด้านสุขภาพและความปลอดภัย เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดในสำนักงานต่อไป



สถิติการบาดเจ็บและเจ็บป่วยของพนักงานของบริษัทที่ทำงานในสำนักงานใหญ่และในสำนักงานโครงการมีดังนี้

| | 2564 | | 2565 | |
|---|--------------|-----------------|--------------|-----------------|
| | สำนักงานใหญ่ | สำนักงานโครงการ | สำนักงานใหญ่ | สำนักงานโครงการ |
| จำนวนพนักงานที่บาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงาน | - | - | - | - |
| จำนวนพนักงานที่บาดเจ็บจากการทำงานจนถึงขั้นหยุดงาน | - | - | - | - |
| จำนวนพนักงานเสียชีวิตจากการทำงาน | - | - | - | - |

จากการดูแลพนักงานอย่างเอาใจใส่ ทำให้ในปี 2565 บริษัทไม่ได้รับการร้องเรียนด้านแรงงานและด้านสิทธิมนุษยชนที่มีนัยสำคัญจากพนักงานแต่อย่างใด

1.3 การพัฒนาพนักงาน

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

โดยตลอดปี 2565 บริษัทได้จัดหลักสูตรอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานให้แก่พนักงาน รวมจำนวนทั้งสิ้น 258 ชั่วโมง โดยมีจำนวนชั่วโมงการอบรมเฉลี่ยของพนักงานเท่ากับ 1.38 ชั่วโมงต่อคนต่อปี ทั้งนี้เนื่องจากยังคงมีการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ทำให้บริษัทต้องชะลอการจัดการอบรมที่ไม่สามารถใช้ระบบออนไลน์ได้ออกไปก่อน

| | 2564 | 2565 |
|--|------|------|
| จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ย ต่อคน ต่อปี | 1.92 | 1.38 |

1.4 ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลพนักงานให้มีความความเป็นอยู่ที่ดีและทำงานอย่างมีความสุขในที่ทำงาน ตลอดจนพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ความสามารถและมีความก้าวหน้าในสายอาชีพ บริษัทได้จัดให้มีช่องทางการให้คำปรึกษาและรับข้อร้องเรียนผ่านช่องทางต่างๆ เช่น อีเมล โทรศัพท์ Line หรือจดหมาย และได้จัดทำการศึกษาทัศนคติพนักงานที่มีต่อองค์กรแบบสั้นในช่วงเวลาต่างๆ (Pulse survey) เพื่อรับฟังความคิดเห็น ปัญหา และความคาดหวังจากพนักงานทุกคน โดยในปี 2566 บริษัทมีแผนที่จะดำเนินการวัดระดับความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรอย่างเต็มรูปแบบ เพื่อนำประเด็นมาพิจารณาปรับปรุงกลยุทธ์การดูแลรักษาพนักงานแต่ละระดับต่อไป ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานเพื่อร่วมมือกันขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน

เนื่องจากบริษัทมีการปรับโครงสร้างองค์กรในปี 2564 ทำให้มีอัตราการลาออกของพนักงานค่อนข้างสูง แต่ในปี 2565 บริษัทมีอัตราการลาออกของพนักงานเท่ากับ 36.65% ลดลงจากปี 2564 แม้จะยังไม่บรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ แต่บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับพนักงานทุกระดับและมุ่งมั่นที่จะดูแลและพัฒนาทรัพยากรบุคคลของบริษัทอย่างจริงจัง เพื่อรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพต่อไป

| | 2564 | 2565 |
|---|-------|-------|
| อัตราการลาออกของพนักงาน (%) | 39.18 | 36.65 |
| อัตราการลาออกของพนักงาน - ระดับบริหาร (%) | 3.09 | 2.62 |
| อัตราการลาออกของพนักงาน - ระดับปฏิบัติการ (%) | 36.08 | 34.03 |

2) ลูกค้า

บริษัทมุ่งเน้นลูกค้าเป็นศูนย์กลางในการพัฒนาสินค้าและบริการ ดังนั้น บริษัทจึงมุ่งมั่นในการศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึกของทั้งลูกค้าปัจจุบันและลูกค้าเป้าหมาย รวมถึงศึกษาถึงปัญหาและคาดหวังของลูกค้า เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการชั้นเลิศ ที่สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์และความต้องการของลูกค้าระดับอัลตราลักซ์ชูรีส์ได้อย่างตรงใจและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า

บริษัทได้จัดให้มี loyalty program เพื่อสร้างความผูกพันกับลูกค้าปัจจุบันในช่องทางต่างๆ เช่น การบริการหลังการขาย การเยี่ยมเยียนในโอกาสต่างๆ เพื่อรักษาความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในระยะยาว ตลอดจนรับทราบความต้องการของลูกค้าในเชิงลึก นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินการศึกษาเทรนด์แนวโน้มต่างๆ ของโลกที่อาจส่งผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของลูกค้าในอนาคต ซึ่งบริษัทได้นำข้อมูลที่ได้มาออกแบบและพัฒนาโครงการต่างๆ เพื่อให้มีความหลากหลายและเลือกใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยีที่เหมาะสมกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายมากขึ้น ตลอดจนพัฒนาการบริการให้ลูกค้าได้รับความสะดวกสบายและไว้วางใจบริษัทในระดับสูงสุด ตัวอย่างเช่น

- ออกแบบให้มีขนาดห้องเริ่มต้นที่ใหญ่กว่าปกติและมีความหลากหลาย เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตของลูกค้าในช่วง New Normal ที่เปลี่ยนไปจากเดิม
- ออกแบบให้มีพื้นที่ส่วนกลางและที่จอดรถอย่างเพียงพอตามสิทธิของลูกค้า
- ออกแบบและเลือกใช้วัสดุโดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและความสะดวกสบายในการอยู่อาศัย เช่น ใช้กระจก 2 ชั้นเพื่อลดมลภาวะทางเสียงและลดความร้อนจากภายนอก และยังสามารถช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายของลูกค้า
- ติดตั้งเครื่องชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) ในที่จอดรถของโครงการ
- ดูแลรักษาความปลอดภัยของลูกค้า โดยจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวด เช่น ระบบควบคุมการใช้ลิฟต์ด้วยบัตรคีย์การ์ด และมาตรการการตรวจสอบบุคคลภายนอก
- ใช้ระบบรักษาความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพในการเก็บรักษาข้อมูลส่วนตัวของลูกค้า
- ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลเพื่อเพิ่มความสะดวกในการชำระเงินสำหรับลูกค้าต่างประเทศ
- ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินที่ทำให้ลูกค้าไม่สามารถทำการรับโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด เช่น ลูกค้าเสียชีวิต หรือป่วยหนัก ลูกค้าประสบปัญหาทางการเงินที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้ บริษัทจะพิจารณาเสนอแผนการช่วยเหลือลูกค้าตามความเหมาะสม
- จัดให้มีหน่วยงาน Call Center ที่เป็น one-stop service ในการให้บริการช่วยเหลือและประสานงานแก้ไขปัญหาและข้อร้องเรียนให้แก่ลูกค้าอย่างครบวงจรภายใน 24 ชั่วโมง

ในปี 2565 บริษัทได้รับเรื่องร้องเรียนด้านการก่อสร้างโครงการเสร็จไม่ทันตามกำหนดเวลา จำนวน 3 เรื่อง ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการเจรจากับลูกค้าเพื่อแก้ไขเยียวยาอย่างเหมาะสม ร้องเรียนจากลูกค้าทั้งหมด (100%) ได้รับการตอบสนองและแก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนด

บริษัทตั้งเป้าหมายระดับคะแนนความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อสินค้าและบริการของบริษัทต้องไม่ต่ำกว่า 80% ในปี 2565 บริษัทได้รับคะแนนความพึงพอใจจากลูกค้าที่ 90% ในการบริการของฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ ซึ่งรวมไปถึงการตรวจรับ การแก้ไขพื้นที่ในยูนิต และการโอนกรรมสิทธิ์

| | 2564 | 2565 |
|---|------|------|
| 1. คะแนนความพึงพอใจของลูกค้า ต่อ ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์/CRM | 89% | 90% |

จากการที่บริษัทได้ดำเนินการเพื่อตอบสนองลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากจะทำให้ลูกค้าประทับใจและมีความพึงพอใจสูงสุดในสินค้าและบริการแล้ว ยังทำให้ลูกค้ามีการบอกต่อไปยังลูกค้าเป้าหมายรายอื่นและเกิดการซื้อซ้ำของลูกค้าปัจจุบัน โดยอัตราการซื้อซ้ำของลูกค้าปัจจุบันอยู่ที่ 7.14% และมีการซื้อจากการบอกต่อของลูกค้าเก่า 4.28%

3) คู่ค้าผู้รับเหมา

คู่ค้าผู้รับเหมาเป็นผู้มีส่วนได้เสียสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพการก่อสร้างโครงการ บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการคู่ค้าผู้รับเหมาในทุกกระบวนการในห่วงโซ่คุณค่า ตั้งแต่คัดเลือกคู่ค้าผู้รับเหมา การบริหารจัดการความเสี่ยงของคู่ค้าผู้รับเหมา การติดตามผลการดำเนินงานของคู่ค้าผู้รับเหมา และการพัฒนาคู่ค้าผู้รับเหมา บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจร่วมกับคู่ค้าผู้รับเหมาที่มีคุณภาพอย่างเป็นธรรมและซื่อตรง เพื่อเติบโตร่วมกันต่อไปในอนาคตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

ในการคัดเลือกคู่ค้าผู้รับเหมา บริษัทกำหนดนโยบายในการว่าจ้างผู้รับเหมาเฉพาะรายที่มีคุณภาพสูงและมีประวัติผลงานดีในแต่ละขั้นตอนของการพัฒนาโครงการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่า โครงการของบริษัทจะสามารถดำเนินการได้เสร็จสมบูรณ์ตามมาตรฐานและเป้าหมายที่บริษัทได้ตั้งไว้ ผู้รับเหมาที่ผ่านการตรวจสอบประเมินตามเกณฑ์เบื้องต้นของบริษัทจะอยู่ในรายชื่อผู้รับเหมาที่ได้รับการอนุมัติแล้ว (Approved Vendor List) ซึ่งจะจำแนกหมวดหมู่ตามความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน โดยการคัดเลือกผู้รับเหมาสำหรับงานในกระบวนการต่างๆ บริษัทได้ดำเนินการด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติ เพื่อให้เกิดการแข่งขันอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีการประเมินความเสี่ยงของคู่ค้าผู้รับเหมาทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยพิจารณาจากประวัติผลงาน ความรู้ความเชี่ยวชาญในงาน ความสามารถในการใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยีการก่อสร้าง ฐานะทางการเงินและแหล่งสนับสนุนทางการเงิน ความรับผิดชอบด้านสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามแรงงานและความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทกำหนดเป็นนโยบายให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด เคารพสิทธิมนุษยชน โดยปฏิบัติตามข้อบังคับด้านแรงงาน และส่งเสริมให้เกิดความปลอดภัยในพื้นที่การทำงานโดยจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันที่เพียงพอและเหมาะสมแก่แรงงานของผู้รับเหมา เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย zero accident ในแต่ละโครงการ ในปี 2565 ไม่มีแรงงานของผู้รับเหมาได้รับอุบัติเหตุถึงขั้นบาดเจ็บหรือเสียชีวิต และไม่พบการละเมิดสิทธิมนุษยชน ได้แก่ การใช้แรงงานผิดกฎหมาย แรงงานเด็ก หรือ แรงงานบังคับในการทำงานของผู้รับเหมาในทุกโครงการ

4) ชุมชนและสังคม

4.1 การจัดการผลกระทบต่อชุมชน

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

4.2 การมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคม

- บริษัทปรับพื้นที่สำนักงานขายของโครงการ เทตต์ สากทอว์ฟ เพื่อเป็นสถานที่แสดงผลงานศิลปะในงาน “The Art of Living” เพื่อสนับสนุนศิลปินผู้สร้างผลงานและเปิดโอกาสให้ลูกค้าและบุคคลทั่วไปให้เข้าถึงงานศิลปะที่สร้างแรงบันดาลใจ พร้อมทั้งสร้างประโยชน์ให้แก่สังคม โดยรายได้จากการขายงานศิลปะของศิลปินในงานจะนำไปบริจาคให้แก่มูลนิธิโรงพยาบาลเด็กเพื่อช่วยเหลือผู้ป่วยเด็กต่อไป
- บริษัทและพันธมิตรทางธุรกิจ คู่ค้าผู้รับเหมา ร่วมกันจัดการแข่งขันฟุตบอลการกุศล เพื่อนำเงินที่ได้จากการจัดกิจกรรมไปสนับสนุนบ้านเด็กกำพร้า สถานสงเคราะห์คนพิการและคนชรา



1 Environmental Impact Assessment หรือ EIA: การประเมินผลกระทบจากโครงการพัฒนาที่มีผลต่อสภาพหรือความสมบูรณ์ของสิ่งแวดล้อม

4. คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

เมื่อวันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2566 คณะกรรมการนโยบายการเงิน (“กนง.”) สปท. ได้ปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายจากร้อยละ 1.25 เป็นร้อยละ 1.50 ต่อปี โดยให้มีผลทันที¹ เนื่องจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยยังคงขยายตัวต่อเนื่อง จากภาคการท่องเที่ยวและการบริโภคภาคเอกชน และอัตราเงินเฟ้อทั่วไปยังอยู่ในระดับสูง และมีความเสี่ยงเพิ่มขึ้นจากแรงกดดันเงินเฟ้อด้านอุปสงค์ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ และจากการทยอยปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายอย่างต่อเนื่องซึ่งเป็นแนวทางการดำเนินนโยบายที่สอดคล้องกับแนวโน้มการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและเงินเฟ้อ

สำหรับธุรกิจผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้นได้รับผลกระทบโดยตรงจากสภาวะเศรษฐกิจในช่วงโควิด-19 และจากราคาวัสดุก่อสร้างและอัตราค่าแรงงานที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัท”) สามารถที่จะบริหารจัดการกับผลกระทบดังกล่าวได้ เนื่องจากบริษัทได้มีการตรึงราคาต้นทุนดังกล่าวสำหรับโครงการปัจจุบันทั้งหมดตั้งแต่ช่วงที่มีการเปิดตัวโครงการ อีกทั้ง กลุ่มบริษัทยังมีการบริหารต้นทุนทางการเงินที่เป็นดอกเบี้ยแบบอัตราลอยตัวและอัตราคงที่ในสัดส่วนที่เหมาะสม ส่งผลให้ทางบริษัทได้รับผลกระทบไม่มากนักจากการปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

¹ www.bot.or.th

เหตุการณ์สำคัญในปี 2565

ในปี 2565 บริษัทได้มีการออกหุ้นกู้รวมทั้งสิ้นมูลค่า 1,600.0 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

| หุ้นกู้ | ครั้งที่ | มูลค่า (ลบ.) | อัตราดอกเบี้ย | วันที่ออก | วันครบกำหนด |
|------------------|----------|----------------|---------------|------------|-------------|
| RML235A | 1/2565 | 486.7 | 7.00% | 15 ก.ค. 65 | 15 มิ.ย. 66 |
| RML241A | | 356.4 | 7.10%-7.25% | 15 ก.ค. 65 | 15 ม.ค. 67 |
| RML251A | | 206.9 | 7.10%-7.60% | 15 ก.ค. 65 | 15 ม.ค. 68 |
| RML24NA | 2/2565 | 250.0 | 7.35% | 25 พ.ย. 65 | 25 พ.ย. 67 |
| RML253A | 3/2565 | 300.0 | 7.00% | 9 ธ.ค. 65 | 12 มี.ค. 68 |
| รวมมูลค่า | | 1,600.0 | | | |

สำหรับหุ้นกู้ RML235A, RML241A, และ RML251A นั้นนำไปใช้ในวัตถุประสงค์เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ RML228A มูลค่า 1,005.0 ล้านบาท และส่วนที่เหลือนำมาเป็นเงินลงทุนหมุนเวียนบริษัท

สำหรับหุ้นกู้ RML24NA นั้นนำไปใช้ในวัตถุประสงค์เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ RML22A มูลค่า 250.0 ล้านบาท และ

สำหรับหุ้นกู้ RML253A นั้น นำไปใช้ในวัตถุประสงค์ 1) เพื่อชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้, 2) ค่าใช้จ่ายในดำเนินการย้ายสำนักงาน 3) ค่าใช้จ่ายประจำของสำนักงานใหญ่, 4) เงินลงทุนในการร่วมค้า 2 แห่งคือ 1. บริษัท อาร์เอ็มแอล 548 จำกัด และ 2. บริษัท ไรมอน แลนด์ สากล จำกัด และ 5) เพื่อใช้ชำระดอกเบี้ย, เงินกู้ยืม และต้นทุนทางการเงินของบริษัท

โครงการคอนโดมิเนียม ดี เอสเทล พร้อมพงษ์ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อการอยู่อาศัย ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จในไตรมาส 3/2565 โดยได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแล้ว ทั้งนี้โครงการ ดี เอสเทล พร้อมพงษ์ เป็นโครงการร่วมทุนในสัดส่วน 51:49 ระหว่างบริษัท และบริษัท ไทเกียวก ทาเคโมโตะ เอเชีย พิกโก้ ตามลำดับ

สำหรับการก่อสร้างโครงการ เทตต์ สากล ทเวลฟ์ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อการอยู่อาศัย มีความคืบหน้าในการก่อสร้างแล้วกว่าร้อยละ 78.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ทั้งนี้โครงการ เทตต์ สากล ทเวลฟ์ เป็นโครงการร่วมทุนในสัดส่วน 51:49 ระหว่างบริษัท และบริษัท ไทเกียวก ทาเคโมโตะ เอเชีย พิกโก้ ตามลำดับ

สำหรับโครงการอาคารสำนักงานเกรตโอ วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ (One City Centre, OCC) ซึ่งโครงการนี้เป็นการร่วมทุนในสัดส่วน 60:40 ระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท มิตรพิชัย เอสเตท เอเชีย (เอ็มอีเอ คอมเมอร์เชียล โฮลดิ้งส์ จำกัด) ตามลำดับ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โครงการ OCC มีความคืบหน้าในการก่อสร้างแล้วกว่าร้อยละ 95.6

บริษัทได้ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การลงทุนในโครงการต่างๆ จากการระดมทุนด้วยตนเองไปสู่การลงทุนในโครงการต่างๆ ร่วมกับบริษัทอื่น (Joint venture) ดังนั้นการรับรู้รายได้และกำไรในงบการเงินของบริษัทจึงเริ่มเปลี่ยนจากการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มาเป็นการรับรู้ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า ปัจจุบันบริษัทมี 2 โครงการที่อยู่ในระหว่างการขาย ได้แก่ ดี เอสเทล พร้อมพงษ์ และ เทตต์ สากล ทเวลฟ์ โดยทั้ง 2 โครงการนี้เป็นโครงการร่วมทุน

**สรุปผลการดำเนินงานที่สำคัญสำหรับ
ไตรมาส 4 และ สำหรับปี 2565**

- ยอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) ของบริษัทมีมูลค่ารวม 4,965.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- ยอดขาย (Presales) งวด 3 เดือน และ สำหรับปี 2565 อยู่ที่ 802.8 ล้านบาท และ 2,245.2 ล้านบาท ตามลำดับ
- รายได้รวม งวด 3 เดือนเท่ากับ 105.2 ล้านบาท และ สำหรับปี 2565 เท่ากับ 352.1 ล้านบาท โดยเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 25.0 ล้านบาท และ 67.6 ล้านบาท ตามลำดับ

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีสินทรัพย์รวม เท่ากับ 8,255.4 ล้านบาท และมีหนี้สินรวม 3,956.5 ล้านบาท
- อัตราส่วนหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ออกหุ้น เท่ากับ 0.82 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้นจาก 0.81 เท่า ณ สิ้นปี 2564

ผลการดำเนินงานไตรมาส 4 และ สำหรับปี 2565

สรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

| ไตรมาสที่ 4 | 3 เดือน ปี 2565 | | 3 เดือน ปี 2564 | | เปลี่ยนแปลง | | ปี 2565 | | ปี 2564 | | เปลี่ยนแปลง | |
|--|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|----------------|---------------|----------------|--------------------|----------------|--------------------|------------------|---------------|
| | ล้านบาท | ร้อยละต่อรายได้รวม | ล้านบาท | ร้อยละต่อรายได้รวม | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละต่อรายได้รวม | ล้านบาท | ร้อยละต่อรายได้รวม | ล้านบาท | ร้อยละ |
| รายได้ | | | | | | | | | | | | |
| รายได้ | 36.0 | 34.2 | 215.9 | 70.4 | (179.9) | (83.3) | 104.6 | 29.7 | 2,215.4 | 88.1 | (2,110.8) | (95.3) |
| รายได้อื่น | 69.2 | 65.8 | 90.7 | 29.6 | (21.5) | (23.7) | 240.3 | 68.3 | 299.2 | 11.9 | (58.9) | (19.7) |
| กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง | - | - | - | - | - | - | 7.2 | 2.0 | - | - | 7.2 | - |
| รายได้รวม | 105.2 | 100.0 | 306.6 | 100.0 | (201.4) | (65.7) | 352.1 | 100.0 | 2,514.6 | 100.0 | (2,162.5) | (86.0) |
| ค่าใช้จ่าย | | | | | | | | | | | | |
| ต้นทุนขาย | (13.6) | (12.9) | (314.5) | (102.6) | (300.9) | (95.7) | (59.1) | (16.8) | (1,837.1) | (73.1) | (1,778.0) | (96.8) |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร | (86.9) | (82.6) | 187.9 | (61.3) | (101.0) | (53.8) | (406.5) | (115.5) | (660.5) | (26.3) | (254.0) | (38.5) |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | - | (208.1) | (67.9) | (208.1) | (100.0) | 0.0 | 0.0 | (208.1) | (8.3) | (208.1) | (100.0) |
| ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายัติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน | (11.2) | (10.6) | - | - | 11.2 | - | (3.5) | (1.0) | - | - | 3.5 | - |
| ประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับคดีความ | 2.2 | 2.1 | - | - | (2.2) | - | (88.1) | (25.0) | - | - | 88.1 | - |
| ผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง | (23.8) | (22.6) | (23.8) | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ต้นทุนทางการเงินสุทธิ | (42.9) | (40.8) | (39.0) | (12.7) | 3.9 | 10.1 | (233.4) | (66.3) | (160.0) | (6.4) | 73.3 | 45.8 |
| ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า | 126.5 | 120.2 | (8.1) | (2.6) | 134.6 | 1,660.7 | 136.9 | 38.9 | (28.5) | (1.1) | 165.5 | 579.8 |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ | (12.1) | (11.5) | (6.0) | (1.9) | 6.2 | 103.1 | (13.4) | (3.8) | (73.0) | (2.9) | (59.6) | (81.6) |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ | 43.4 | 41.3 | (456.9) | (149.1) | 500.3 | 109.5 | (315.1) | (89.5) | (452.7) | (18.0) | 137.6 | 30.4 |

ยอดขาย (Presales) และยอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog)

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทมียอดขาย 802.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งมียอดขาย 462.7 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากยอดขายในโครงการ ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ และ เทคตัส สารกทเวลฟ์ โดยเฉพาะโครงการ ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ ซึ่งได้ก่อสร้างเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 3 ลูกค้านำเงินสามารถเข้าเยี่ยมชมตัวโครงการพื้นที่ส่วนกลาง สิ่งอำนวยความสะดวกและห้องพักอาศัยจริง เพื่อนำไปเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจได้มากขึ้น

สำหรับปี 2565 บริษัทมียอดขาย 2,245.2 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากยอดขายในปี 2564 ที่มียอดขายเท่ากับ 2,107.9 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจาก ยอดขายที่เพิ่มขึ้นจาก 2 โครงการใหม่ ดังกล่าวข้างต้น ซึ่งทางบริษัทคาดว่าจะสามารถปิดโครงการ ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ ได้ในปี 2566 และจะเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ โครงการ เทคตัส สารกทเวลฟ์ ในไตรมาส 3 ปี 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ยอดขายรอรับรู้รายได้ของ บริษัท มีมูลค่ารวม 4,965.3 ล้านบาท ลดลงจาก 5,451.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2564 โดยสาเหตุหลักมาจากการ เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ ซึ่งสร้างเสร็จและเริ่มทยอยโอนแล้วตั้งแต่ในช่วงไตรมาส 3 โดยสุทธักับยอดขายที่เข้ามาเพิ่มในปี 2565

รายได้

| ไตรมาสที่ 4 | 3 เดือน ปี 2565 | | 3 เดือน ปี 2564 | | เปลี่ยนแปลง | | ปี 2565 | | ปี 2564 | | เปลี่ยนแปลง | |
|---|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|----------------|---------------|--------------|--------------------|----------------|--------------------|------------------|---------------|
| | ล้านบาท | ร้อยละต่อรายได้รวม | ล้านบาท | ร้อยละต่อรายได้รวม | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละต่อรายได้รวม | ล้านบาท | ร้อยละต่อรายได้รวม | ล้านบาท | ร้อยละ |
| รายได้ | | | | | | | | | | | | |
| รวมรายได้จากการขายสังหาริมทรัพย์ | 25.0 | 23.7 | 208.9 | 68.2 | (183.9) | (88.0) | 67.6 | 19.2 | 2,188.7 | 87.0 | (2,121.1) | (96.9) |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ | 11.0 | 10.5 | 6.9 | 2.3 | 4.1 | 58.4 | 37.0 | 10.5 | 26.7 | 1.1 | 10.3 | 38.4 |
| รายได้อื่น | | | | | | | | | | | | |
| ค่าบริการโครงการ | 44.0 | 41.9 | 36.2 | 11.8 | 7.9 | 21.8 | 129.2 | 36.7 | 103.9 | 4.1 | 25.3 | 24.4 |
| ค่าธรรมเนียมการตลาด | 9.7 | 9.3 | 7.9 | 2.6 | 1.8 | 23.0 | 31.2 | 8.9 | 21.2 | 0.8 | 10.0 | 47.1 |
| ค่าธรรมเนียมการค้ำประกัน | 14.4 | 13.7 | 13.4 | 4.4 | 1.0 | 7.6 | 57.4 | 16.3 | 50.0 | 2.0 | 7.4 | 14.9 |
| กำไรจากการปิดกิจการของบริษัทย่อย | - | - | - | - | - | - | - | - | 7.2 | 0.3 | (7.2) | (100.0) |
| กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง | - | - | - | - | - | - | 7.2 | 2.0 | - | - | 7.2 | - |
| 1 รายได้อื่นๆ | 1.0 | 0.9 | 33.2 | 10.8 | (32.2) | (97.0) | 22.4 | 6.4 | 116.9 | 4.7 | (94.5) | (80.8) |
| รายได้รวม | 105.2 | 100.0 | 306.6 | 100.0 | (201.4) | (65.7) | 352.1 | 100.0 | 2,514.6 | 100.0 | (2,162.5) | (86.0) |

รายได้จากการขายสังหาริมทรัพย์

ในไตรมาส 4 ของปี 2565 และ ในปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการขายสังหาริมทรัพย์เป็น 25.0 ล้านบาท และ 67.6 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจาก 208.9 ล้านบาท และ 2,188.7 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 โดยรายได้ที่ลดลงเนื่องจาก ห้องชุดพร้อมโอนที่บริษัทสามารถบันทึกเป็นรายได้จากการขายได้ทยอยหมดลง โดยห้องชุดที่เป็นสินค้าพร้อมขายเกือบทั้งหมดเป็นห้องชุดในโครงการร่วมทุนซึ่งจะรับรู้รายได้อยู่ในรายการ “ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า” ตามที่อธิบายไว้ข้างต้น

ทางบริษัทมีรายได้จากการขายสังหาริมทรัพย์จากโครงการร่วมทุน ดี เอสเทลส์ พร้อมพงษ์ ในไตรมาส 4 ปี 2565 และของปี 2565 เท่ากับ 1,794.9 ล้านบาท และ 2,393.3 ล้านบาท ตามลำดับ (เป็นรายได้จากการขายสังหาริมทรัพย์ก่อนหักต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายต่างๆ)

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้จากการให้เช่าและบริการส่วนใหญ่เป็นรายได้จากโครงการ ชัมเมอร์เซ็ท ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ และ โครงการ วิมอลส์ ซึ่งเป็นศูนย์การค้าชุมชนตั้งอยู่ติดกับ คอนโดมิเนียม เดอะ ริเวอร์ ในไตรมาส 4 และ ในปี 2565 รายได้เพิ่มขึ้นเป็น 11.0 ล้านบาทและ 37.0 ล้านบาท ตามลำดับ จาก 6.9 ล้านบาท และ 26.7 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ ซึ่งเป็นผลมาจากรัฐบาลไทยยกเลิกข้อจำกัดมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 และเปิดรับนักท่องเที่ยวอย่างเต็มรูปแบบ

รายได้ค่าบริการโครงการ

รายได้ดังกล่าวมาจากค่าธรรมเนียมที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทร่วมทุนเพื่อบริหารงานก่อสร้างโครงการและบริหารนิติบุคคลของโครงการที่อยู่อาศัยต่างๆ โดยในไตรมาส 4 ปี 2565 และสำหรับปี 2565 บริษัทมีรายได้ 44.0 ล้านบาทและ 129.2 ล้านบาท

ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.8 และ ร้อยละ 24.4 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายได้ 36.2 ล้านบาทและ 103.9 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้เพิ่มขึ้นสอดคล้องกับความคืบหน้าในการก่อสร้างทั้ง 3 โครงการที่เป็นโครงการร่วมทุน นอกจากนี้บริษัทมีรายได้จากการบริหารนิติบุคคลที่เพิ่มขึ้นจากการบริหารโครงการ ดี เอส เทลล์ พร้อมพงษ์

รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด และ รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน

รายได้จากค่าธรรมเนียมการตลาด หมายถึง ค่าคอมมิชชั่นที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทร่วมทุนเมื่อมีการขายห้องชุดในโครงการร่วมทุน โดยรายได้ในส่วนนี้ยังรวมค่าคอมมิชชั่นจากธุรกิจนายหน้าซื้อขาย และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์อีกด้วย สำหรับรายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน เป็นค่าธรรมเนียมที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทร่วมทุนเมื่อบริษัททำหน้าที่เป็นผู้ค้าประกันการกู้ยืมเงินของบริษัทร่วมทุน

ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทมีบริษัทร่วมทุน 4 บริษัท ประกอบด้วย 1) บริษัท โรมอน แลนด์ ทาวน์ดีลักซ์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ดี เอส เทลล์ พร้อมพงษ์ 2) บริษัท โรมอน แลนด์ สากกร จำกัด ผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม เทตต์ สากกร ทาวน์ 3) บริษัท อาร์เอ็มแอล 548 จำกัด ผู้พัฒนาโครงการอาคารสำนักงานเกรดเอเพื่อให้เช่า วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ และ 4) บริษัท โรมอน แลนด์ เทอร์รี่เอ็กซ์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในซอยสุขุมวิท 38

รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาดในไตรมาส 4 ปี 2565 และ สำหรับปี 2565 เท่ากับ 9.7 ล้านบาทและ 31.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับ 1.8 ล้านบาทและ 10.0 ล้านบาทในงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้ค่าคอมมิชชั่นจากการเป็นนายหน้าซื้อขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น สำหรับรายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันในไตรมาส 4 ปี 2565 และสำหรับปี 2565 เพิ่มขึ้นเป็น 14.4 ล้านบาทและ 57.4 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสอดคล้องกับการเบิกเงินกู้ที่สูงขึ้นตามความคืบหน้าในการก่อสร้างของโครงการร่วมทุน

กำไรจากการปิดกิจการของบริษัทย่อย

บริษัทไม่มีธุรกรรมปิดบริษัทย่อยในปี 2565 อย่างไรก็ตามในปี 2564 บริษัทได้ปิดกิจการและชำระบัญชีบริษัทย่อยเสร็จสิ้น 2 แห่งคือ Raimon Land Digital Pte. Ltd. (Singapore) และ LIVVZ.com Pte. Ltd. และบันทึกกำไรจากการปิดกิจการดังกล่าว 7.2 ล้านบาท

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นของการขายอสังหาริมทรัพย์

ในไตรมาส 4 ปี 2565 และสำหรับปี 2565 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 13.6 ล้านบาทและ 59.1 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจาก 314.5 ล้านบาทและ 1,837.1 ล้านบาทในงวดเดียวกันของปีก่อน ตามลำดับ สาเหตุมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง สำหรับกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 4 ปี 2565 เท่ากับ 11.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 45.6 และในปี 2565 กำไรขั้นต้นลดลงเป็น 8.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 12.6 ตามการขายที่ลดลงเนื่องจากห้องชุดพร้อมขายในโครงการต่างๆ ลดลงทั้งนี้ห้องชุดในโครงการ ดี เอส เทลล์ พร้อมพงษ์ และ โครงการ เทตต์ สากกร ทาวน์ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนซึ่งจะรับรู้ไว้ในรายการ “ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า”

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย ได้แก่ ค่าโฆษณา การตลาด ค่าคอมมิชชั่น และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนห้องชุด ในขณะที่ยังคงมีการบริหารส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายคงที่ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานและค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

ในไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวมเท่ากับ 86.9 ล้านบาท ลดลง 101.3 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 53.8 จาก 187.9 ล้านบาท ในงวดเดียวกันของปีก่อน โดยแบ่งเป็นต้นทุนในการจัดจำหน่าย 10.6 ล้านบาท และเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 76.3 ล้านบาท

และสำหรับปี 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 406.5 ล้านบาท ประกอบด้วยต้นทุนในการจัดจำหน่าย 51.9 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหาร 354.6 ล้านบาท ตามลำดับ โดยต้นทุนในการจัดจำหน่ายลดลงจาก 209.4 ล้านบาท ตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงเป็น 354.6 ล้านบาท จาก 451.1 ล้านบาท ในงวดเดียวกันของปีก่อน ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2565 ลดลงจากในปี 2564 นั้นสาเหตุหลักเนื่องจากในปี 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายและค่าดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการขายที่ดินพญาไทและค่าใช้จ่ายจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ของบริษัท ตากสิน หรือเพอร์ติส จำกัด

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับคดีความ

ในปี 2565 บริษัทได้บันทึกประมาณการค่าใช้จ่ายในการระงับคดีฟ้องร้องเป็นจำนวนเงิน 88.1 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากคดีที่เกี่ยวข้องกับข้อกล่าวหาเรื่องการละเมิดสัญญาจะซื้อขาย ซึ่งถูกฟ้องโดยลูกค้าบางราย และคดีละเมิดซึ่งเป็นความเข้าใจผิดถึงสิทธิความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินส่วนกลางโครงการคอนโดมิเนียม เดอะ ริเวอร์ ในส่วนของค่าใช้จ่ายในการระงับคดีฟ้องร้องได้มีการปรับประมาณการลดลงจาก 90.3 ล้านบาทในช่วงไตรมาสที่ 1-3 ของปี 2565

ค่าใช้จ่ายทางการเงินสุทธิ

ต้นทุนทางการเงินส่วนใหญ่เป็นดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการ ซึ่งบันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการจนกว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จ หลังจากนั้นดอกเบี้ยเงินกู้ดังกล่าวจะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินในงบกำไรขาดทุนและเงินกู้จะทยอยคืนเมื่อมีการโอนห้องชุด ณ ปัจจุบันบริษัทมีการระดมทุนผ่านหุ้นกู้และจากเงินกู้จากสถาบันการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินส่วนใหญ่มาจากดอกเบี้ยจากหุ้นกู้และเงินกู้ดังกล่าว

ในไตรมาส 4 ปี 2565 และสำหรับปี 2565 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินสุทธิ 42.9 ล้านบาท และ 233.4 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 3.9 ล้านบาทและ 73.3 ล้านบาท จาก 39.0 ล้านบาทและ 160.0 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ต้นทุนทางการเงินสุทธิที่สูงขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากการอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ชุดใหม่ที่ออกในปี 2565 โดยหุ้นกู้ที่ออกนั้นมีวัตถุประสงค์ไปก่อนหุ้นกู้เดิม, เป็นเงินทุนหมุนเวียนบริษัท, และเพื่อใช้สำหรับการลงทุนในโครงการใหม่ โดย ณ สิ้นปี 2565 หนี้สินที่มีการดอกเบี้ยของบริษัทอยู่ที่ 3,533.2 ล้านบาท ลดลงจาก 3,689.2 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส ปี 2564

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ในไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทมีกำไรสุทธิ 43.4 ล้านบาท ปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาสก่อนที่มีผลขาดทุนสุทธิ 47.6 ล้านบาท และดีขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่ขาดทุนสุทธิ 456.9 ล้านบาท โดยในไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 0.02 บาทต่อหุ้น และในปี 2565 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิเท่ากับ 315.1 ล้านบาท คิดเป็นขาดทุนสุทธิเท่ากับ 0.07 บาทต่อหุ้น

ฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

| | 31 ธันวาคม 2565 | | 31 ธันวาคม 2564 | | เปลี่ยนแปลง | |
|--------------------------------|-----------------|--------|-----------------|--------|-------------|--------|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| สินทรัพย์ | 8,255.4 | 100.0 | 9,451.1 | 100.0 | (1,195.7) | (12.7) |
| หนี้สิน | 3,956.5 | 47.9 | 4,874.5 | 51.6 | (918.0) | (18.8) |
| หนี้สินที่มีดอกเบี้ย | 3,533.2 | 42.8 | 3,689.2 | 39.0 | (156.0) | (4.2) |
| หนี้สินอื่นๆ | 423.3 | 5.1 | 1,185.3 | 12.5 | (762.0) | (64.3) |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 4,298.9 | 52.1 | 4,576.5 | 48.4 | (277.6) | (6.1) |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 8,255.4 | 100.0 | 9,451.1 | 100.0 | (1,195.7) | (12.7) |

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 8,255.4 ล้านบาท ลดลง 1,195.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.7 จาก 9,451.1 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยการเปลี่ยนแปลงของรายการที่สำคัญมีดังนี้ 1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลดลง 1,145.0 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้และการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น 2) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 22.3 ล้านบาท สาเหตุจากค่าออกแบโครงการที่ทางบริษัทได้จ่ายให้กับผู้รับเหมาแทนหุ้นส่วนไปก่อน 3) ต้นทุนพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ลดลง 920.8 ล้านบาท จากการขายที่ดิน โครงการ เดอะ ลอฟท์ ราชเทวี ของบริษัทและห้องชุดที่เหลืออยู่ 4) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้ในโครงการร่วมทุนเพิ่มขึ้น 150.0 ล้านบาท 5) เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 410.1 ล้านบาท และ 6) สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 237.2 ล้านบาท จากการที่บริษัทเข้าทำสัญญาซื้อขายตัวเงินแปลงสภาพกับบริษัทอื่นซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินงานในประเทศสหรัฐอเมริกา

หนี้สิน

บริษัทมีหนี้สินรวม 3,956.5 ล้านบาท ลดลง 918.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 18.8 เมื่อเทียบกับหนี้สินรวม 4,874.5 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยเป็นหนี้สินที่มีดอกเบี้ย 3,533.2 ล้านบาท ลดลง 156.0 ล้านบาท จาก 3,689.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ทั้งนี้รายการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญมีดังนี้ 1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง 81.6 ล้านบาท โดยรายการหลักมาจากการจ่ายเงินสดจำนวน 44.8 ล้านบาท เพื่อชำระค่าที่ดินของบริษัท กมลา เบย์ โฮสติ้ง จำกัด 2) เงินมัดจำค่าที่ดินลดลง 555.7 ล้านบาท 3) เงินรับล่วงหน้าค่าลงทุนลดลง 34.0 ล้านบาท จากการที่บริษัทย่อยได้นำเงินไปจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนารัฐกิจการค้า 4) เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลง 103.1 ล้านบาท จากการทยอยโอนห้องชุดเพื่อรับรัฐรายได้ และ 5) หนี้สินที่มีดอกเบี้ยลดลง 156.0 ล้านบาท จากการคืนเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีกับสถาบันการเงิน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น 4,298.9 ล้านบาท ลดลง 277.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.1 จาก 4,576.5 ล้านบาท ณ 31 ธันวาคม 2564 สาเหตุหลักมาจากการดำเนินงานขาดทุนสุทธิในปี 2565

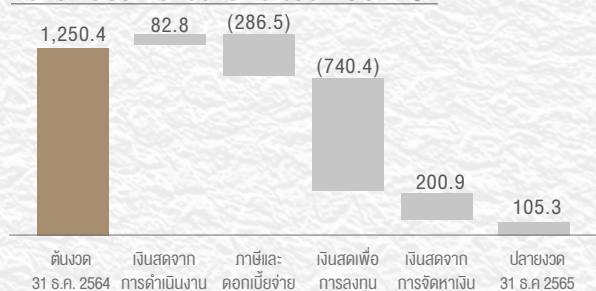
อัตราส่วนหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 0.82 เท่าซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 0.81 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

กระแสเงินสด

ในปี 2565 บริษัทมีเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 82.8 ล้านบาท และมีรายการจ่ายเงินค่าดอกเบี้ยและภาษี 286.5 ล้านบาท บริษัทจึงบันทึกเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 203.7 ล้านบาท โดยการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในกิจกรรมดำเนินงานคือ 1) ผลิตขาดทุนก่อนภาษี 315.1 ล้านบาท ในปี 2565 2) เงินสดรับ 927.4 ล้านบาท จากการขายสินค้าคงเหลือและที่ดิน (ต้นทุนการพัฒนาโครงการ) และ 3) จ่ายชำระคืนหนี้ให้กับเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นๆ และตัดยอดเงินรับล่วงหน้าที่ได้รับจากลูกค้าเมื่อโอนห้องชุดรวม 678.2 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมการลงทุน บริษัทจ่ายเงินสดสุทธิ 740.4 ล้านบาท โดยมีรายการที่สำคัญคือ 1) จ่ายเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้น 150.0 ล้านบาท แก่บริษัทร่วมทุน บริษัท โรมอน แลนด์ เทอร์ ตีเอท จำกัด 2) เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น 233.3 ล้านบาท 3) จ่ายเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า 273.2 ล้านบาท และ 4) จ่ายซื้อที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ 51.1 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน บริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายสุทธิ 200.9 ล้านบาท โดยมีรายการที่สำคัญคือ 1) เงินสดรับสุทธิจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากบุคคลอื่น 51.3 ล้านบาท 2) เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 624.5 ล้านบาท จากที่กล่าวมาทำให้บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 105.3 ล้านบาท

ความเคลื่อนไหวของกระแสเงินสดในปี 2565



นางสาวณัฏกานันท์ วุฒิกุลเลิศ
รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป (บุคคลอ้างอิงอื่นๆ)

นายทะเบียนหลักทรัพย์: บริษัท ศูนย์รับฝากหลัก
ทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารตลาดหลักทรัพย์
แห่งประเทศไทย
เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง
เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
TSD Call center: 0 2229-2888

ผู้สอบบัญชี: บริษัท ดีลอยท์ กูช โรบิตส์ โซล
ยส์ สอบบัญชี จำกัด
11/1 อาคารเอไอเอส สานทร 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
แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์: +66 (0) 2296 2000

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

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

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

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

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

ไม่มี

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีคดีใดซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ
สินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยอย่างมีสาระสำคัญ (มีมูลค่า
สูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)
รวมทั้งไม่มีคดีใดที่เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัท
รวมถึงไม่มีประเด็นข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน ที่อาจ
ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด โดยมีรายละเอียดดังที่
มีการเปิดเผยอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุด
วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ข้อ 32.5

5.4 ตลาดรอง

ไม่มี

การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารงานให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ซึ่งเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และยึดหลักการบริหารงานด้วยความโปร่งใส (Transparency) ความซื่อสัตย์ (Integrity) มีความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ (Accountability) เพื่อการดำเนินกิจการให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล นอกจากนี้ คณะกรรมการของบริษัท ได้ให้คำมั่นที่จะปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดี สำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน (Code of Best Practice for Directors of Listed Companies) และหลักเกณฑ์ในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน 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 และสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิได้ใช้สิทธิขั้นพื้นฐานของตนอย่างเสมอภาคกัน อาทิ
 - สิทธิในการซื้อ ขาย โอนหุ้น หรือรับโอนหุ้น โดยมีบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (Thailand Securities Depository: TSD) ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการดำเนินการเกี่ยวกับทะเบียนหุ้นและหลักทรัพย์ของบริษัท
 - สิทธิในการมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัท โดยอยู่ในรูปแบบของปันผล โดยบริษัทจะทำการจ่ายปันผลตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นแต่ละคน
 - สิทธิในการรับทราบข้อมูลและข่าวสารสำคัญของกิจการที่ถูกต้องเพียงพออย่างทันเวลาและเท่าเทียม
 - สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ สอบถามข้อมูล และสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในกิจการต่างๆ ของบริษัท เป็นต้น

- (2) สิทธิในการรับทราบข้อมูลข่าวสารที่สำคัญ ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิได้รับทราบข้อมูลอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทได้ทำการเผยแพร่ข้อมูลสำคัญและข่าวสารที่เป็นปัจจุบัน มีความจำเป็นและเพียงพอต่อการตัดสินใจให้แก่ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ ทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ เว็บไซต์และจดหมายข่าวของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีช่องทางที่จะได้รับข่าวสารที่หลากหลาย สามารถเข้าถึงข้อมูลสำคัญได้อย่างทันเวลาและเท่าเทียมกัน
- (3) สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้นและการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทส่งเสริม สนับสนุน และอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นต่างชาติ รวมถึงนักลงทุนสถาบันในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในการตัดสินใจเรื่องสำคัญต่างๆ
 - บริษัทจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละ 1 ครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท และอาจมีการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเพิ่มเติมหากมีวาระสำคัญที่จะต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาในช่วงเวลาอื่นของปี โดยคณะกรรมการทุกท่าน ผู้บริหารที่สำคัญ ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมาย ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อทำการตอบคำถามในที่ประชุม
 - บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อให้สามารถเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงได้อย่างเต็มที่ โดยการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในสถานที่ที่เดินทางสะดวก แผนที่ของสถานที่จัดประชุมไว้ในหนังสือเชิญประชุมอย่างชัดเจน เข้าใจง่าย กำหนดวันและเวลาประชุมไม่ตรงกับวันหยุดนักขัตฤกษ์ รวมทั้งใช้ระบบบาร์โค้ดเพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่การประชุมผู้ถือหุ้นในการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียง ซึ่งช่วยลดระยะเวลาในขั้นตอนดังกล่าวให้รวดเร็วยิ่งขึ้น และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
 - ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ผู้ถือหุ้นจะได้รับหนังสือเชิญประชุมที่แสดงวัน เวลา และสถานที่จัดการประชุม พร้อมทั้งรายละเอียดข้อมูลและเอกสารประกอบของแต่ละวาระการประชุม ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในคราวประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่เพียงพอ สามารถศึกษาข้อมูลได้อย่างครบถ้วน และทันต่อเวลาในการตัดสินใจสำหรับการประชุมที่จัดขึ้นในแต่ละครั้ง โดยจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 วัน (หรือตามระยะเวลาอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด) รวมทั้งเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ซึ่งสามารถดาวน์โหลดได้ เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงได้ง่าย สะดวก และรวดเร็ว รวมทั้งมีการประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทจะไม่ละเมิดหรือฉีกรอนสิทธิของผู้ถือหุ้นหรือจำกัดโอกาสการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง และลงทะเบียนได้ต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะเสร็จสิ้น ไม่ทำการกำหนดเงื่อนไขที่ทำให้ยากต่อการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น รวมทั้งให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมภายหลังเริ่มการประชุมแล้วสามารถออกเสียงลงมติในวาระการประชุมที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

- บริษัทมีหุ้นประเภทเดียวคือหุ้นสามัญชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่มีหุ้นบุริมสิทธิ โดยบริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการออกเสียงลงคะแนนในแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและการส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น และสิทธิในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดและเปิดเผยไว้ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยได้มีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัท รวมถึงการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมสามารถปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น บริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 บริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัท และแจ้งข่าวประกาศผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมส่งคำถาม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ในระหว่างวันที่ 1 ธันวาคม – 31 ธันวาคม 2564 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่อง หรือรายชื่อบุคคล หรือคำถามใดๆ เข้ามาแต่ประการใด
- ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงอย่างเท่าเทียมกันตามข้อบังคับของบริษัท ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมแทนได้ โดยบริษัทได้เสนอทางเลือกเพิ่มเติมให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะในการแสดงความคิดเห็นและออกเสียงลงคะแนนให้แก่กรรมการอิสระของบริษัทได้โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือแบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก แบบ ข และแบบ ค รวมทั้งประวัติของกรรมการอิสระที่จะเป็นผู้รับมอบฉันทะ ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งสามารถดาวน์โหลดเอกสารได้จากเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นทุกรายจะได้รับการดูแลอย่างเท่าเทียมกันในสิทธิต่างๆ ที่ผู้ถือหุ้นพึงได้รับ
 - บริษัทจะดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมทุกครั้ง และจะไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้มีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบระเบียบวาระก่อนการตัดสินใจ อย่างไรก็ตาม บริษัทมิได้จำกัดสิทธิตามกฎหมายของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด สามารถขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมได้

ในปี 2565 ที่ผ่านมา ไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมอื่นเพื่อพิจารณาและอนุมัติที่ไม่ได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม

- บริษัทใช้ระบบลงคะแนนเสียงสำหรับการลงคะแนนเสียงในทุกวาระ ที่สามารถเพื่อความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้
 - คณะกรรมการบริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
 - ประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น สอบถามและเสนอข้อเสนอนับแต่ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับระเบียบวาระการประชุมนั้นๆ ก่อนการลงคะแนนและนับคะแนน
 - เมื่อการประชุมผู้ถือหุ้นเสร็จสิ้นลง บริษัทได้ทำการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียง โดยทำการแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์รวมทั้งเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท ภายใน 9:00 น. ของวันรุ่งขึ้น ภายหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกคนรับทราบโดยทั่วกัน
 - การบันทึกรายงานการประชุม จะบันทึกกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการที่ลาประชุม วิธีการดำเนินการประชุมและขั้นตอนในการออกเสียง และมติที่ประชุมอย่างชัดเจน พร้อมทั้งแสดงคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วยงดออกเสียงและบัตรเสียให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวมถึงประเด็นคำถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม โดยบริษัทต้องทำการเผยแพร่รายงานการประชุมให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาบนเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งนำส่งรายงานการประชุมดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติสามารถตรวจสอบได้
- ในปี 2565 บริษัทไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับ การไม่เคารพสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทมีการปฏิบัติต่อ ผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และ ไม่พบว่ามีการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทเพื่อแสวงหาผลประโยชน์แต่อย่างใด

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 เพื่อเป็นการป้องกันมิให้มีการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งกำหนดมาตรการในการชดเชยกรณีที่มีการละเมิดสิทธิทางกฎหมายของผู้มีส่วนได้เสียทุกราย
- 2) นโยบายและการปฏิบัติต่อคู่แข่ง
- บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าให้สอดคล้องกับหลักสากล ภายใต้กรอบแห่งกฎหมายเกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้าแข่งขันอย่างมีจริยธรรมที่ดี เป็นมืออาชีพและเน้นความโปร่งใส ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีที่ไม่สุจริตหรือฉ้อฉล โดยมีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้
 - มีความซื่อสัตย์ในวิชาชีพและปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างยุติธรรม โดยยึดหลักปฏิบัติภายใต้กฎระเบียบและกติกาของการแข่งขัน
 - ไม่กล่าวร้ายเพื่อทำลายชื่อเสียงทางการค้าของคู่แข่ง
 - ไม่ใช้วิธีการกลั่นแกล้งคู่แข่งเพื่อให้คู่แข่งเสียโอกาส เช่น การขโมยข้อมูลของคู่แข่งมาใช้โดยมิชอบ
- 3) นโยบายและการปฏิบัติต่อลูกค้า
- บริษัทเชื่อมั่นต่อการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส เสมอภาค และยุติธรรม รวมทั้งการมีพันธมิตรทางธุรกิจที่ดีมีส่วนช่วยให้บริษัทและลูกค้าสามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน บริษัทจึงมีนโยบายและการปฏิบัติต่อลูกค้า ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ดังนี้
 - ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ตามสัญญาที่มีต่อลูกค้า กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้จะต้องรับแจ้งให้ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
 - ไม่เรียกรับ หรือไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ส่อไปในทางที่ไม่สุจริตในการค้ากับลูกค้า
 - บริษัทได้มีนโยบายและดำเนินการคัดเลือกและคัดกรองลูกค้าโดยพิจารณาจากคุณสมบัติด้านต่างๆ ทั้งในเรื่องของราคา คุณภาพ บริการ การส่งมอบงาน ความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ ประกอบกับ จริยธรรมทางธุรกิจของลูกค้า ความน่าเชื่อถือ สถานภาพทางการเงิน ประวัติการปฏิบัติงาน และต้องไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อนหรือร่วมกันกับลูกค้า/ผู้เสนอราคารายอื่นๆ ซึ่งเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม ซึ่งการพิจารณาตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว จะคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนร่วมกันและเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย
- 4) นโยบายและการปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่
- บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าความซื่อตรงเป็นรากฐานของความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทและเจ้าหน้าที่ ซึ่งบริษัทกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่เจ้าหน้าที่ดังต่อไปนี้
 - ปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์และเป็นธรรม โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเรื่องเงื่อนไขค่าประกัน การบริหารเงินทุนที่สามารถจ่ายคืนหนี้ตามเงื่อนไขและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา
 - เปิดเผยข้อมูล ข้อจำกัดบางประการ และข้อเท็จจริง ที่จำเป็นและเป็นสาระสำคัญให้เจ้าหน้าที่ทราบ ตามกรอบของกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคและกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง
 - หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญห
- 5) นโยบายเกี่ยวกับการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพย์สินทางปัญญาและเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างเหมาะสมและถูกกฎหมาย โดยบริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา (ลิขสิทธิ์ เครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร และอื่นๆ) กรณีการใช้คอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศจะต้องถูกต้องและสอดคล้องกับ พ.ร.บ. ว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์รวมทั้งกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และบริษัทไม่สนับสนุนการกระทำใดๆ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน อันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นไม่ว่ากรณีใดๆ เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของกรรมสิทธิ์
 - บริษัท ได้ประกาศหลักปฏิบัติดังกล่าวข้างต้นให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยในกรณีที่ผู้ร้องเรียน หรือบริษัทตรวจพบว่ามีกรณีฝ่าฝืน บริษัทจะดำเนินการตามระเบียบที่กำหนดไว้ในนโยบายเกี่ยวกับประมวลจริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Conduct Policy) และระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 6) นโยบายและการปฏิบัติต่อพนักงาน ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม
- บริษัทตระหนักในคุณค่าทรัพยากรมนุษย์ และประสงค์ที่จะให้บุคลากรมีความภาคภูมิใจในองค์กร โดยมีบรรยากาศการทำงานแบบมีส่วนร่วมและมีโอกาสก้าวหน้าในสายอาชีพอย่างเท่าเทียมกัน บุคลากรจะได้รับการพัฒนาส่งเสริมให้มีความรู้ความสามารถอย่างทั่วถึงและต่อเนื่อง เพื่อการสร้างความก้าวหน้าและดำรงความเป็นเลิศในธุรกิจ
 - บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเคารพในเกียรติและศักดิ์ศรี
 - บริษัทคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งต่างๆ ด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของตำแหน่งงาน คุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่จำเป็นแก่งาน โดยไม่มีข้อกีดกันเรื่อง เพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา
 - บริษัทมีนโยบายการบริหารค่าจ้างและค่าตอบแทน โดยยึดหลักความเป็นธรรมเหมาะสมกับลักษณะของงาน หน้าที่ความรับผิดชอบ คุณภาพ และผลสำเร็จของงานรวมถึงทัศนคติและศักยภาพของพนักงาน โดยสามารถเทียบเคียงกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน

- บริษัทมีนโยบายการในการจัดสวัสดิการที่เหมาะสมแก่พนักงาน เพื่อส่งเสริมสวัสดิภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน อันจะส่งผลดีต่อการปฏิบัติงานให้แก่บริษัท ประกอบด้วย
- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- กองทุนประกันสังคม
- การประกันชีวิตและสุขภาพกลุ่ม
- การตรวจสุขภาพประจำปี และ
- สวัสดิการเกี่ยวกับเงินช่วยเหลือพนักงานในโอกาสต่างๆ
- บริษัทมีนโยบายการพัฒนา และส่งเสริมความรู้ความสามารถให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาทักษะและความสามารถของพนักงานให้ได้รับความก้าวหน้าในอาชีพ
- บริษัทตระหนักว่าการสื่อสารที่ดีจะนำมาซึ่งประสิทธิภาพและความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน ดังนั้นเราจะส่งเสริมให้พนักงานได้รับทราบข่าวสารที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอตามโอกาสอันควรและเท่าที่จะทำได้

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้องแม่นยำ ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งในส่วนของข้อมูลสำคัญๆ เช่น ข้อมูลด้านการเงิน และข้อมูลอื่นๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท จึงได้จัดให้มีงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อการดำเนินงานด้านการสื่อสารต่อนักลงทุน เพื่อเป็นการรับรองการเปิดเผยข้อมูลที่สมบูรณ์ โปร่งใส และทันเวลาสำหรับนักลงทุน โดยสามารถติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์ได้ผ่านช่องทางดังต่อไปนี้
โทรศัพท์: +66 (0) 2029 1889 ต่อ 2204
โทรสาร: +66 (0) 2029 1891
E-mail: ir@raimonland.com
โดยในปี 2565 ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ได้มีการเปิดเผยข้อมูลและเอกสารนำเสนอผลประกอบการไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ในหัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ > เอกสารนำเสนอและเว็บแคสต์
- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องเหมาะสมของงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัท และ บริษัทย่อย รวมทั้งสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ทั้งนี้ การจัดทำงบการเงินต้องใช้ดุลพินิจและประมาณการด้วยความระมัดระวังอย่างถี่ถ้วน เพื่อเป็นการรับรองการเปิดเผยข้อมูลสำคัญในรายละเอียดประกอบงบการเงินที่เพียงพอและเหมาะสม
- คณะกรรมการบริษัทได้จัดเตรียมระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ในการยืนยันว่าการบันทึกข้อมูลทางการเงินมีความถูกต้องแม่นยำ สมบูรณ์ และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และช่วยในการระบุจุดอ่อน เพื่อให้ทราบถึงมาตรการป้องกันการทุจริตหรือการดำเนินงานที่ผิดปกติอย่างมีนัยสำคัญ
- บริษัทได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการอย่างชัดเจน โปร่งใส และเหมาะสม โดยมีการศึกษาเทียบเคียงกับค่าตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการจะต้องได้รับการอนุมัติ

โดยผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนค่าตอบแทนผู้บริหารสูงสุด (CEO) และผู้บริหารระดับสูงทุกราย (C-Level) จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยจะนำผลการดำเนินงานและความสำเร็จของผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหารระดับสูงมาพิจารณาด้วย

- บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารสายแรกตามนโยบายของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ กท.23/2551 รวมถึงคู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยาและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 30 วันนับจากวันที่ดำรงตำแหน่ง รวมทั้งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการและจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกันวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานคณะกรรมการบริษัท โดยสังเขป

- เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และดูแลการจัดส่งหนังสือนัดประชุม รวมทั้งเอกสารต่างๆ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอและทันเวลา เพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม
- เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามระเบียบวาระ ข้อบังคับบริษัท และกฎหมาย โดยจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ เหมาะสม รวมทั้งส่งเสริมให้กรรมการบริษัททุกคนมีส่วนร่วมในการประชุมและแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ
- เป็นผู้ลงคะแนนชี้ขาดในกรณีที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีการลงคะแนนเสียง และคะแนนเสียงทั้งสองฝ่ายเท่ากัน

- เป็นผู้นำและเป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งทำหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามระเบียบวาระ ข้อบังคับบริษัท และกฎหมาย จัดสรรเวลาในการประชุม ให้เหมาะสม
- ดูแลการประชุมผู้ถือหุ้นให้มีการตอบข้อซักถามระหว่าง กรรมการและผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเหมาะสม รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกัน
- สนับสนุนและส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบและตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การประชุมและการแจ้งการประชุม

- บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยทำการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าตั้งแต่ต้นปีเป็นประจำทุกปี และอาจมีการจัดประชุมวาระพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นเป็นครั้งคราว โดยกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เว้นแต่มีเหตุจำเป็น โดยในการประชุมจะมีการกำหนดวัน เวลา และวาระการประชุม และมีการส่งหนังสือเชิญประชุมที่แสดงระเบียบวาระการประชุม และเอกสารประกอบให้กรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอในการศึกษาล่วงหน้าก่อนการประชุม เว้นแต่จะมีกรณีจำเป็นเร่งด่วนที่มีผลกระทบต่อประโยชน์ของบริษัท หลังจากการประชุม บริษัทจะทำการบันทึกรายงานการประชุมทุกครั้งให้แล้วเสร็จภายในไม่เกิน 14 วันนับแต่วันประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถตรวจสอบรายงานการประชุมกับบริษัทได้ตลอด และบริษัทจะจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัทแล้วพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องไว้ครบถ้วน

องค์ประชุมและการออกเสียง

- ในการประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก
- กรรมการคนหนึ่งมีเสียง 1 เสียงในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีก 1 เสียงเป็นเสียงชี้ขาด

การสรรหากรรมการใหม่

เพื่อให้การบริหารองค์กรเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล การคัดสรรบุคคลเข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการจะอยู่ภายใต้การพิจารณาคัดเลือกผู้มีความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท และต้องอยู่ภายใต้การให้ความสำคัญเรื่องความหลากหลายในโครงสร้างคณะกรรมการ (Board Diversity) เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทมีประสิทธิภาพหลากหลายมิติ และมีความเป็นมืออาชีพ

สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการการคัดเลือกกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะทำการคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริษัท โดยเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ และจะพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ ไม่จำกัดเพศ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล เป็นผู้มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใสไม่ต่างพร้อย ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัดและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และจะทำการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หากคณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ จึงจะเสนอรายชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมให้แก่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

การสรรหาคณะกรรมการบริษัท

การแต่งตั้งกรรมการของบริษัทจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีที่ทำหน้าที่กรรมการว่างลงด้วยเหตุอื่นนอกเหนือจากการครบกำหนดตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาและอนุมัติบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน ทั้งนี้ บุคคลจะเข้าเป็นกรรมการแทน จะดำรงตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนเข้าดำรงตำแหน่งแทนนั้น

ในทางปฏิบัติ การคัดสรรบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท อาจกระทำโดยวิธีการสรรหาและคัดเลือกโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท และ/หรือโดยวิธีที่ผู้ถือหุ้นทำการเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและมีมติอนุมัติเห็นชอบ ทั้งนี้ บุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการไม่ว่าโดยวิธีใดก็ตามข้างต้น จะต้องเป็นผู้มีคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติครบถ้วนโดยไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัดและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์และวิธีการในการคัดสรรหากรรมการของบริษัท สามารถสรุปได้ ดังนี้

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 คนตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีตามข้อ 1 ทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ (ลงคะแนนแบบ Non-Cumulative Voting เท่านั้น)
3. ในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการให้ใช้เสียงข้างมาก หากมีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
4. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตามข้อนี้จะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้
5. กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่ 2 ภายหลังจากจดทะเบียนแปรรูปเป็นบริษัทมหาชน ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่ง นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - ก. เสียชีวิต
 - ข. ลาออก
 - ค. ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
 - ง. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
 - จ. ศาลมีคำสั่งให้ออก
6. เมื่อกรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท ทั้งนี้ การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท และกรรมการซึ่งลาออกจะแจ้งการลาออกของตนให้ที่นายทะเบียนทราบด้วยก็ได้

การประชุมคณะกรรมการใหม่

บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการใหม่ รวมทั้งการจัดให้กรรมการใหม่พบปะหารือสนทนากับประธานกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร เพื่อให้กรรมการใหม่ที่เข้ารับตำแหน่งสามารถรับทราบความคาดหวังที่บริษัทมีต่อบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบาย ธุรกิจของบริษัท และแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจ และการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงการเข้าเยี่ยมชมหน่วยงานหน่วยธุรกิจของบริษัท เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท และช่วยให้มีความคุ้นเคยและสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที

นโยบายส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง

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

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

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

1. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทรายคณะ
2. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะ
3. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายบุคคล

โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมิน มีดังต่อไปนี้

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

โดยเลาณาการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งแบบรายคณะและรายบุคคลให้แก่คณะกรรมการทุกท่านทำการประเมินทุกสิ้นปี เมื่อคณะกรรมการแต่ละท่านทำการประเมินแล้วเสร็จ จะส่งแบบประเมินกลับมายังเลาณาการบริษัทเพื่อทำหน้าที่รวบรวมผลคะแนนและวิเคราะห์สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบและหาข้อกันเป็นประจำทุกปี

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

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)

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

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการหรือกฎบัตรคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2565 คณะกรรมการได้ทบทวนและปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบกำกับดูแลกิจการ และนำ CG Code มาปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทแล้ว โดยได้อนุมัตินโยบายด้านความยั่งยืนของธุรกิจ เพื่อให้ครอบคลุมด้านการกำกับดูแลกิจการในการพัฒนาอย่างยั่งยืน (ESG)

นอกจากนี้ บริษัทได้รับผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยเต็ม 100 คะแนนอ้างอิงจากการสรุปผลคะแนนประเมิน AGM Checklist ประจำปี 2565 บนเว็บไซต์ของสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยที่ www.thaiinvestors.com

6.3.2 การปฏิบัติในเรื่องอื่นๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนำมาเป็นข้อพึงปฏิบัติของบริษัท รวมทั้งนำมาปรับใช้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างไรก็ตาม ในปี 2565 ส่วนที่บริษัทยังไม่ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีรายละเอียดดังนี้

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

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

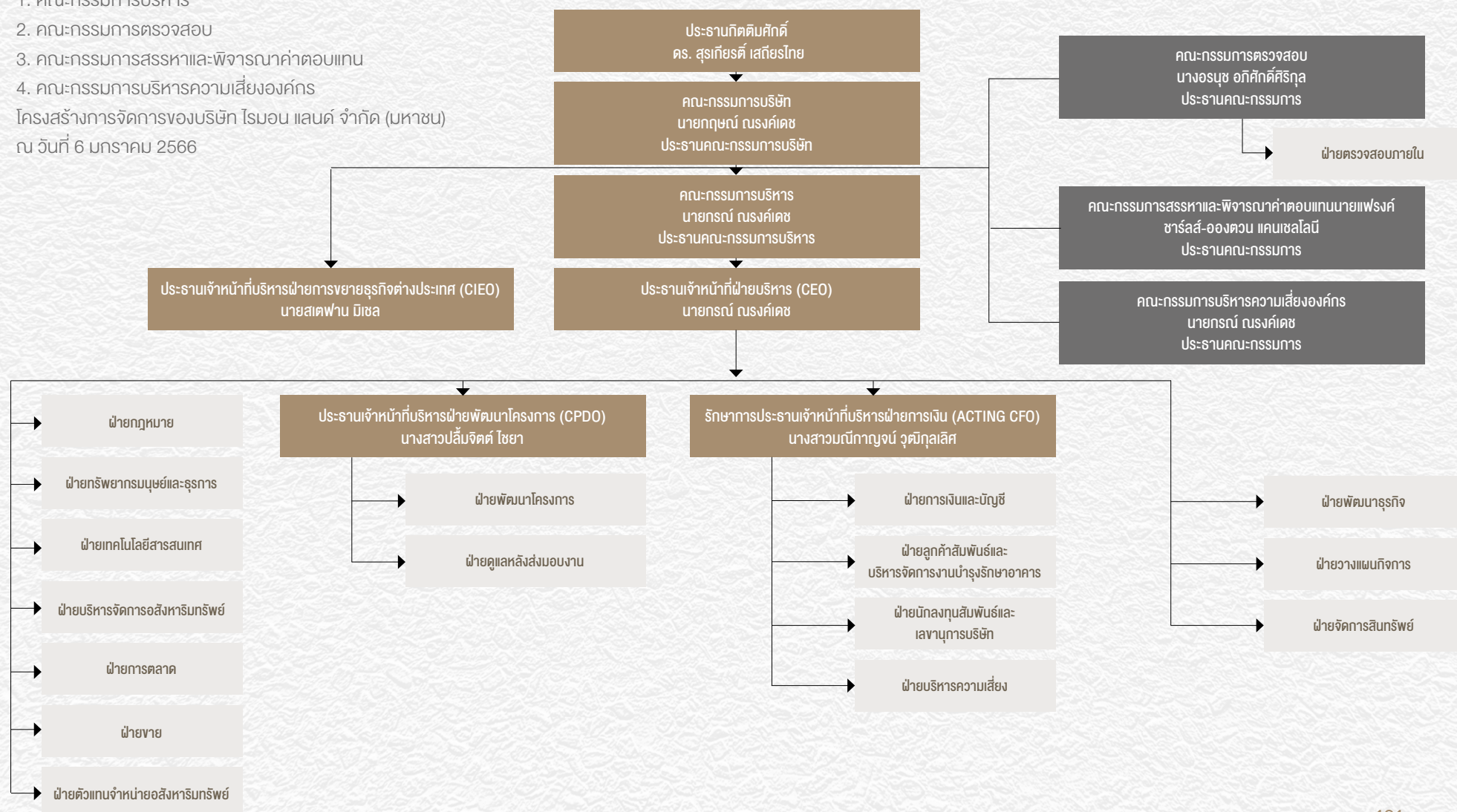
7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการชุดย่อยรวม 4 คณะ ได้แก่

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

โครงสร้างการจัดการของบริษัท โรบอนด์ แอนด์ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 6 มกราคม 2566



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย
กรรมการอิสระ 3 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.33
(1. นางอรนุช อภิกคัคคีศรีกุล 2. นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนิ 3. นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี)

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.33
(1. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช 2. นายตัน ชวี เบ็ง เกลวิน 3. นายเตย เคียน เซ็ง จอห์น)

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.33
(1. นายกรณ์ ณรงค์เดช 2. นายสตีฟาน มิเชล 3. นางสาวจรรยจิรา พนิตพล)

กรรมการที่เป็นผู้หญิง 2 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.22
(1. นางอรนุช อภิกคัคคีศรีกุล 2. นางสาวจรรยจิรา พนิตพล)

- กรรมการอิสระรวมแล้วคิดเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งนับว่าเหมาะสม โดยคณะกรรมการอิสระทุกท่าน ปฏิบัติหน้าที่เป็นคณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับการสนับสนุนให้แสดงความคิดเห็น และทบทวนการดำเนินงาน และสอบทานรายการทางธุรกิจอย่างอิสระ ตลอดจนมีส่วนร่วมในการประเมินผลระบบการตรวจสอบและระบบการควบคุมภายในของทางบริษัท

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

| ลำดับ | รายชื่อกรรมการ | ตำแหน่ง | วันที่เข้ารับตำแหน่งครั้งแรก |
|-------|---------------------------------------|---|------------------------------|
| 1) | นายกฤษณ์ ณรงค์เดช | กรรมการ ประธานกรรมการบริษัท | 20 พฤศจิกายน 2562 |
| 2) | นางอรนุช อภิกคัคคีศรีกุล | กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน | 13 มีนาคม 2564 |
| 3) | นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนิ | กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ | 13 มีนาคม 2564 |
| 4) | นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ | 16 มกราคม 2563 |
| 5) | นายกรณ์ ณรงค์เดช | กรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร | 20 พฤศจิกายน 2562 |
| 6) | นายสตีฟาน มิเชล ⁽¹⁾ | กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง องค์กร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการขยายธุรกิจ ต่างประเทศ | 9 กันยายน 2563 |
| 7) | นายเตย เคียน เซ็ง จอห์น | กรรมการ กรรมการบริหาร | 9 กันยายน 2563 |
| 8) | นายตัน ชวี เบ็ง เกลวิน | กรรมการ | 9 กันยายน 2563 |
| 9) | นางสาวจรรยจิรา พนิตพล ⁽²⁾ | กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน เลขาธิการบริษัท | 13 พฤษภาคม 2564 |

หมายเหตุ:

(1) นายสตีฟาน มิเชล ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566 โดยปัจจุบันยังคงดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการขยายธุรกิจต่างประเทศ

(2) นางสาวจรรยจิรา พนิตพล ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน และเลขาธิการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม 2566

กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท คือ นายกฤษณ์ ณรงค์เดช และ นายกรณ์ ณรงค์เดช ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- คณะกรรมการของบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อกฎหมาย วัตถุประสงค์การดำเนินงาน และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต
- คณะกรรมการบริษัท จะปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ถือหุ้น โดยจะปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กรอบและกฎเกณฑ์ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ดังแสดงรายละเอียดอันเป็นสาระสำคัญต่อไปนี้
 - ก) ทบทวน พิจารณา และอนุมัติในประเด็นสำคัญของการดำเนินธุรกิจ เช่น วิสัยทัศน์และพันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ นโยบายงบประมาณประจำปี เป้าหมายด้านการเงิน ความเสี่ยง และแผนปฏิบัติงานหลักของบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 - ข) ติดตาม ควบคุม กำกับดูแล การบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหาร เป็นประจำทุกไตรมาสเพื่อให้มั่นใจว่ามีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล รวมทั้งทำการประเมินผลและดูแลการรายงานผลประกอบการและการดำเนินงานต่างๆ โดยเฉพาะในส่วนองเป้าหมายทางการเงิน และแผนงานต่างๆ เพื่อให้เป็นไปตามกลยุทธ์ที่วางไว้
 - ค) กำหนดและอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการ และทบทวนนโยบายดังกล่าวให้มีความสอดคล้องกันอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 - ง) จัดให้มีระบบบัญชี รายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งมีการดูแลให้มีการระบอบการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน รวมทั้ง กระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจพิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และอนุมัติแผนการขยายธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ ตลอดจนการเข้าร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นๆ ที่เสนอโดยฝ่ายบริหาร และเป็นไปตามระเบียบเรื่องอำนาจอนุมัติของบริษัท เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอยู่ในกระบวนการควบคุมภายในที่ดี
- ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ประกอบกิจการ เข้าเป็นหุ้นส่วน เข้าเป็นผู้ถือหุ้น 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 โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนเข้าดำรงตำแหน่งแทนนั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยในปี 2565 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 5 ครั้ง และได้มีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ทุกครั้ง โดยมีรายนามคณะกรรมการ ดังต่อไปนี้

| รายนาม | ตำแหน่ง | การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด |
|-------------------------------------|----------------------|------------------------------------|
| นางอรุณ อภิศักดิ์ศิริกุล | ประธานกรรมการตรวจสอบ | 5 ครั้ง / 5 ครั้ง |
| นายวิเชษฐ์ เทษมาทองศรี | กรรมการตรวจสอบ | 4 ครั้ง / 5 ครั้ง |
| นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-อองตอน แคนเซลโลนี | กรรมการตรวจสอบ | 3 ครั้ง / 5 ครั้ง |

รายงานการคณะกรรมการตรวจสอบ

นายสุรพงศ์ ธนาบุญวงศ์ ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายในและบริหารความเสี่ยง ดำรงตำแหน่งรายงานการคณะกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564

โดย นางอรุณ อภิกคิตศิริกุล เป็นกรรมการตรวจสอบที่เป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะสอบทานความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินของบริษัทได้ รวมทั้งมีประสบการณ์อื่นที่จะสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานกรรมการตรวจสอบได้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

13. ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียก สั่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงานหรือ พนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น ร่วมประชุมหรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น รวมทั้งแสวงหาความเห็น ที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
14. ตามที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการอนุมัติการปรับปรุงแก้ไขขั้นตอนในการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันตั้งแต่วันที่ที่นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันมีผลบังคับใช้
15. ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการสอบทานระบบ การควบคุมภายในของระบบงานต่างๆ ในบริษัท ให้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและไม่มีการคอร์รัปชัน รวมถึงรายงานผลการสอบสวนการคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการบริษัท

(2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2558 คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร เพื่อกำหนดในการดูแลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยมีรายงาน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรของบริษัทที่ปฏิบัติหน้าที่ในระหว่างปี 2565 ดังรายชื่อต่อไปนี้

| ชื่อสกุล | ตำแหน่ง | จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด |
|--------------------------------------|---|---|
| 1.นายกรณ ณรงค์เดช | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร | 2/2 |
| 2.นายสตีฟาน มิเชล ¹ | กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร | 2/2 |
| 3.นางสาวจรรยจิรา พนิตพล ² | กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร | 2/2 |

1 นายสตีฟาน มิเชล ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566

2 นางสาวจรรยจิรา พนิตพล ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงเมื่อวันที่ 4 มกราคม 2566

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ได้แก่ นางสาวจรรยจิรา พนิตพล ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2564

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยสังเขป

- 1) สอบทานกระบวนการจัดการความเสี่ยง และมาตรการบรรเทาความเสี่ยงที่ฝ่ายจัดการนำไปใช้ รวมทั้งจัดทำแผนงานการประเมิน ความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจและความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร นำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร รวมทั้งประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร มีระยะเวลา 3 ปี โดยสอดคล้องกับวาระการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการของบริษัทฯ สมาชิกที่ดำรงตำแหน่งครบวาระ มีสิทธิ์ได้รับแต่งตั้งให้ ดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก ไม่ว่าสมาชิกผู้นั้นจะได้ดำรงตำแหน่งมาก่อนหน้านั้นแล้วกี่ครั้งก็ตาม ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหาร ความเสี่ยงองค์กร รวมทั้งประธานว่างลง เพราะเหตุอันมิใช่การพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการ ผู้มีคุณสมบัติตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรตำแหน่งที่ว่างนั้น โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรเพียงเท่าเวลาที่ยังเหลืออยู่ของตำแหน่ง

(3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้จัดตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยในการประชุม คณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2558 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้ยกเลิกคณะกรรมการพิจารณา คำตอบแทน และให้จัดตั้งคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนขึ้นใหม่ เพื่อสนับสนุนคณะกรรมการในเรื่องเกี่ยวกับการ พิจารณา กระบวนการสรรหา และการคัดเลือก รวมไปถึงการเสนอชื่อกรรมการ และเสนอแนะบุคคลที่มีคุณสมบัติต่อคณะกรรมการ บริษัท เพื่อให้พิจารณาก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อการแต่งตั้ง และอนุมัติ นอกจากนั้นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน จะพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการเพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท และพิจารณาและอนุมัติคำตอบแทนแก่ ผู้บริหารสูงสุด (CEO) รวมถึงผู้บริหารระดับสูง (C-Level Executive)

โดยมีรายนามคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทที่ปฏิบัติหน้าที่ในระหว่างปี 2565 ดังรายชื่อต่อไปนี้

| ชื่อ – นามสกุล | ตำแหน่ง | จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด |
|--|---|---|
| 1. นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-อองตอน แคนเซลโลนี | ประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) | 2/2 |
| 2. นางอรนุช อภิกคิต์ศิริกุล | กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) | 2/2 |
| 3. นายกรณ์ ณรงค์เดช | กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน | 1/2 |

ผู้ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในปี 2565

นางสาวจรรยจิรา พนิตพล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

การปฏิบัติงานด้านการสรรหา

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

การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาคำตอบแทน

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

วาระการดำรงตำแหน่ง คราวละ 3 ปี กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนผู้พ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งเข้ามาใหม่ได้ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนว่างลง เพราะเหตุอันมิใช่การพ้นจากตำแหน่งตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการผู้มีความรู้ความสามารถตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน แทนตำแหน่งที่ว่างนั้น โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพียงเท่า วาระที่ยังเหลืออยู่ในตำแหน่งที่ไปแทน

การแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

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

(4) คณะกรรมการบริหาร

รายนามของกรรมการบริหารที่ปฏิบัติหน้าที่ระหว่างปี 2565 มีดังต่อไปนี้

| ชื่อ – นามสกุล | ตำแหน่ง | จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด |
|--|---------------------|--|
| 1. นายกรณ์ ณรงค์เดช | ประธานกรรมการบริหาร | 12/12 |
| 2. นายสตีเฟ่น มิเชล (ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566) | กรรมการบริหาร | 11/12 |
| 3. นายเตย์ เคียน ชึง จอห์น | กรรมการบริหาร | 9/12 |
| 4. นางสาวจรรยจิรา พนิทพล (ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 4 มกราคม 2566) | กรรมการบริหาร | 12/12 |
| 5. นางสาวปลื้มจิตต์ ไซยา | กรรมการบริหาร | 12/12 |
| 6. นางสาวณิภาญจน์ วุฒิกุลเลิศ (ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2565) | กรรมการบริหาร | 1/2 |
| 7. นายกฤษณ์ สิริวัฒนภรณ์ (ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2565) | กรรมการบริหาร | 2/2 |
| 8. นายอภิญา รัตนาลักษณ์ (ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2565) | กรรมการบริหาร | 4/4 |
| 9. นายธีรศักดิ์ ปีสารี (สิ้นสุดการดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2565) | กรรมการบริหาร | 10/10 |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร โดยสังเขป

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

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารจะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการใดที่อาจมีความขัดแย้ง หรือรายการใดที่คณะกรรมการ บริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่ขัดแย้งกับบริษัท หรือบริษัทย่อยตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามข้อบังคับของบริษัท หรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กำหนดไว้

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหารดังต่อไปนี้

| ชื่อ – นามสกุล | ตำแหน่ง |
|------------------------------------|---|
| 1. นายกรณ ณรงค์เดช | ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO) |
| 2. นายสเตฟาน มิเชล | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการขยายธุรกิจต่างประเทศ (CIEO) |
| 3. นางสาวจรรยจิรา พนิทพล | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน (CFO) |
| 4. นางสาวปัสสัฒน์ ไซยา | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาโครงการ (CPDO) |
| 5. นายธีรศักดิ์ ปัสสาธิ | ผู้อำนวยการฝ่ายบริการธุรกิจองค์กร |
| 6. นางสาวณัฏกานันท์ วุฒิกุลเลิศ | ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี |
| 7. นายกฤษฎี สัจฉิบรรณกร | ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ |
| 8. นางสาวอริษา ธีระวัฒน์ | ผู้อำนวยการพัฒนาโครงการ |
| 9. นางสาวปิยะนุช ชมพูนุก ญ อัยยุธา | ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนากฎหมายบุคคล |
| 10. นายหฤษฎ์ เกิดทิพย์ | ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด |
| 11. นายอริพงษ์ จิตต์แจ้ง | ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย |

หมายเหตุ: รายชื่อ 1 - 11 คือผู้บริหารของบริษั ตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร โดยสังเขป

- บริหารงานของบริษัตามแผนธุรกิจและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัตามที่คณะกรรมการบริษัอนุมัติ
- ปฏิบัติหน้าที่ในการบริหารทรัพยากรบุคคล การเงินและการบริหารเงิน การบริหารงานทั่วไป การดำเนินโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัและรายการอื่นใดตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษั และเป็นไปตามขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษั
- มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อจัดจ้าง ค่าใช้จ่าย ส่วนลด ค่าชดเชย การบริหารจัดการสภาพคล่อง และอื่นๆ ดังที่กำหนดไว้ในระเบียบเรื่องอำนาจอนุมัติ ของบริษั โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษั

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร จะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการใดที่ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารอาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่ขัดแย้งกับบริษั โดยในปี 2565 ไม่มีการดำเนินการใดๆ ที่นอกเหนือขอบเขตอำนาจดังกล่าว

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

นโยบายค่าตอบแทนผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัจะคำนึงถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบ ให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัตลอดจนผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน และให้อยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ในธุรกิจโดยมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินเพื่อจูงใจและรักษาผู้บริหารระดับสูงของบริษัในแต่ละปี

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนผู้บริหาร สำหรับปี 2565, ปี 2564 และปี 2563 นั้น มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

| รายการ | ปี 2565 | | ปี 2564 | | ปี 2563 | |
|--------------------|----------|------------------------|----------|---------------|------------------------|---------------|
| | จำนวนราย | ค่าตอบแทน (ล้านบาท) | จำนวนราย | จำนวนราย | ค่าตอบแทน (ล้านบาท) | จำนวนราย |
| เงินเดือน และโบนัส | 14 | 72,139,107.00 | 5 | 51,858,344.00 | 5 | 56,283,829.18 |

หมายเหตุ:

- (1) ผู้บริหาร หมายถึง ผู้จัดการ ผู้บริหารสายแรกต่อจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารรายที่สี่ทุกราย ซึ่งเป็นผู้บริหารของบริษัทตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด ประกาศที่ กจ. 23/2551 (มาตรา 89/1)
- (2) ในปี 2565 ผู้บริหารของบริษัทจำนวน 14 ราย ได้แก่ 1.นายกรณ์ ณรงค์เดช 2.นายสเดฟาน มีเชล 3.นางสาวจรรยาจิรา พนิษฐ 4.นางสาวปัสสิดา ไซยา 5.นายอภิญา ธิสาภพพัฒน์ 6.นางสาวณัฏฐาณัน ฐิตกุลเลิศ 7.นายภุชงค์ ลิขิตบรรณกร 8.นายธีรศักดิ์ ปัสสารี 9.นางสาวอริญา ธีระวัฒน์ 10.นางสาวปิยะนุช ชมพูนุช ณ ออยุธยา 11. นายหฤษฎ์ เกิดทิพย์ 12. นายอิทธิพงษ์ จิตต์แจ้ง 13.นางสาวกิตติมา กฤติยาโชติปกรณ์ 14.นายไชยรัตน์ บุตรพรหม

2) ค่าตอบแทนอื่น

นอกจากการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริหารและผู้บริหารในรูปของค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินข้างต้นแล้ว บริษัทมีค่าตอบแทนอื่นๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยผู้บริหารและพนักงานส่งเงินสะสมเข้ากองทุนโดยความสมัครใจเป็นประจำทุกเดือน ในอัตราร้อยละ 5 - 15 ของเงินเดือน และบริษัทส่งจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือน โดยบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2546 ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทยจำกัด โดยลงทุนในกองทุน กสิกรไทยทรัพย์สินมั่นคง ซึ่งจดทะเบียนแล้ว และวันที่ 1 มกราคม 2554 ได้ออ้ายมาเข้าร่วมในกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เค มาสเตอร์ พูล ฟินด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว

โดยเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารของบริษัทปี 2565, ปี 2564 และปี 2563 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

| รายการ | ปี 2565 | | ปี 2564 | | ปี 2563 | |
|------------------------------|----------|------------------------|----------|------------------------|----------|------------------------|
| | จำนวนราย | ค่าตอบแทน (ล้านบาท) | จำนวนราย | ค่าตอบแทน (ล้านบาท) | จำนวนราย | ค่าตอบแทน (ล้านบาท) |
| เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ | 9 | 1,659,383.40 | 5 | 917,917.20 | 5 | 2,012,938.45 |

2. รถยนต์สำหรับผู้บริหาร

บริษัทจัดสวัสดิการรถยนต์สำหรับผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางและปฏิบัติหน้าที่

3. ส่วนลดพิเศษในการซื้อสินทรัพย์ของบริษัท

บริษัทมอบสวัสดิการส่วนลดสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร แลพนักงาน ในการซื้อสินทรัพย์ของบริษัท เพื่อการอยู่อาศัย โดยมีเงื่อนไขเป็นไปตามที่บริษัทกำหนด

4. สวัสดิการอื่นๆ สำหรับผู้บริหารและพนักงาน

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

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

7.5.1 จำนวนพนักงานทั้งหมดและพนักงานในแต่ละสายงานหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 187 คน (ไม่รวมกรรมการและผู้บริหารของบริษัทตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด ประกาศที่ กจ. 23/2551 มาตรา 89/1) ซึ่งบริษัทดำเนินการตามแผนอัตรากำลังคนให้สอดคล้องต่อการดำเนินธุรกิจ โดยมีรายละเอียดจำนวนบุคลากรแบ่งตามสายงาน ในช่วงปี 2565, ปี 2564 และปี 2563 ดังนี้

หน่วย: คน

| สายงาน | จำนวนพนักงาน ปี 2565 | จำนวนพนักงาน ปี 2564 | จำนวนพนักงาน ปี 2563 |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ | 4 | 6 | 5 |
| ฝ่ายจัดการสินทรัพย์ | 5 | 2 | 2 |
| ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์และบริหารจัดการงานบำรุงรักษาอาคาร | 19 | 21 | 26 |
| ฝ่ายพัฒนาโครงการ | 25 | 26 | 34 |
| ฝ่ายการตลาดขายตรง | 5 | 4 | 6 |
| สำนักผู้บริหาร | 7 | 5 | 2 |
| ฝ่ายการเงินและบัญชี | 18 | 21 | 23 |
| ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ | 6 | 6 | 5 |
| ฝ่ายธุรการ | 6 | 7 | 7 |
| ฝ่ายตรวจสอบภายใน | 1 | 1 | 1 |
| ฝ่ายลงทุนสัมพันธ์และเลขาธุรการบริษัท | 3 | 2 | 2 |
| ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ | 4 | 3 | 5 |
| ฝ่ายกฎหมาย | 5 | 5 | 3 |
| ฝ่ายการตลาด | 8 | 9 | 12 |
| ฝ่ายบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ | 3 | 3 | 2 |
| ฝ่ายบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (บริษัท ไรมอน แอนด์ เซอร์วิส จำกัด) | 46 | 55 | 33 |
| ฝ่ายขาย | 18 | 18 | 20 |
| อื่นๆ | - | - | 2 |
| รวม | 187 | 194 | 190 |

7.5.2 เหตุผล/นโยบายกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ หรือมีข้อพิพาททางด้านแรงงาน

ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ และบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานอย่างถูกต้องครบถ้วน และไม่มีข้อพิพาทแรงงานที่มีนัยสำคัญ

7.5.3 ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

รายละเอียดค่าตอบแทนพนักงานสำหรับปี 2565, ปี 2564 และ ปี 2563 โดยในปี 2565 ได้จ่ายผลตอบแทนให้พนักงานทั้งสิ้น 130,056,554.33 บาท โดยลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงานประกอบด้วย เงินเดือน ค่าล่วงเวลา โบนัส ค่านายหน้า เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินเกษียณอายุ/ออกจากงาน เป็นต้น (รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลตอบแทนอื่นของพนักงานเปิดเผยไว้แล้วในหัวข้อ “7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร 2) ค่าตอบแทนอื่น”)

หน่วย: บาท

| ลักษณะค่าตอบแทน | ค่าตอบแทนปี 2565 | ค่าตอบแทนปี 2564 | ค่าตอบแทนปี 2563 |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| เงินเดือน ค่าล่วงเวลา | 108,068,361.93 | 124,864,981.68 | 131,892,971.00 |
| โบนัส | 2,391,331.50 | - | 27,111,607.00 |
| ค่านายหน้า | 11,160,510.80 | 18,030,753.67 | 21,433,937.10 |
| เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ | 4,029,472.10 | 5,014,685.55 | 5,416,865.28 |
| เงินชดเชยกรณีเกษียณอายุ/ออกจากงาน | 733,600.00 | 10,337,386.33 | 5,177,819.00 |
| อื่นๆ | 3,673,278.00 | 4,846,954.35 | 6,319,867.33 |
| รวม | 130,056,554.33 | 163,094,761.58 | 197,353,066.71 |

7.5.4 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ปัจจุบันมีพนักงานของบริษัทที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เค มาสเตอร์ พูล ฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว (“กองทุน”) จำนวน 139 ราย จากจำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วมทั้งหมด 187 ราย คิดเป็นร้อยละ 74.33 โดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนหลักทรัพย์ไทยจำกัด 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) และหารือกับผู้บังคับบัญชาเป็นประจำทุกปี เพื่อกำหนดทิศทางในการพัฒนาศักยภาพของตนเองให้สอดคล้องและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทด้วย ทั้งนี้ นโยบายในการพัฒนาพนักงานนั้นได้มีการเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทที่ <http://rml.listedcompany.com/>

สรุปข้อมูลการพัฒนาบุคลากร

หน่วย: ชั่วโมงต่อคนต่อปี

| ปี | จำนวนพนักงาน (คน) | จำนวนรวมชั่วโมงฝึกอบรม | จำนวนชั่วโมง/คน |
|------|-------------------|------------------------|------------------|
| 2563 | 190 | 257 | 1.35 ชั่วโมง/คน* |
| 2564 | 194 | 372 | 1.92 ชั่วโมง/คน* |
| 2565 | 187 | 258 | 1.38 ชั่วโมง/คน* |

หมายเหตุ: *สถานการณ์โรคระบาด COVID-19

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

7.6.1 เลื่อนการบริษัท

นโยบายเกี่ยวกับเลื่อนการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้บริษัทมีเลื่อนการบริษัท โดยการแต่งตั้งจะคำนึงถึง และปฏิบัติให้เป็นตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยต้องจบการศึกษาด้านกฎหมายหรือบัญชี และได้ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่เลื่อนการบริษัท เพื่อกำหนดให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ แก่คณะกรรมการ และดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ นัดหมายและจัดเตรียมหนังสือนัดประชุม พร้อมเอกสารประกอบการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอ รวมถึงประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

โดยในปี 2565 ผู้ดำรงตำแหน่งเลื่อนการบริษัท มีรายนามดังต่อไปนี้

นางสาวจรรยา จรา พนิทพล ดำรงตำแหน่งเลื่อนการบริษัทนับตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2564 จนถึงปัจจุบัน (รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 1)

ซึ่งบุคคลดังกล่าวข้างต้นเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิ คุณสมบัติ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการดำรงตำแหน่งเป็นเลื่อนการบริษัท โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ดังนี้

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลื่อนการบริษัท

1. ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่กรรมการ ในข้อกฎหมายระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ของบริษัทที่คณะกรรมการต้องทราบ และติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ
2. ดำเนินการและประสานงานจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท
3. ดำเนินการและประสานงานจัดทำบันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
4. ดำเนินการและประสานงานจัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปี หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. ดำเนินการและประสานงานเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ หรือ ผู้บริหาร และนำเสนอรายงานตามที่กฎหมายกำหนด
6. ดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแล ตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ

7.6.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท (รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 3)

ชื่อ – สกุล: นายสุรพงศ์ ธนาบุรุษวงศ์
ตำแหน่ง: ผู้จัดการอาวุโส-ฝ่ายตรวจสอบภายในและบริหารความเสี่ยง
การศึกษา: ปริญญาโท สาขาการบัญชีการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

7.6.3 ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี (รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 1)

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

7.6.4 นักลงทุนสัมพันธ์

ชื่อ – สกุล: นายสุพม พิกยาพิณุลพงศ์
หน่วยงาน: นักลงทุนสัมพันธ์
ที่อยู่: เลขที่ 3 อาคารริจนาการ 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 2565 ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย คือ บริษัทดีลอยท์ ทูเช โรบินสัน จำกัด สอบบัญชีจำกัด โดยค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี (Audit Fee) ของบริษัทเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท และบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 2.70 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 4.70 ล้านบาท และไม่มีค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ ในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ ของคณะกรรมการ

(1) หลักเกณฑ์การสรรหาและคัดเลือกกรรมการอิสระ

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของคณะกรรมการอิสระ ซึ่งจะทำหน้าที่ตรวจสอบและดูแลการทำงานของคณะกรรมการบริหารให้มีความโปร่งใสภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานของบริษัทให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้ผู้ที่ดำรงตำแหน่งคณะกรรมการอิสระจะต้องเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ด้านต่างๆ ซึ่งบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การคัดเลือกคณะกรรมการอิสระ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะทำการสรรหาและเสนอรายชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา เมื่อได้บุคคลที่สรรหาแล้ว จึงนำเสนอรายชื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อบังคับของบริษัทต่อไป โดยผู้ที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัทต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

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 เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าว ไม่รวมถึงกรณีกรรมการอิสระซึ่งเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระ รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของบริษัท สำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. มีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องกันไม่เกิน 9 ปี

การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ

บริษัทมีแผนการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทกำหนดให้ประธานกรรมการบริษัทต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารสูงสุด

การสรรหากรรมการ

ในปี 2565 ได้มีการพิจารณากรรมการท่านเดิมที่ครบวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2565 จำนวน 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง ได้แก่

- (1) นายตัน ชวี เบ็ง เคลวิน เป็นกรรมการบริษัท
- (2) นายเตย์ เคียน เซ็ง จอห์น เป็นกรรมการบริษัท
- (3) น.ส. จรรยาจิรา พนิษฐพล เป็นกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่แต่ละกลุ่ม มีดังนี้

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

อนึ่ง กระบวนการในการสรรหากรรมการและสิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการได้เปิดเผยไว้แล้วในส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย และหัวข้อ 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

การสรรหาผู้บริหารสูงสุด

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัทนั้น ต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยจะ สรรหาบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เหมาะสมสำหรับการเป็นผู้บริหารสูงสุดของบริษัท เมื่อได้บุคคลที่สรรหาแล้ว จึงนำรายชื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดต่อไป

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

(3) การส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง

โดยในปี 2565 มีกรรมการและผู้บริหารได้เข้ารับการอบรมตามนโยบายการส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง ตัวอย่างเช่น

| ชื่อ - สกุล | นายกรณ์ ณรงค์เดช |
|-------------|--|
| ตำแหน่ง | กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง องค์กร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| หลักสูตร | - หลักสูตร Top Executive Program in Commerce and Trade : TEPCoT, สถาบันวิทยาการการค้า |

(4) ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการได้ดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักเกณฑ์และหัวข้อที่กำหนดไว้ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังที่ได้กล่าวถึงไว้ในส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ โดยมีผลการประเมินดังนี้

| คณะกรรมการ | ผลการประเมิน |
|------------------------------------|--------------|
| คณะกรรมการบริษัท | ดีเยี่ยม |
| คณะกรรมการตรวจสอบ | ดีเยี่ยม |
| คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน | ดีเยี่ยม |
| คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง | ดีเยี่ยม |
| คณะกรรมการบริหาร | ดีเยี่ยม |

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

(1) การเข้าร่วมประชุม

การประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท

| รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร | การประชุมคณะกรรมการในปี 2565 (จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนการประชุมทั้งหมด) | | | | |
|-------------------------------------|---|-------------------|--|----------------------------|------------------|
| | คณะกรรมการบริษัท | คณะกรรมการตรวจสอบ | คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาจ่ายค่าตอบแทน | คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง | คณะกรรมการบริหาร |
| นายกฤษณ์ ณรงค์เดช | 6/8 | | | | |
| นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล | 8/8 | 5/5 | 2/2 | | |
| นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-อองตวน แคนเซลโลนี | 7/8 | 3/5 | 2/2 | | |
| นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี | 7/8 | 4/5 | | | |
| นายกรณ์ ณรงค์เดช | 8/8 | | 1/2 | 2/2 | 12/12 |
| นายสตีเฟ่น มิเชล | 8/8 | | | 2/2 | 11/12 |
| นายเตย์ เคียน เฮง จอห์น | 6/8 | | | | 9/12 |
| นายตัน ชวี เบ็ง เคลวิน | 6/8 | | | | |
| นางสาวจรรยาจิรา พนิตพล | 8/8 | | | 2/2 | 12/12 |
| นายอภิญา รัตนากพิพัฒน์ | | | | | 4/4 |
| นางสาวปลื้มจิตต์ ไซยา | | | | | 12/12 |
| นายธีรศักดิ์ ปัสสาร์ | | | | | 10/10 |
| นายกฤษฎ์ สิริตบรรณกร | | | | | 2/2 |
| นางสาวณิกานฏ์ญ์ วุฒิกุลเลิศ | | | | | 1/2 |

(2) การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

นโยบายค่าตอบแทนกรรมการ

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

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2565 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยของบริษัท โดยสรุปโครงสร้างค่าตอบแทนกรรมการรายเดือนเป็นรายบุคคลสำหรับปี 2565 ดังนี้

| รายชื่อกรรมการ | ตำแหน่ง | ค่าตอบแทนต่อตำแหน่งต่อเดือน (บาท) | รวมค่าตอบแทนต่อเดือน (บาท) |
|---------------------------------------|--|-----------------------------------|----------------------------|
| 1. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช | ประธานคณะกรรมการบริษัท | 100,000 | 100,000 |
| 2. นางอรนุช อภิกคัคคีศรีกุล | 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. นายต้น ชวี เบ็ง เคลวิน | กรรมการบริษัท | 29,000 | 29,000 |
| 6. นายเตย์ เคียน เซ็ง จอห์น | กรรมการบริษัท | 29,000 | 29,000 |
| รวมจำนวน | | 386,000 | 386,000 |

และ สรุปค่าตอบแทนกรรมการบริษัทที่เป็นตัวเงินสุทธิต่อปี สำหรับปี 2565, 2564 และ 2563 มีดังนี้

| รายชื่อกรรมการ | ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท) | | |
|--|-------------------------------|--------------------|---------------------|
| | ปี 2565 | ปี 2564 | ปี 2563 |
| 1. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช ⁽¹⁾ | 1,200,000 | 1,200,000 | 1,200,000 |
| 2. นางอรนุช อภิกคัคคีศรีกุล ⁽²⁾ | 1,200,000 | 963,333.33 | - |
| 3. นายกรณ์ ณรงค์เดช ⁽³⁾ | - | - | 239,733.33 |
| 4. นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี ⁽⁴⁾ | 888,000 | 712,866.67 | - |
| 5. นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี ⁽⁵⁾ | 648,000 | 648,000.00 | 622,800 |
| 6. นายสเทพาน มิเชล ⁽⁶⁾ | - | - | 108,266.67 |
| 7. นายต้น ชวี เบ็ง เคลวิน ⁽⁷⁾ | 348,000 | 348,000.00 | 108,266.67 |
| 8. นายเตย์ เคียน เซ็ง จอห์น ⁽⁸⁾ | 348,000 | 348,000.00 | 108,266.67 |
| 9. นางสาวจรรยาจิตรา พนิตพล ⁽⁹⁾ | - | - | - |
| รวม | 4,632,000.- | 4,220,200.- | 2,387,333.34 |

หมายเหตุ:

(1) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2562 แทน ศ.ดร. สุรเกียรติ์ เสถียรไทย

(2) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2564 แทนนายระพีพร ศรีมงคล

(3) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2562 แทนนางสาวนุช กัลยาณวงศ์ ต่อมาได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหาร จึงไม่ได้รับค่าตอบแทนกรรมการ

(4) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2564 แทนนายกฤษณ์ ธีรเกาศัลย์

(5) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2563 แทนนายบัญชา อุทัยปรีชา

(6) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563 แทนนายสี เซ เฮง เอเดรียน ต่อมาได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหาร จึงไม่ได้รับค่าตอบแทนกรรมการ

(7) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563 แทนนายสี เซ เต็ก โลโอน

(8) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563 แทนนายวรณ วรวิชชา

(9) เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 แทนนายสถาพร อมรรพพัทธ์ และเป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหารจึงไม่ได้รับค่าตอบแทนกรรมการ

2. คำตอบแทนอื่น

นอกจากการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการในรูปของค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินข้างต้นแล้ว บริษัทมีคำตอบแทนอื่นๆ คือ ประกันสุขภาพ และส่วนลดพิเศษในการซื้อสิ่งหาลกรัพย์ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ในการซื้อสิ่งหาลกรัพย์ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยไม่มีเงื่อนไขเป็นไปตามที่บริษัทย่อยและบริษัทร่วมกำหนด

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการกำหนดวสัยทัศน์ นโยบาย แผนงานทางธุรกิจและงบประมาณของบริษัทย่อย เพื่อใช้เป็นกรอบหรือเป้าหมายของฝ่ายจัดการที่ใช้ในการปฏิบัติงานให้บรรลุผลตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ซึ่งความเห็นชอบทั้งหมดของคณะกรรมการบริษัทดังกล่าวรวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามความเหมาะสมในการบริหารจัดการซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

- (1) บริษัทย่อย บริษัทย่อยมีนโยบายกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยเช่นเดียวกับบริษัท โดยฝ่ายจัดการของบริษัทย่อยจะเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้บริหารจัดการบริษัท ย่อย ภายใต้กรอบวสัยทัศน์ นโยบาย แผนงานทางธุรกิจและงบประมาณของบริษัทย่อยตามที่คณะกรรมการอนุมัติ นอกจากนี้ ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทย่อยและสรุปรายงานผลการตรวจสอบตามแผนงานที่วางไว้ และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ
- (2) บริษัทร่วม บริษัทร่วมดำเนินการส่งผู้บริหารหรือฝ่ายจัดการของบริษัทร่วมไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทย่อยและมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทย่อยและสรุปรายงานผลการตรวจสอบตามแผนงานที่วางไว้ และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ

ทั้งนี้ บริษัทย่อยมีการกำหนดกลไกในการกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทย่อยดังกล่าว มีหน้าที่กำกับดูแลในเรื่องการจัดทำงบการเงิน การทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยให้ครบถ้วนถูกต้องพร้อมกำหนดระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องเช่นเดียวกับบริษัท

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย และแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทให้ความสำคัญและตระหนักถึงความเป็นไปได้อันเนื่องมาจากความขัดแย้งของผลประโยชน์ โดยมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกคนใช้ข้อมูลจากตำแหน่งหน้าที่ไปสร้างประโยชน์ส่วนตน และในการตัดสินใจทางธุรกิจจะต้องคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของลูกค้านั้นและผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย โดยจะต้องไม่นำเหตุผลส่วนตนหรือบุคคลในครอบครัว มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจที่ทำให้เบี่ยงเบนไปจากหลักการข้างต้น และกรรมการ ผู้บริหาร หรือ พนักงาน ที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้น จะต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในการพิจารณาอนุมัติ

นอกจากนี้ บริษัทย่อยมีนโยบายห้าม กรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานดังกล่าว มีผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขแห่งบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และ/หรือตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ทั้งนี้ บริษัทย่อยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัทย่อยทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้เลขาธิการบริษัท เพื่อรวบรวมให้คณะกรรมการพิจารณาในกรณีที่กรรมการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทย่อย

(2) การป้องกันการใช้อำนาจในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการป้องกันอำนาจในของบริษัทย่อย จึงได้กำหนดนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการ และผู้บริหารเพื่อมิให้มีการนำอำนาจในของบริษัทย่อยไปใช้เพื่อเป็นประโยชน์ส่วนตน โดยมีมาตรการลงโทษตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องรวมถึงการดำเนินคดีทางอาญา นอกจากนี้ บริษัทย่อยได้จำกัดการเข้าถึงข้อมูลของผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ให้อยู่ในวงจำกัด เพื่อเป็นการยืนยันไม่ให้ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทย่อย และ/หรือนำข้อมูลไปใช้ในกรณีที่บริษัทย่อยต้องเข้าทำรายการใดที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์ โดยห้ามมิให้มีการเปิดเผยข้อมูลเหล่านั้นแก่ผู้อื่นจนกว่าจะได้แจ้งข้อมูลนั้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้อำนาจในของบริษัทย่อยเพื่อหาประโยชน์โดยมิชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานที่เกี่ยวข้อง (รวมถึงคู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกับฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) ห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่ข้อมูลงบการเงินหรือข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทย่อยจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน โดยมีเลขาธิการบริษัทเป็นผู้ทำการแจ้งเตือนไปยังบุคคลที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยการส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ให้ทราบถึงระยะเวลาที่ห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทย่อยยังกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทย่อยในวันเดียวกันกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นรากฐานสำคัญที่ก่อให้เกิดพัฒนาการทางธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัท กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจึงให้ความร่วมมือในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างจริงจัง มีการกำหนดแนวทางในการป้องกันมิให้บริษัทเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน การจัดทำกระบวนการสื่อสารไปยังบุคลากรภายนอก การจัดให้มีการอบรมนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันแก่พนักงานใหม่อย่างสม่ำเสมอ ทำให้บริษัทได้รับการรับรองให้เป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

นโยบาย

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติให้ใช้นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันตั้งแต่ปี 2558 มีการเผยแพร่แนวนโยบายดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อสื่อสารให้ทุกฝ่ายรับทราบ และปฏิบัติตาม เพื่อการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส

นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทมีสาระสำคัญสรุปได้ดังต่อไปนี้

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

4. ผู้ที่กระทำการคอร์รัปชันจะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามที่บริษัทกำหนด โดยบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการสอบสวนตามสมควรแก่กรณี นอกจากนี้ยังได้รับโทษตามกฎหมายถ้าเป็นการกระทำที่เข้าข่ายผิดกฎหมาย
5. บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายของประเทศไทยในการต่อต้านการคอร์รัปชัน

การดำเนินการ

ทางบริษัท มีการดำเนินการตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันข้างต้นอย่างเคร่งครัด อีกทั้งมีการกำกับดูแลจากฝ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งในส่วนของผู้บังคับบัญชาของแต่ละหน่วยงาน รวมถึงหน่วยงานตรวจสอบภายใน นอกจากนี้ทางบริษัทยังมีการดำเนินการต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น

การประเมินความเสี่ยง

ฝ่ายบริหารความเสี่ยงของบริษัทได้ประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน โดยพิจารณาความเสี่ยงจากการดำเนินงานตามกิจกรรมทางธุรกิจ ซึ่งประเมินออกมาเป็นความเสี่ยงต่างๆ ได้ดังต่อไปนี้

- ความเสี่ยงในการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่รัฐ
- ความเสี่ยงในการตกลงกันในการเสนอราคาต่อหน่วยงานของรัฐ
- ความเสี่ยงในการกำหนดคุณลักษณะสิ่งของให้ใกล้เคียงกับยี่ห้อใดยี่ห้อหนึ่ง หรือระบุยี่ห้อสิ่งของที่จะซื้อเจาะจง
- ความเสี่ยงในการให้ของขวัญที่ไม่เหมาะสมแก่เจ้าหน้าที่รัฐ

โดยความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้นได้ถูกนำมาวิเคราะห์ถึงผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ ตามโอกาสและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โดยความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในการติดตามและควบคุมของฝ่ายบริหารความเสี่ยง และ ฝ่ายบริหาร ซึ่งทางบริษัทมีการกำหนดแนวปฏิบัติเพื่อควบคุม ป้องกัน และติดตามความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยสร้างระบบการควบคุมภายในให้มีความรัดกุม เหมาะสม รวมทั้งสอบถามความเพียงพอของกระบวนการที่จะช่วยป้องกันและจัดการความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าวให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ดำเนินการติดตามและปรับปรุงข้อมูลความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันดังกล่าว นอกจากนี้ทางบริษัทได้มีการสื่อสารและอบรมแก่พนักงานที่ทำงานใหม่ เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน อีกทั้งยังมีการกำหนดให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทำการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการบริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทว่าจะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริต คอร์รัปชัน และดำเนินการทบทวนความเหมาะสมของนโยบายการต่อต้านการทุจริตเป็นประจำทุกปี

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

(4) การแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชัน (Whistle Blowing)

บริษัทกำหนดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชัน นอกเหนือไปจากช่องทางภายในของบริษัทโดยพนักงานของบริษัท คู่ค้า หรือสาธารณชนทั่วไปสามารถใช้ช่องทางนี้ในการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชันได้อีกทางหนึ่ง

ผู้ที่ต้องการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชันสามารถแจ้งโดยตรงได้ที่อีเมล whistleblowing@raimonland.com

บริษัทให้ความมั่นใจว่าชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแสจะได้รับการปกปิดเป็นความลับและบริษัทจะให้การคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลดังกล่าว

หากกรณีที่บริษัทมีความจำเป็นต้องเปิดเผยข้อมูล บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้แจ้งแหล่งที่มาของข้อมูล หรือนบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ภายหลังจากที่บริษัทได้รับแจ้งข้อมูลการกระทำผิด และการทุจริตแล้ว บริษัทมีกระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน ดังนี้

- 1) ตรวจสอบข้อกล่าวหา
บริษัทจะดำเนินการจัดตั้งคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงการทุจริตที่พิจารณาเห็นสมควรโดยทีมคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงการทุจริต จะเริ่มดำเนินการรวบรวมข้อมูล หลักฐานและตรวจสอบข้อเท็จจริง
- 2) สืบสวนรวบรวมข้อเท็จจริงพิจารณาในรายละเอียดของข้อเท็จจริง
ทางคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงการทุจริต จะดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงที่เกี่ยวกับการกระทำผิดและทุจริตในรายละเอียด วิเคราะห์หลักฐานและจัดทำรายงาน
- 3) รายงานผล
คณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงการทุจริต จะรายงานผลการสืบสวนและข้อเท็จจริงให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบและประธานกรรมการบริหาร พร้อมข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางป้องกัน และสิ่งที่บริษัทต้องดำเนินการต่อเรื่องดังกล่าว

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 โดยมีรายนามของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนที่ปฏิบัติหน้าที่ในปี 2565 ดังนี้

จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม

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

ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีการประชุม 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาวาระสำคัญต่างๆ และรายงานผลการประชุม พร้อมความเห็น และข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา ดังนี้

1. รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประจำปี 2564
2. การแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ
3. การกำหนดคำตอบแทนกรรมการประจำปี 2565
4. การแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
5. คำตอบแทนพิเศษแก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
6. แผน KPIs และคำตอบแทนประจำปี 2565

ขอแสดงความนับถือ



(นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี)
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรเพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กรให้สามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ สร้างความมั่นใจและความน่าเชื่อถือให้กับผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการผู้มีความรู้และประสบการณ์ จำนวน 3 ท่าน คือ นายกรณ์ ณรงค์เดช เป็นประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร นายสตีฟphan มีเซล เป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร และนางสาวจรรยจิรา พนิตพล กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ทำหน้าที่พิจารณากระบวนการบริหารความเสี่ยงขององค์กร นโยบาย และกระบวนการบริหารความเสี่ยงตามบทบาทหน้าที่ ที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยในปี 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรมีการประชุม รวม 2 ครั้ง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ปฏิบัติงานที่สำคัญ ดังนี้

จำนวนครั้งที่

| | | เข้าร่วมประชุม |
|--------------------------|---|----------------|
| 1. นายกรณ์ ณรงค์เดช | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร | 2/2 |
| 2. นายสตีฟphan มีเซล | กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร | 2/2 |
| 3. นางสาวจรรยจิรา พนิตพล | กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร | 2/2 |

1. พิจารณาและทบทวนปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ได้พิจารณาและทบทวนปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) ที่มีผลกระทบต่เป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าจะสามารถลดผลกระทบหรือโอกาสในการเกิดความเสี่ยง เพื่อมั่นใจว่าสามารถควบคุมปัจจัยเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
2. การติดตามสถานะความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ติดตามผลของการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายในที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของธุรกิจ โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรและฝ่ายจัดการได้ดำเนินการติดตามสถานการณ์ที่อาจก่อให้เกิดภาวะการหยุดชะงักของธุรกิจ โดยได้ทำการประเมินความเสี่ยงและติดตามการดำเนินงานตามแผนบริหารความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้ให้คำแนะนำแก่ฝ่ายบริหารสำหรับการทบทวนและกำหนดกลยุทธ์ในการจัดการความเสี่ยงให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
3. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้มีการพิจารณาทบทวน ปรับปรุง กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อช่วยสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ
4. พิจารณาแนวทางการบริหารความเสี่ยง
คณะกรรมการได้พิจารณาแนวทางการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้บริษัทสามารถมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ
5. รายงานปัจจัยเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัท
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรได้พิจารณาปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่อาจจะมีผลกระทบต่อบริษัท ตลอดจนมีการรายงานประเด็นความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นระยะ

โดยสรุป การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ได้พิจารณาปัจจัยเสี่ยงและแผนป้องกันความเสี่ยงให้มีความรัดกุมและมีประสิทธิภาพ โดยทั้งหมดนี้ ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากคณะผู้บริหารและพนักงานทุกหน่วยงานในการดำเนินการและปฏิบัติตามแผนป้องกันความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะสามารถควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายและให้เกิดประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างสูงสุด



(นายกรณ์ ณรงค์เดช)

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

8.4 รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพยของคณะกรรมการและผู้บริหาร

| รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร | จำนวนหุ้นสามัญ (RML) | | |
|--|----------------------|-----------------|-------------|
| | 7 มกราคม 2565 | 31 ธันวาคม 2565 | เปลี่ยนแปลง |
| 1. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช | 10,000,000 | 10,000,000 | - |
| คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | - | - | - |
| นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. | 1,000,000,000 | 1,000,000,000 | - |
| 2. นางอรุณ อภิศักดิ์ศิริกุล | - | - | - |
| คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | - | - | - |
| นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. | - | - | - |
| 3. นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี | - | - | - |
| คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | - | - | - |
| นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. | - | - | - |
| 4. นายวิเชษฐ เกษมทองศรี | - | - | - |
| คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | - | - | - |
| นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. | - | - | - |
| 5. นายกรณ์ ณรงค์เดช | 700,000 | 700,000 | - |
| คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | - | - | - |
| นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. | - | - | - |
| 6. นางสาวจรรยาจิรา พนิตพา | - | - | - |
| คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | - | - | - |
| นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. | - | - | - |
| 7. นายสเทพาน มิเชล | 101,800 | 489,800 | +388,000 |
| คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | - | - | - |
| นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. | - | - | - |
| 8. นายตัน ชวี เบ็ง เกลวิน | - | - | - |
| คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | - | - | - |
| นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. | - | - | - |
| 9. นายเตย เคียน เริง จอห์น | - | - | - |
| คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | - | - | - |
| นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. | - | - | - |
| 10. นางสาวปลื้มจิตต์ ไซยา | - | - | - |
| คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | - | - | - |
| นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. | - | - | - |
| 11. นายอภิญา รณาลภพิพัฒน์ | - | - | - |
| คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | - | - | - |
| นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. | - | - | - |

| รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร | จำนวนหุ้นสามัญ (RML) | | |
|--|----------------------|-----------------|-------------|
| | 7 มกราคม 2565 | 31 ธันวาคม 2565 | เปลี่ยนแปลง |
| 12. นายนายธีรศักดิ์ ปีสสารี | 200,000 | 200,000 | - |
| คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | - | - | - |
| นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. | - | - | - |
| 13. นางสาวมณีนกญจน์ วุฒิกุลเลิศ | - | - | - |
| คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | - | - | - |
| นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. | - | - | - |
| 14. นายกฤษณ์ ลิขิตบรรณกร | - | - | - |
| คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | - | - | - |
| นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. | - | - | - |
| 15. นางสาวปิยะนุช ชมพูนุก ณ อยุรยา | - | - | - |
| คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | - | - | - |
| นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. | - | - | - |
| 16. นายหฤษฎ์ เกิดทิพย์ | - | - | - |
| คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | - | - | - |
| นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. | - | - | - |
| 17. นายอิทธิพงษ์ จิตต์แจ้ง | - | - | - |
| คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | - | - | - |
| นิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. | - | - | - |

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

บริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ตระหนักว่าการควบคุมภายในเป็นกระบวนการที่สำคัญ โดยระบบการควบคุมภายในที่ดีจะทำให้ระบบการทำงานของบริษัทมีความถูกต้อง โปร่งใส ตรวจสอบได้ และสามารถลดหรือป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น 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

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2566 วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 ทางคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาผลตามแบบการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งผ่านการสอบทานโดยคณะกรรมการตรวจสอบ จึงได้ให้ความเห็นวาระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสม เพียงพอ ไม่พบความบกพร่องที่สำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อวัตถุประสงค์หลักขององค์กร รวมทั้งทางบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรที่เพียงพอในการดำเนินงานด้านระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบได้ หรือโดยไม่มีอำนาจได้ โดยผลประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบมีดังนี้

สภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในองค์กร

บริษัทให้ความสำคัญต่อสภาพแวดล้อมการควบคุมภายในที่ดี ซึ่งถือเป็นพื้นฐานสำคัญที่ช่วยในการกำกับดูแลของผู้บริหาร โดยมีคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์จากหลากหลายวิชาชีพที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจให้ความเห็นและแนวทางในการดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทโดยมีคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ฯลฯ เพื่อช่วยติดตาม กำกับดูแลการปฏิบัติงานและ รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

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

การประเมินความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงและการเตรียมความพร้อมต่อสถานการณ์ภายใต้การเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจทั้งปวงภายในและภายนอกโดยคณะกรรมการบริษัท จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร เพื่อกำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กร (Corporate Risk) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กรอย่างเป็นระบบสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป โดยพิจารณาและประเมินความเสี่ยง ด้านต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์, ความเสี่ยงด้านการเงิน, ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน, ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ, ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ฯลฯ ทั้งนี้ฝ่ายบริหารความเสี่ยงจะทำหน้าที่ร่วมกับฝ่ายบริหารในการรวบรวมปัจจัยเสี่ยงต่างๆ เพื่อทำการประเมินความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อทำการวิเคราะห์หาผลกระทบและโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง เพื่อจัดทำแผนบริหารความเสี่ยงและทำหน้าที่ติดตามผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อรายงานฝ่ายจัดการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทภายใต้กรอบแนวทางการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Framework) และนโยบายบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ของบริษัท

การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทได้กำหนดให้มีระบบการควบคุมการปฏิบัติงานที่มีความเหมาะสมไว้ในระบบการปฏิบัติงานต่างๆ ของบริษัท เพื่อช่วยลดความเสี่ยงและข้อผิดพลาดที่จะเกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน โดยคำนึงถึงหลักการปฏิบัติงานที่ดี เช่นการกำหนดนโยบายในการอนุมัติ, การบริหารจัดการงบประมาณ, ระเบียบวิธีปฏิบัติในงานจัดซื้อจัดจ้าง ฯลฯ ให้มีความสอดคล้องกับโครงสร้างขององค์กร มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบให้มีความเหมาะสม เพื่อให้มีการตรวจสอบซึ่งกันและกัน การกำหนดสิทธิในการเข้าถึงระบบที่ได้รับการสอบทานเป็นระยะ การกำหนดอำนาจอนุมัติในระบบที่เป็นระบบอัตโนมัติทำให้ไม่เกิดข้อผิดพลาดในการอนุมัติในระบบ การป้องกันข้อมูลซ้ำจะมีระบบแจ้งเตือนแก่ผู้บันทึกการดูแลทรัพย์สินโดยการจำกัดการเข้าถึงจากผู้ไม่มีอำนาจเพื่อป้องกันทรัพย์สินสูญหาย หรือ เกิดความเสียหาย การกำหนดให้มีการควบคุมในเรื่องการทำการรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เกิดการกำกับการธุรกรรมที่มีความโปร่งใส เป็นธรรม

บริษัทได้รับผลประโยชน์สูงสุด รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติงานไม่ให้เกี่ยวข้องกับการทุจริต คอร์รัปชัน เช่น การตรวจสอบให้มีหลักฐานการเบิกจ่ายทุกรายการ, การกำหนดให้มีผู้อนุมัติก่อนการทำการรายการ ฯลฯ

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญในเรื่องของการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลให้มีความทันสมัย เหมาะสมกับองค์กร การพัฒนาช่องทางการสื่อสารข้อมูลสำคัญที่ต้องเปิดเผยต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งภายในและ ภายนอกได้รับการอย่างต่อเนื่องและทั่วถึง รวมถึงการรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล เพื่อให้บริษัทได้รับข้อมูลประกอบการตัดสินใจที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันกาล เพื่อให้เกิดความสามารถในการแข่งขัน มีการดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการและผู้บริหารได้รับข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจ มีการจัดเก็บเอกสารที่สำคัญอย่างครบถ้วนและเป็นระบบ

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

ระบบการติดตาม

บริษัทจัดให้มีระบบการติดตามการดำเนินงาน และ การตรวจสอบการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ ทั้งในระดับบริหาร และในระดับปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด โดยฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประเมินผล และติดตามการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายใน โดยรายงานขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารจะดำเนินการแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมาย พร้อมทั้งทำการวิเคราะห์สาเหตุเพื่อทบทวนการปฏิบัติงานดำเนินการแก้ไขและรายงานผลอย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้จัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของบริษัทตามแผนการตรวจสอบประจำปีตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อประเมินระบบการควบคุมภายในให้เป็นไปตามนโยบาย ระเบียบบริษัท ข้อกำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะในการปรับปรุงความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติที่ดี และทำการรายงานสรุปผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย รวมทั้ง การพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของ หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 รายละเอียดรายการระหว่างกันกับบุคคลที่มีความขัดแย้ง

ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยจำแนกตามลักษณะรายการที่สำคัญดังนี้ (โปรดดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 เพิ่มเติม)

1) ลักษณะรายการ: เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

| บุคคล / นิติบุคคล | ความสัมพันธ์ | มูลค่า (พันบาท) | | เหตุผลและความจำเป็น |
|--|---|-----------------|------------|---|
| | | 31 ธ.ค. 65 | 31 ธ.ค. 64 | |
| 1. บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 9,000 | 9,000 | เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.0 ต่อปี เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยอ้างอิงต้นทุนทางการเงินของบริษัทย่อยเพื่อช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของผู้กู้ (บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า) ให้ดีขึ้น เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล |
| 2. บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 31,777 | 31,777 | |
| 3. บริษัท สยามสปูน จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | - | 26,229 | |
| 4. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ดี เอก จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 799,891 | 799,311 | |
| 5. บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 187,973 | 187,143 | |
| 6. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | - | 50 | |
| 7. รอยัล สแควร์ จัน พิกซ์ ลิมิตัด (สิงคโปร์) | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 8,699 | 4,086 | |
| 8. บริษัท กมลลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 357,718 | 336,641 | |
| 9. บริษัท กมลลา ฮิลส์ทิวป โฮลดิ้ง จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 75,454 | 71,854 | |
| 10. บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ติโอ จำกัด | กิจการร่วมค้า โดยมี กรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท | 300,000 | 150,000 | |

2) ลักษณะรายการ: รายการดอกเบี้ยค้างรับ

| บุคคล / นิติบุคคล | ความสัมพันธ์ | มูลค่า (พันบาท) | | เหตุผลและความจำเป็น |
|--|---|-----------------|------------|---|
| | | 31 ธ.ค. 65 | 31 ธ.ค. 64 | |
| 1. บริษัท โรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 492 | 492 | ดอกเบี้ยค้างรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ย่อยและกิจการร่วมค้า มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.0 ต่อปี คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา แล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็น ธรรมและสมเหตุสมผล |
| 2. บริษัท โรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 5,365 | 5,365 | |
| 3. บริษัท สยามสพูน จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | - | 4,801 | |
| 4. บริษัท โรมอน แลนด์ ทาวน์ดี เอก จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 102,956 | 43,263 | |
| 5. บริษัท โรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 14,764 | 764 | |
| 6. รอยัล สแควร์วัน พัทยา ลิมิเต็ด (สิงคโปร์) | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 588 | 123 | |
| 7. บริษัท กมลลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 26,764 | 2,145 | |
| 8. บริษัท กมลลา ฮิลส์ทรีป โฮลดิ้ง จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 4,589 | 285 | |
| 9. บริษัท โรมอน แลนด์ เทอร์ริเออ จำกัด | กิจการร่วมค้า โดยมี กรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท | - | 144 | |

3) ลักษณะรายการ: เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

| บุคคล / นิติบุคคล | ความสัมพันธ์ | มูลค่า (พันบาท) | | เหตุผลและความจำเป็น |
|--|---|-----------------|------------|---|
| | | 31 ธ.ค. 65 | 31 ธ.ค. 64 | |
| 1. บริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 119,723 | 119,723 | เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 0.75 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืน เมื่อทวงถาม โดยอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียง กับอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงิน เพื่อช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะ ทางการเงินของผู้กู้ (บริษัท) ให้ดีขึ้น เพื่อให้ สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้ว มีความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความเป็น ธรรมและสมเหตุสมผล |
| 2. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 424,503 | 182,003 | |
| 3. บริษัท โรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | - | 93,500 | |
| 4. บริษัท โรมอน แลนด์ ยูนิคซ์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 29,000 | - | |
| 5. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 211,000 | - | |
| 6. บริษัท โรมอน แลนด์ ซีลัม จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 73,000 | 70,000 | |

4) ลักษณะรายการ: รายการดอกเบี้ยค้างจ่าย

| บุคคล / บิตบุคคล | ความสัมพันธ์ | มูลค่า (พันบาท) | | เหตุผลและความจำเป็น |
|---|--|-----------------|------------|--|
| | | 31 ธ.ค. 65 | 31 ธ.ค. 64 | |
| 1. บริษัท คอนเท็นโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 40,235 | 40,235 | ดอกเบี้ยค้างจ่ายให้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.75 ต่อปี คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล |
| 2. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 272 | 116 | |
| 3. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 134 | - | |
| 4. บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | - | 60 | |
| 5. บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคส์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 18 | - | |
| 6. บริษัท ไรมอน แลนด์ ซีลัม จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 37 | 44 | |

5) ลักษณะรายการ: รายได้จากค่าบริการโครงการ

| บุคคล / บิตบุคคล | ความสัมพันธ์ | มูลค่า (พันบาท) | | เหตุผลและความจำเป็น |
|---|---|-----------------|------------|--|
| | | 31 ธ.ค. 65 | 31 ธ.ค. 64 | |
| 1. บริษัท โรมอน แลนด์ ซีลัม จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 1,200 | 58,360 | เป็นราคาที่ตกลงไว้ตามสัญญา เทียบเคียงกับราคาของบริษัทอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล |
| 2. บริษัท โรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 24 | 24 | |
| 3. บริษัท อสังหา เรียดดี้ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 3,600 | 4,800 | |
| 4. บริษัท สยามสปูน จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 24 | 24 | |
| 5. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 78 | 480 | |
| 6. บริษัท โรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 24 | 24 | |
| 7. บริษัท โรมอน แลนด์ ทาวน์ดี เอก จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 24 | 24 | |
| 8. บริษัท โรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 24 | 24 | |
| 9. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 300 | 564 | |
| 10. บริษัท โรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 24 | 24 | |
| 11. บริษัท โรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 420 | 972 | |
| 12. บริษัท โรมอน แลนด์ เซอร์วิส จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 2,880 | 2,880 | |
| 13. บริษัท กมลลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 120 | 310 | |
| 14. บริษัท กมลลา ฮิลล์ท็อป โฮลดิ้ง จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 60 | 65 | |
| 15. บริษัท โรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด | บริษัทย่อยทางอ้อม โดยเป็นผู้ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัทย่อยของบริษัท | 24 | 24 | |
| 16. บริษัท โรมอน แลนด์ ทาวน์ดี ซิก จำกัด | เป็นกิจการร่วมค้า โดยมี กรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท | 22,588 | 29,517 | |
| 17. บริษัท โรมอน แลนด์ สาทร จำกัด | เป็นกิจการร่วมค้า โดยมี กรรมการร่วมกันและ/หรือผู้ ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท | 28,754 | 9,657 | |
| 18. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด | เป็นกิจการร่วมค้า โดยมี กรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท | 50,940 | 36,858 | |

6) ลักษณะรายการ: รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด

| บุคคล / นิติบุคคล | ความสัมพันธ์ | มูลค่า (พันบาท) | | เหตุผลและความจำเป็น |
|--|---|-----------------|------------|--|
| | | 31 ธ.ค. 65 | 31 ธ.ค. 64 | |
| 1. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | - | 2,525 | ราคาเท่ากับบุคคลภายนอก ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล |
| 2. บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคส์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | - | 973 | |
| 3. บริษัท ไรมอน แลนด์ ซีลิม จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 659 | 14,501 | |
| 4. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด | เป็นกิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท | 10,747 | 6,763 | |
| 5. บริษัท ไรมอน แลนด์ สากกร จำกัด | เป็นกิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท | 12,244 | 6,774 | |

7) ลักษณะรายการ: รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน

| บุคคล / นิติบุคคล | ความสัมพันธ์ | มูลค่า (พันบาท) | | เหตุผลและความจำเป็น |
|--|---|-----------------|------------|---|
| | | 31 ธ.ค. 65 | 31 ธ.ค. 64 | |
| 1. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | - | 409 | อัตราร้อยละ 1.5 ต่อปี ของการ: ค่าประกันคงค้างกวดเฉลี่ย สำหรับบริษัทย่อยทางตรงและทางอ้อม และ อัตราร้อยละ 1.0 - 1.5 ต่อปี ของการ: ค่าประกันคงค้างกวดเฉลี่ย สำหรับกิจการร่วมค้า โดยอ้างอิงอัตราค่าธรรมเนียมใกล้เคียงกับอัตราของสถาบันการเงิน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล |
| 2. บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | 2,220 | 9,315 | |
| 3. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี เอก จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง | - | 2,116 | |
| 4. บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด | เป็นกิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท | 10,547 | 8,969 | |
| 5. บริษัท ไรมอน แลนด์ สากกร จำกัด | เป็นกิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท | 6,607 | 5,294 | |
| 6. บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ติอัล จำกัด | เป็นกิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท | 19,248 | 23,039 | |
| 7. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด | เป็นกิจการร่วมค้า โดยมีกรรมการร่วมกันและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท | 21,002 | 12,674 | |

8) ลักษณะรายการ: ค่าเช่าและค่าบริการ

| บุคคล / บิตบุคคล | ความสัมพันธ์ | มูลค่า (พันบาท) | | เหตุผลและความจำเป็น |
|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|------------|---|
| | | 31 ธ.ค. 65 | 31 ธ.ค. 64 | |
| 1. บริษัท เคพีเอ็น อวอร์ด จำกัด | กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ | 359 | - | เป็นราคาที่ตกลงไว้ตามสัญญา เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการและเพื่อกิจกรรมส่งเสริมการขายของบริษัท เทียบเคียงได้กับราคาของบริษัทอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล |
| 2. บริษัท ออร์แกนิก้า เอ้าส์ จำกัด | กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ | 707 | - | |

9.2.2 ความจำเป็นและผลสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันของบริษัทดังกล่าวข้างต้นในข้อ 9.2.1 มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท อีกทั้งยังเป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจโดยทั่วไป โดยมีการกำหนดค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม และเงื่อนไขต่างๆ อ้างอิงตามราคาตลาดที่เหมาะสม เช่นเดียวกับการทำรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลหรือธุรกิจอื่นๆ ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกันดังกล่าวไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบุคคลอื่นใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทรับทราบและเห็นด้วยต่อการตัดสินใจและการดำเนินการของคณะกรรมการบริษัทและ/หรือคณะผู้บริหาร โดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสมในการทำรายการระหว่างกันทั้งหมดในปี 2565 แล้ว

9.2.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

9.2.4 นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

งบการเงิน

03

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีรวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

| เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ | วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง |
|---|---|
| การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจหลักในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับผู้ซื้อ ดังนั้น ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบความถูกต้องของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกการโดยตรงหรือรายการปรับปรุงใดๆ ในสมุดบัญชีแยกประเภททั่วไปที่จัดทำโดยบุคคลว่ามีการรับรู้รายการรายได้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้และรายละเอียดของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.16 ข้อ 25 และข้อ 35 ตามลำดับ | วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง <ul style="list-style-type: none">ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกการโดยตรงหรือรายการปรับปรุงใดๆ ในสมุดบัญชีแยกประเภททั่วไปที่จัดทำโดยบุคคลทดสอบการออกแบบและการปฏิบัติตามและประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกการโดยตรงหรือรายการปรับปรุงใดๆ ในสมุดบัญชีแยกประเภททั่วไปที่จัดทำโดยบุคคลตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย<ul style="list-style-type: none">ตรวจสอบรายการรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีกับเอกสารประกอบการบันทึกการว่าได้รับรายการรายได้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินหรือไม่ใช้การวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อระบุรายได้จากการขายที่บันทึกการในสมุดบัญชีรายวันหรือรายการปรับปรุงที่จัดทำโดยบุคคลในช่วงใกล้วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีกับเอกสารประกอบรายการการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงินเกี่ยวกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบแนวโน้มหรือรายการที่ผิดปกติ |

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับฝ่ายบริหารหรือผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อดำเนินการแก้ไขให้เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้สังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้าได้รับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะ การกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

กรุงเทพมหานคร
วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566

กรทอง เหลืองวิไล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7210
บริษัท ศิลาอยู่ กูซ โรแมนติก ไซยศ สอบบัญชี จำกัด

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย : บาท

| | หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|----------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| สินทรัพย์ | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 5 | 105,321,445 | 1,250,354,937 | 70,670,796 | 377,654,451 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 6 | 88,875,922 | 66,595,715 | 276,007,997 | 166,625,921 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 4 | 300,000,000 | 150,000,000 | 1,541,762,387 | 1,388,171,352 |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 7 | 983,543,247 | 1,904,351,146 | 9,020,903 | 20,369,195 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา | | 1,949,665 | 8,238,352 | 1,369,065 | 513,065 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | | 29,471,389 | 26,166,623 | 2,363,005 | - |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | 1,509,161,668 | 3,405,706,773 | 1,901,194,153 | 1,953,333,984 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 8 | - | - | 3,086,625,311 | 3,050,859,234 |
| เงินลงทุนในการร่วมค้า | 9 | 3,393,716,124 | 2,983,644,971 | 3,417,433,069 | 3,144,283,069 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน | 10 | 407,325,084 | 377,325,084 | 407,325,084 | 377,325,084 |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น | 11 | 237,198,756 | - | 237,198,756 | - |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 12 | 1,660,014,516 | 1,660,014,516 | 13,715,589 | 13,715,589 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 13 | 31,489,939 | 33,374,609 | 2 | 2 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 14 | 615,985,162 | 601,649,688 | 5,362,903 | 7,083,103 |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | 15 | 200,812,184 | 196,160,692 | 2,990,055 | 8,954,004 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม | | 6,501,278 | 6,660,235 | 4,966,343 | 6,026,465 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 29 | 44,984,874 | 57,095,212 | 3,432,822 | 2,848,868 |
| ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย | | 139,242,477 | 122,255,546 | 33,300,254 | 26,970,747 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | | 8,922,814 | 7,181,290 | 5,523,013 | 2,772,668 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | 6,746,193,208 | 6,045,361,843 | 7,217,873,201 | 6,640,838,833 |
| รวมสินทรัพย์ | | 8,255,354,876 | 9,451,068,616 | 9,119,067,354 | 8,594,172,817 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย : บาท

| | หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 16 | 93,680,020 | 175,280,318 | 99,144,843 | 126,510,735 |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | | 8,684,809 | 26,303,933 | 100,000 | 100,000 |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน | 7 | - | 555,720,000 | - | - |
| เงินรับล่วงหน้าค่าเงินลงทุน | 17 | 199,040,100 | 233,000,000 | - | - |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 18 | 8,686,851 | 111,819,199 | - | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | | | | | |
| ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 20 | 4,784,022 | 622,384,836 | - | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น | | | | | |
| ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 21 | 144,900,000 | - | 130,900,000 | - |
| ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า | | | | | |
| ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | | 2,683,937 | 6,616,902 | 2,060,683 | 5,982,263 |
| หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 22 | 2,102,930,419 | 1,245,264,728 | 2,102,930,419 | 1,245,264,728 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น | 19 | 51,300,000 | - | 51,300,000 | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 4 | - | - | 857,226,428 | 465,226,428 |
| หนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความ | | 70,743,654 | - | - | - |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย | | 1,624,156 | 38,419,787 | - | - |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | | 11,172,337 | 18,558,508 | 10,470,406 | 14,727,331 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 2,700,230,305 | 3,033,368,211 | 3,254,132,779 | 1,857,811,485 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 20 | 94,330,117 | 95,454,873 | - | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น | 21 | 57,100,000 | 104,900,000 | 57,100,000 | 90,900,000 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | | 1,132,163 | 3,816,100 | 1,132,163 | 3,192,846 |
| หุ้นกู้ | 22 | 1,074,029,647 | 1,610,746,956 | 1,074,029,647 | 1,610,746,956 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 29 | 7,827,202 | 8,162,513 | - | - |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ | | | | | |
| ผลประโยชน์พนักงาน | 23 | 20,416,755 | 16,095,672 | 17,164,109 | 13,151,785 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | | 1,402,633 | 1,979,738 | 1,310,802 | 1,861,233 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 1,256,238,517 | 1,841,155,852 | 1,150,736,721 | 1,719,852,820 |
| รวมหนี้สิน | | 3,956,468,822 | 4,874,524,063 | 4,404,869,500 | 3,577,664,305 |

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย : บาท

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ) | | | | |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | | | | |
| หุ้นสามัญ 4,172,484,127 หุ้น | | | | |
| มูลค่าหุ้นละ 1 บาท | 4,172,484,127 | 4,172,484,127 | 4,172,484,127 | 4,172,484,127 |
| 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 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | | 375,110,773 | 684,497,547 | 211,508,816 |
| | | 509,110,773 | 818,497,547 | 345,508,816 |
| | | | | 647,819,474 |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | | 3,562,491 | 2,618,067 | - |
| รวมส่วนของบริษัทใหญ่ | | 4,265,692,039 | 4,574,134,389 | 4,714,197,854 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | 33,194,015 | 2,410,164 | - |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | | 4,298,886,054 | 4,576,544,553 | 4,714,197,854 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | 8,255,354,876 | 9,451,068,616 | 9,119,067,354 |
| | | | | 8,594,172,817 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย : บาท

| | หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|----------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| รายได้ | | | | | |
| รายได้ | 25 | 104,589,339 | 2,215,406,725 | 11,770,730 | 174,640,155 |
| รายได้อื่น | 27 | 240,278,264 | 299,187,012 | 230,927,490 | 658,097,278 |
| ผลกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง | | 7,185,728 | - | 7,185,728 | - |
| รวมรายได้ | | 352,053,331 | 2,514,593,737 | 249,883,948 | 832,737,433 |
| ค่าใช้จ่าย | | | | | |
| ต้นทุนขาย | 26 | 59,105,171 | 1,837,093,123 | 12,440,847 | 189,254,664 |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | | 51,886,958 | 209,393,910 | 27,966,242 | 54,261,633 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | | 354,628,049 | 451,086,744 | 326,776,389 | 329,715,084 |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายของ | | | | | |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 7 | - | 208,108,792 | - | - |
| ขาดทุนจากการค้ำของเงินลงทุนในบริษัทย่อย | 8 | - | - | 46,669,000 | 403,000,000 |
| ขาดทุนจากการวัดมูลค่าสุทธิธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน | | 3,540,344 | - | 3,540,344 | - |
| ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับคดีความ | 32.5 | 88,099,059 | - | - | - |
| รวมค่าใช้จ่าย | | 557,259,581 | 2,705,682,569 | 417,392,822 | 976,231,381 |
| ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน | | (205,206,250) | (191,088,832) | (167,508,874) | (143,493,948) |
| รายได้ทางการเงิน | | 20,417,160 | 1,972,480 | 125,194,811 | 52,784,607 |
| ต้นทุนทางการเงิน | | (253,780,058) | (162,020,276) | (253,418,823) | (182,183,558) |
| ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | | | | | |
| - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน | | - | - | (9,704,233) | (12,864,867) |
| ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า | 9.2 | 136,921,153 | (28,538,259) | - | - |
| ขาดทุนก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ | | (301,647,995) | (379,674,887) | (305,437,119) | (285,757,766) |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ | 29 | (13,445,820) | (73,046,083) | 1,092,455 | 1,196,906 |
| ขาดทุนสำหรับปี | | (315,093,815) | (452,720,970) | (304,344,664) | (284,560,860) |

บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย : บาท

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น | | | | |
| รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง | | | | |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน | 944,424 | 2,738,659 | - | - |
| รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง | | | | |
| ผลกำไรจากการประมาณการ | | | | |
| ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สูญจากภาษีเงินได้ | 2,632,663 | 9,853,118 | 2,034,006 | 9,819,143 |
| กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี | 3,577,087 | 12,591,777 | 2,034,006 | 9,819,143 |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | (311,516,728) | (440,129,193) | (302,310,658) | (274,741,717) |
| การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | (312,019,437) | (452,733,865) | (304,344,664) | (284,560,860) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (3,074,378) | 12,895 | - | - |
| | (315,093,815) | (452,720,970) | (304,344,664) | (284,560,860) |
| การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | (308,442,350) | (440,142,088) | (302,310,658) | (274,741,717) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (3,074,378) | 12,895 | - | - |
| | (311,516,728) | (440,129,193) | (302,310,658) | (274,741,717) |
| ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | | | | |
| ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | 30 | (0.07) | (0.11) | (0.07) |
| จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น) | 4,172,484,127 | 4,172,484,127 | 4,172,484,127 | 4,172,484,127 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย : บาท

| | งบการเงินรวม | | | | | | | | | ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม | รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น |
|--|-----------------------------|------------------------|---|--|-----------------------|---------------|--|---|---|--|--------------------------|
| | ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | | | | | | | | | | |
| | ทุนที่ออก และชำระแล้ว | ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น | ส่วนค่าจากการ เปลี่ยนแปลงสัดส่วน การถือหุ้นในบริษัทย่อย | ส่วนเกินทุน จากใบสำคัญ แสดงสิทธิ ที่หมดอายุ | กำไรสะสม | | องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | | รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้นของ บริษัทใหญ่ | | |
| | | | | | จัดสรรแล้ว | ยังไม่ได้ | ผลค้างของอัตรา แลกเปลี่ยนจากการ แปลงค่าเงิน ของบริษัทย่อย ในต่างประเทศ | รวมองค์ ประกอบอื่น ของส่วน ของผู้ถือหุ้น | | | |
| | | | | | ทุนสำรอง ตามกฎหมาย | จัดสรร | | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 | 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 |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี | | | | | | | | | | | |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจากการลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 600 | 600 |
| การเปลี่ยนแปลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม | - | - | - | - | - | - | (7,155,704) | (7,155,704) | (7,155,704) | - | (7,155,704) |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | - | - | - | - | - | (442,880,747) | 2,738,659 | 2,738,659 | (440,142,088) | 12,895 | (440,129,193) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 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 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565 | 4,172,484,127 | 167,264,539 | (615,670,263) | 28,940,372 | 134,000,000 | 684,497,547 | 2,618,067 | 2,618,067 | 4,574,134,389 | 2,410,164 | 4,576,544,553 |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี | | | | | | | | | | | |
| การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ที่เกิดจากบริษัทย่อยแห่งใหม่ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 33,959,900 | 33,959,900 |
| เงินปันผลจ่าย | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (4,000) | (4,000) |
| การเปลี่ยนแปลงจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (97,671) | (97,671) |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | - | - | - | - | - | (309,386,774) | 944,424 | 944,424 | (308,442,350) | (3,074,378) | (311,516,728) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | 4,172,484,127 | 167,264,539 | (615,670,263) | 28,940,372 | 134,000,000 | 375,110,773 | 3,562,491 | 3,562,491 | 4,265,692,039 | 33,194,015 | 4,298,886,054 |

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย : บาท

| | ทุนที่ออก และชำระแล้ว | ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | รวมส่วนของผู้ถือหุ้น |
|-------------------------------------|--------------------------|------------------------|---|--|----------------------|
| | | | ส่วนเกินทุนจาก ใบแสดงสิทธิ ที่หมดอายุ | กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร ทุนสำรอง ตามกฎหมาย | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 | 4,172,484,127 | 167,264,539 | 28,940,372 | 134,000,000 | 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 | 513,819,474 | 5,016,508,512 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565 | 4,172,484,127 | 167,264,539 | 28,940,372 | 513,819,474 | 5,016,508,512 |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | - | - | - | (302,310,658) | (302,310,658) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | 4,172,484,127 | 167,264,539 | 28,940,372 | 211,508,816 | 4,714,197,854 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย : บาท

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี | (315,093,815) | (452,720,970) | (304,344,664) | (284,560,860) |
| รายการปรับปรุง | | | | |
| ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ | 13,445,820 | 73,046,083 | (1,092,455) | (1,196,906) |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 42,012,086 | 50,517,801 | 13,225,315 | 18,328,369 |
| ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ) | 1,108,450 | (6,623,330) | 14,864,351 | (6,976,220) |
| ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น | | | | |
| แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 830,000 | 21,210,000 |
| ขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | 111,584,477 | - | - |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | 208,108,792 | - | - |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | 46,669,000 | 403,000,000 |
| ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์สิทธิการใช้ (กลับรายการ) | (10,700,000) | 1,300,000 | - | - |
| (กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่าย/ ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ | 10,733,535 | 804,246 | 1,025,515 | (1,561,766) |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้ | - | 1,475,258 | - | - |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม | - | 9,309,281 | - | 9,309,281 |
| กำไรจากการตัดจำหน่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า | - | (4,239,055) | - | (2,592,430) |
| กำไรจากการรับคืนเงินลงทุนจากบริษัทย่อย | - | - | (20,495,000) | (81,978,760) |
| (กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น | (7,598,099) | (211,449) | (7,510,847) | 48,440 |
| ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า | (136,921,153) | 28,538,259 | - | - |
| กำไรจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย | (97,670) | (7,155,704) | - | - |
| ขาดทุนจากการรับคืนเงินลงทุนจากบริษัทย่อย | - | - | 194,023 | - |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 7,611,856 | 6,802,912 | 6,554,833 | 6,012,902 |
| รายได้ทางการเงิน | (20,417,160) | (1,972,480) | (125,194,811) | (52,784,607) |
| เงินปันผลรับ | - | - | (14,683,494) | (332,997,780) |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 253,732,209 | 131,414,973 | 253,380,125 | 155,478,448 |
| ผลกำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน | 3,540,344 | - | 3,540,344 | - |
| ค่าธรรมเนียมในการกู้ยืมระยะยาวและออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย | 40,444,260 | 27,848,135 | 38,588,725 | 25,949,673 |
| | (118,199,337) | 177,827,229 | (94,449,040) | (125,312,216) |

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย : บาท

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ) | | | | |
| สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง | | | | |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | (23,532,493) | (10,914,615) | (31,194,480) | 70,849,739 |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 927,407,899 | 922,366,425 | 11,348,292 | 4,812,337 |
| สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน | - | 19,031,060 | - | - |
| ห้อยชุดที่มีไว้เพื่อขาย | - | 183,741,177 | - | 183,741,177 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา | 6,288,687 | (1,631,802) | (856,000) | 1,240,687 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | (3,948,049) | 45,085,745 | (2,363,006) | 24,937,358 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | (1,083,370) | 64,860 | (2,750,346) | 53,659 |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) | | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | (574,763,445) | 546,444,860 | (36,821,730) | (19,665,449) |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | (17,619,124) | (25,718,853) | - | - |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | (103,396,348) | (763,427,771) | - | (176,000) |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | (658,155) | (28,372) | - | (28,372) |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | (7,386,171) | 6,052,552 | (4,256,925) | 3,781,707 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | (313,105) | (1,044,991) | (550,431) | (1,163,496) |
| เงินสดรับจากการดำเนินงาน | 82,796,989 | 1,097,847,504 | (161,893,666) | 143,071,131 |
| เงินสดรับรายได้ทางการเงิน | 20,560,996 | 1,828,644 | 32,142,865 | 26,976,149 |
| เงินสดจ่ายดอกเบี้ย | (251,630,142) | (187,287,614) | (243,479,070) | (166,536,808) |
| เงินสดจ่ายภาษีเงินได้ | (55,468,182) | (47,071,266) | (6,329,507) | (10,015,642) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน | (203,740,339) | 865,317,268 | (379,559,378) | (6,505,170) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | |
| เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | (150,000,000) | (150,000,000) | (315,647,700) | (1,217,033,188) |
| เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 161,308,411 | 215,932,030 |
| เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น | (233,310,000) | - | (233,310,000) | - |
| เงินสดรับจากการลดเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | - | 1,638,000,600 |
| เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในการร่วมค้า | (273,150,000) | (325,500,000) | (273,150,000) | (325,500,000) |
| เงินสดจ่ายเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน | (30,000,000) | - | (30,000,000) | - |
| เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | (167,590,100) | - |
| เงินสดรับจากการคืนทุนของบริษัทย่อย | - | - | 105,456,000 | - |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินรอการพัฒนา | - | (3,557,750) | - | - |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | (51,101,359) | (76,115,919) | (3,632,702) | (504,950) |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์ | 148,143 | 6,042,435 | 44,693 | 2,092,923 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (3,020,335) | (2,435,450) | (1,918,550) | (2,391,450) |
| เงินสดรับล่วงหน้าจากเงินลงทุน | - | 233,000,000 | - | - |

บริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย : บาท

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน (ต่อ) | | | | |
| เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจากการลงทุนในบริษัทย่อย | - | 600 | - | - |
| เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย | - | - | 14,683,494 | 332,997,780 |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน | (740,433,551) | (318,566,084) | (743,756,454) | 643,593,745 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 632,500,000 | 121,683,515 |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | (240,500,000) | (1,679,862,621) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น | 191,300,000 | - | 191,300,000 | - |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น | (140,000,000) | - | (140,000,000) | - |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | (624,483,091) | (877,509,530) | - | (142,125,000) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น | 97,100,000 | 32,000,000 | 97,100,000 | 30,000,000 |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น | - | (80,500,000) | - | (78,500,000) |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ | 1,600,000,000 | 1,652,000,000 | 1,600,000,000 | 1,652,000,000 |
| เงินสดจ่ายคืนจากการไถ่ถอนหุ้นกู้ | (1,255,000,000) | (194,000,000) | (1,255,000,000) | (194,000,000) |
| เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้ | (62,672,879) | (30,655,059) | (62,672,879) | (30,655,059) |
| เงินสดจ่ายหนี้สินภายใต้สัญญาเช่า | (7,099,632) | (7,890,237) | (6,394,944) | (7,185,549) |
| เงินปันผลจ่ายให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (4,000) | - | - | - |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน | (200,859,602) | 493,445,174 | 816,332,177 | (328,644,714) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ | (1,145,033,492) | 1,040,196,358 | (306,983,655) | 308,443,861 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี | 1,250,354,937 | 210,158,579 | 377,654,451 | 69,210,590 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี | 105,321,445 | 1,250,354,937 | 70,670,796 | 377,654,451 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 3 อาคารรรจนาการ 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

การดำเนินงานต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนมากกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 1,191.07 ล้านบาท และ 1,352.94 ล้านบาท ตามลำดับ และมีขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 311.52 ล้านบาท และ 302.31 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทเชื่อว่าการจัดหางบการเงินตามเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องยังมีความเหมาะสมเนื่องจากในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โครงการ the Estelle Phrom Phong และ Tait Sathorn 12 ซึ่งดำเนินงานภายใต้การร่วมค้า ได้เปิดให้จองแล้วและมีความคืบหน้าเป็นอย่างดี สำหรับการก่อสร้างโครงการ Tait Sathorn 12 ได้ดำเนินการส่วนใหญ่แล้วเสร็จ และมีแผนจะเริ่มโอนห้องชุดที่ขายแล้วในไตรมาสที่สาม ปี 2566 นอกจากนี้ บริษัทมีวงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 1,004 ล้านบาท และมีแผนซึ่งอนุมัติให้ทำการระดมทุนเพื่อเพิ่มสภาพคล่องและเตรียมการจัดหาแหล่งเงินทุนทางเลือกทั้งในระดับองค์กรและระดับโครงการ โดยบางส่วนอยู่ระหว่างขั้นตอนการดำเนินงาน

2. เกณฑ์การจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

- 2.1 กลุ่มบริษัทจัดทำบัญชีเป็นเงินบาทและจัดทำงบการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย
- 2.2 งบการเงินของกลุ่มบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง “การนำเสนองบการเงิน” 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 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาที่แตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก
- 2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่เหมือนกันหรือที่คล้ายคลึงกัน และรายการบัญชีระหว่างกลุ่มบริษัทที่เป็นสาระสำคัญได้ถูกตัดออกในการจัดทำงบการเงินรวม

2.6 เกณฑ์การจัดทำงานการเงินรวม

งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 และข้อมูลเปรียบเทียบได้รวม
งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทย่อยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| บริษัทย่อย | จัดตั้งขึ้นใน | ประเภทธุรกิจ | สัดส่วนเงินลงทุน (%) | |
|---|---------------|--|----------------------|--------|
| | ประเทศ | | 2565 | 2564 |
| บริษัทย่อยทางตรง | | | | |
| บริษัท คอนแทก โพรพัเพอร์ตี้ จำกัด | ไทย | เล็กกิจการ | 98.59 | 98.59 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์ จำกัด ⁽¹⁾ | ไทย | ชำระบัญชี | - | 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 รีสอร์ทส์ จำกัด | ไทย | เล็กกิจการ | 99.99 | 99.99 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด | ไทย | หยุดดำเนินการ | 99.99 | 99.99 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด | ไทย | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 99.80 | 99.80 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | ไทย | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 99.99 | 99.99 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิส จำกัด | ไทย | ให้บริการ | 99.96 | 99.96 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด ⁽¹⁾ | ไทย | ชำระบัญชี | - | 99.99 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ สิลม จำกัด | ไทย | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 99.99 | 99.99 |
| บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด | ไทย | หยุดดำเนินการ | 99.97 | 99.97 |
| บริษัท อสังหา เรียลตี้ จำกัด | ไทย | นายหน้า ตัวแทนในการซื้อขาย หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ | 99.97 | 99.97 |
| บริษัท สยามสพูน จำกัด | ไทย | หยุดดำเนินการ | 99.99 | 99.99 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ อ่วนาง จำกัด ⁽¹⁾ | ไทย | ชำระบัญชี | - | 99.99 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด | ไทย | หยุดดำเนินการ | 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 โฟร์ จำกัด | ไทย | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 99.99 | 99.99 |
| บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด | ไทย | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 99.99 | 99.99 |
| บริษัท กมลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด | ไทย | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 80.00 | 99.97 |
| บริษัท กมลา ฮิลล์ท็อป โฮลดิ้ง จำกัด | ไทย | อาหารและเครื่องดื่ม | 99.97 | 99.97 |
| Royal Square One Pte. Ltd. | สิงคโปร์ | ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ | 100.00 | 100.00 |
| บริษัทย่อยทางอ้อม | | | | |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด ⁽²⁾ | ไทย | หยุดดำเนินการ | 100.00 | 100.00 |

(1) เสร็จสิ้นกระบวนการชำระบัญชีเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2565

(2) ถือหุ้นโดย บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด

2.7 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลต่อการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ และข้อกำหนดทางการบัญชีเกี่ยวกับการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะที่ 2 การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2.8 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่ผลบังคับใช้

เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาประกันภัย ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว และจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว โดยจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 เป็นต้นไป ซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงและเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

การปรับปรุงนี้ได้อธิบายให้ชัดเจนว่า “ต้นทุนการปฏิบัติตามสัญญา” ประกอบด้วย “ต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสัญญา” ซึ่งต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสัญญา ประกอบด้วยต้นทุนส่วนเพิ่มในการปฏิบัติตามสัญญา (ตัวอย่างเช่น ค่าแรงงาน หรือค่าวัสดุทางตรง) และการปันส่วนต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการปฏิบัติตามสัญญา (ตัวอย่างเช่น การปันส่วนค่าเสื่อมราคาของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ใช้ในการปฏิบัติตามสัญญานั้น) การปรับปรุงดังกล่าวต้องถือปฏิบัติกับสัญญาซึ่งยังปฏิบัติไม่ครบตามภาระผูกพันทั้งหมด ณ วันเริ่มต้นของรอบระยะเวลารายงานประจำปี ซึ่งกิจการถือปฏิบัติตามการปรับปรุงนี้เป็นครั้งแรก โดยไม่ต้องปรับปรุงย้อนหลังข้อมูลเปรียบเทียบ แต่ต้องรับรู้ผลกระทบสะสมของการเริ่มต้นถือปฏิบัติตามการปรับปรุงนี้ให้เป็นรายการปรับปรุงในกำไรสะสมยกมา หรือองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (ตามความเหมาะสม)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ

การปรับปรุง TFRS 3 เพื่อให้สอดคล้องตามกรอบแนวคิดมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีผลบังคับใช้ ณ ปัจจุบันนอกจากนี้ ยังมีการเพิ่มข้อกำหนดเกี่ยวกับภาระผูกพันภายในขอบเขตของ TAS 37 โดยกำหนดให้ผู้ซื้อต้องถือปฏิบัติตาม TAS 37 ในการกำหนดว่า ณ วันซื้อ มีภาระผูกพันปัจจุบันซึ่งเป็นผลจากเหตุการณ์ในอดีตหรือไม่ และเพิ่มข้อกำหนดสำหรับเงินที่นำส่งรัฐที่อยู่ภายในขอบเขตของ TFRIC 21 โดยผู้ซื้อต้องถือปฏิบัติตาม TFRIC 21 ในการกำหนดว่ามีเหตุการณ์ที่ก่อให้เกิดภาระผูกพันที่ทำให้เกิดหนี้สินที่จะจ่ายเงินที่นำส่งรัฐเกิดขึ้นไม่เกินวันที่ซื้อหรือไม่ และมีการเพิ่มคำอธิบายให้ชัดเจนว่าผู้ซื้อต้องไม่รับรู้สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นในการรวมธุรกิจ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน

การปรับปรุงนี้ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการพิจารณาตัดรายการหนี้สินทางการเงินด้วยวิธีร้อยละ 10 โดยให้กิจการรวมเฉพาะค่าธรรมเนียมจ่ายหรือรับระหว่างกิจการ (ผู้กู้ยืม) และผู้ให้กู้ยืม โดยรวมค่าธรรมเนียมจ่ายหรือรับที่กิจการหรือผู้ให้กู้ยืมกระทำในนามของผู้อื่นด้วย การปรับปรุงดังกล่าวให้ถือปฏิบัติแบบเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปกับการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและการแลกเปลี่ยนที่เริ่มในหรือหลังวันที่ที่กิจการถือปฏิบัติตามการปรับปรุงดังกล่าวครั้งแรก

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับงบการเงินของบริษัทเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวที่มีต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

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 กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการ ออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้าง สาธารณูปโภคส่วนกลาง ตาม ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง |

3.4 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มาและการก่อสร้างโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของ โครงการจนกว่าโครงการนั้นจะสร้างเสร็จหรืออยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ย และต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

3.5 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

3.6 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัท เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อ การออกตราสารสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (นอกจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน) เพิ่มหรือหักจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินตามความเหมาะสม เมื่อรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน รับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับการจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

การจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

ตราสารหนี้ที่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

- สินทรัพย์ทางการเงินที่ถือครองตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

ตราสารหนี้ที่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

- สินทรัพย์ทางการเงินถูกถือตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อทำให้สำเร็จทั้งรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และ
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

โดยปกติ สินทรัพย์ทางการเงินอื่นทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

(1) ราคาทุนตัดจำหน่ายและวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง

วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาทุนตัดจำหน่ายของตราสารหนี้และปันส่วนดอกเบี้ยรับตลอดช่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง

ดอกเบี้ยรับ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและรวมในรายการ “รายได้ทางการเงิน”

(2) สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนที่จัดประเภทแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่กลุ่มบริษัทกำหนดให้เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ใช่เงินลงทุนที่ถือไว้เพื่อค้าหรือไม่เป็นสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่จากการรวมธุรกิจแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบของแต่ละรอบระยะเวลารายงานกับกำไรหรือขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมใด ๆ ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ลูกหนี้การค้า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และสัญญาค้าประกันทางการเงิน จำนวนเงินของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะถูกวัดมูลค่าใหม่ทุกวันที่รายงาน เพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตจากที่เคยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของเครื่องมือทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทต้องรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุเสมอสำหรับลูกหนี้การค้า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ ประมาณการ โดยใช้ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของกลุ่มบริษัทปรับปรุงด้วยปัจจัยเฉพาะของผู้กู้ยืม สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจทั่วไป และการประเมินทิศทางทั้งในปัจจุบันและในอนาคต ณ วันที่รายงาน รวมถึงมูลค่าเงินตามเวลาตามความเหมาะสม

สำหรับเครื่องมือทางการเงินอื่นทั้งหมด กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ เมื่อมีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในความเสี่ยงด้านเครดิตตั้งแต่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก แต่อย่างไรก็ตามหากความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินไม่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญตั้งแต่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของค่าเพื่อผลขาดทุนสำหรับเครื่องมือทางการเงินนั้นด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุแสดงถึงผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ปฏิบัติผิดสัญญาที่มีความเป็นไปได้ว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินที่คาดไว้ในทางกลับกันผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้าแสดงถึงสัดส่วนของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดตลอดอายุที่คาดว่าจะเกิดจากเหตุการณ์ปฏิบัติผิดสัญญาของเครื่องมือทางการเงินที่มีความเป็นไปได้ว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหลังจากวันที่รายงาน

นโยบายการตัดรายการ

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีข้อมูลที่บ่งชี้ว่าลูกหนี้มีปัญหาด้านการเงินอย่างร้ายแรงและไม่มีความเป็นไปได้ที่จะได้รับคืน เช่น เมื่อลูกหนี้อยู่ระหว่างชำระบัญชี หรือล้มละลาย หรืออยู่ในสถานการณ์ที่ลูกหนี้การค้ำมีจำนวนเงินหนี้ค้างชำระเกินกว่า 2 ปี แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน สินทรัพย์ทางการเงินที่ถูกตัดรายการอาจขึ้นอยู่กับวิธีการบังคับภายใต้กระบวนการทวงถามของกลุ่มบริษัท โดยใช้คำปรึกษาทางกฎหมายตามความเหมาะสมเงินที่ได้รับคืนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าและการรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

การวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการคำนวณความน่าจะเป็นของการปฏิบัติผิดสัญญา ร้อยละของความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญา (เช่น ผลกระทบของความเสียหายหากมีการผิดสัญญา) และยอดหนี้เมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญา การประเมินคำนวณความน่าจะเป็นของการปฏิบัติผิดสัญญาและร้อยละของความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญาขึ้นอยู่กับข้อมูลในอดีตปรับปรุงด้วยการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต สำหรับยอดหนี้เมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินแสดงโดยมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ ณ วันที่รายงาน สำหรับสัญญาค้าประกันทางการเงินความเสี่ยงรวมถึงจำนวนเงินที่ถูกเบิกใช้ ณ วันที่รายงานและจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้นใด ๆ ที่คาดว่าจะถูกเบิกใช้ในอนาคตโดยวันที่ผิดสัญญาถูกประเมินโดยขึ้นอยู่กับแนวโน้มในอดีต กลุ่มบริษัททำความเข้าใจความจำเป็นด้านการเงินในอนาคตโดยเฉพาะเจาะจงของลูกหนี้และข้อมูลการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคตที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงิน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นประมาณการด้วยผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดซึ่งกลุ่มบริษัทต้องได้รับและกระแสเงินสดทั้งหมด ซึ่งกลุ่มบริษัท คาดว่าจะได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อเริ่มแรก

หนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงหรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงินและปันส่วนดอกเบี้ยจ่ายตลอดช่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคืออัตราที่ใช้ในการคิดลดประมาณการเงินสดจ่ายในอนาคต (รวมถึงค่าธรรมเนียมและต้นทุนในการรับและจ่ายทั้งหมดซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ต้นทุนการทำรายการ และส่วนเกินหรือส่วนลดมูลค่าอื่นๆ) ตลอดอายุที่คาดไว้ของหนี้สินทางการเงินหรือ (ตามความเหมาะสม) ระยะเวลาที่สั้นกว่าเพื่อให้ได้ราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงิน เฉพาะเมื่อภาระผูกพันของกลุ่มบริษัทได้มีการปฏิบัติตามแล้ว ได้มีการยกเลิก หรือสิ้นสุด ผลแตกต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่จ่ายและค้างจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

3.7 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

เงินลงทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการด้อยค่าของเงินลงทุนเกิดขึ้น ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่จะใช้พัฒนาในอนาคต แสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

3.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกบันทึกมูลค่าเริ่มแรกในราคาทุน ซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากการรับรู้ครั้งแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคา สะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์โดยประมาณดังนี้

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

3.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์โดยประมาณดังนี้

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

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

3.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นที่กลุ่มบริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยนำราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งไม่รวมค่าความนิยม โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

10 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้งานที่แน่นอนจะทำการทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นอาจมีการด้อยค่า สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ไม่มีอายุการใช้งานที่แน่นอนจะทำการทดสอบการด้อยค่าทุกปีหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นอาจมีการด้อยค่า

3.12 การด้อยค่า

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นของกลุ่มบริษัทหากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปซึ่งสามารถบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกรับรู้เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายกลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจมาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

3.13 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าตามสัญญาจะซื้อจะขายคือ จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับชำระจากลูกค้าตามสัญญาจะซื้อจะขายต่อห้างหุ้นส่วนจำกัด ซึ่งมีช่วงเวลารับรู้รายได้ ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง โดยเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวจะลดลงเมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนการควบคุมของห้างหุ้นส่วนจำกัดให้กับลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าตามสัญญาจะซื้อจะขายจะรับรู้เป็นรายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา จะซื้อจะขาย เมื่อมีความแน่นอนแล้วว่าลูกค้าจะไม่ปฏิบัติตามสัญญา โดยรายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายแสดงเป็นรายได้สิ้นสุดกับค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญา ที่ทำกับลูกค้าที่เกี่ยวข้องกับสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าว

3.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิ้นทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานนอกเหนือจากโครงการสมทบเงิน ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยคำนวณบนพื้นฐานของเงินเดือนพนักงาน อัตราภาระ อายุงาน และปัจจัยอื่น ๆ ทั้งนี้อัตราคิดลดที่ใช้ในการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานหลังจากงานอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

เมื่อมีการเพิ่มผลประโยชน์ในโครงการผลประโยชน์ สัดส่วนที่เพิ่มขึ้นของผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนบริการในอดีตของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยวิธีเส้นตรงจนถึงวันที่ผลประโยชน์นั้นเป็นสิทธิขาด ผลประโยชน์ที่เป็นสิทธิขาดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที

กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขโครงการจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อการแก้ไขโครงการมีผลบังคับใช้

ผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานนอกเหนือจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ เป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและงวดก่อน ซึ่งผลประโยชน์นี้ ได้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระและจากข้อสมมติฐานทางคณิตศาสตร์ประกันภัยตามวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ อันเป็นประมาณการจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคต กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อเกิดขึ้น

3.15 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะถูกรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

3.16 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนอำนาจควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่พิจารณาเป็นสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้ลูกค้าหรือค่าใช้จ่ายที่ออกแทนลูกค้าจะนำไปหักออกจากการรับรู้รายได้ตามสัญญา

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้จากค่าเช่าห้องและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจากห้องชุดในอาคารพักอาศัย และศูนย์การค้า จะรับรู้เป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาในสัญญา ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รายได้อื่น ดอกเบี้ยรับและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.17 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งคำนวณโดยพิจารณาถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงและการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์ราคาขายในแต่ละหน่วย

3.18 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) หักลูกหนี้สิ่งสูงใจตามสัญญาเช่าใดๆ
- การจ่ายชำระค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา ซึ่งการวัดมูลค่าเริ่มแรกใช้ดัชนีหรืออัตรา ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล
- จำนวนเงินที่คาดว่าผู้เช่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ผู้เช่าจะใช้สิทธิเลือกนั้น
- การจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าผู้เช่าจะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าแยกแสดงบรรทัดในงบแสดงฐานะการเงินรวม

การวัดมูลค่าภายหลังของหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยการเพิ่มมูลค่าตามบัญชีเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า (ใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง) และลดมูลค่าตามบัญชีเพื่อสะท้อนการชำระการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระ

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (โดยการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้อง) เมื่อเกิดเหตุการณ์ดังต่อไปนี้

- มีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า หรือมีเหตุการณ์สำคัญ หรือการเปลี่ยนแปลงในสถานการณ์ที่ส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกในการซื้อสินทรัพย์อ้างอิง ในกรณีดังกล่าวหนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าใหม่โดยคิดลดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงโดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับปรุง
- มีการเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงดัชนีหรืออัตรา หรือการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ ในกรณีดังกล่าวหนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าใหม่โดยคิดลดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงโดยใช้อัตราคิดลดเดิม (เว้นแต่การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ในกรณีดังกล่าวใช้อัตราคิดลดที่ปรับปรุง)
- มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือและการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าไม่บันทึกเป็นสัญญาเช่าแยกต่างหาก ในกรณีนี้หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าใหม่ขึ้นอยู่กับอายุสัญญาเช่าของสัญญาเช่าที่เปลี่ยนแปลงโดยคิดลดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงด้วยอัตราคิดลดที่ปรับปรุง ณ วันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญามีผล

กลุ่มบริษัทไม่มีรายการปรับใด ๆ ดังกล่าวแสดงระหว่างปี

สินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วย การวัดมูลค่าเริ่มแรกกับหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้อง การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใด ๆ ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลหักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับใด ๆ และต้นทุนทางตรงเริ่มแรกใด ๆ การวัดมูลค่าภายหลังของสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยใช้ราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

เมื่อกลุ่มบริษัทมีประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในการรื้อถอนและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิงการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า ประมาณการดังกล่าวรับรู้และวัดมูลค่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น เพื่ออธิบายต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ต้นทุนรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่ต้นทุนเหล่านั้นเกิดขึ้นเพื่อผลิตสินค้าคงเหลือ

สินทรัพย์สิทธิการใช้คิดค่าเสื่อมราคาตลอดช่วงเวลาที่ยาวนานกว่าของอายุสัญญาเช่าและอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หากสัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงหรือราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ สะท้อนว่า กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกซื้อ สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้องคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้ การคิดค่าเสื่อมราคาเริ่ม ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

สินทรัพย์สิทธิการใช้แยกแสดงบรรทัดในงบแสดงฐานะการเงินรวม

กลุ่มบริษัทปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์ เพื่อประเมินว่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้อยค่าหรือไม่และบันทึกสำหรับผลขาดทุนจากการด้อยค่าใด ๆ ที่ระบุได้ตามที่กล่าวในนโยบายเรื่อง “ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์”

ค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราไม่ถูกรวมในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ การจ่ายชำระที่เกี่ยวข้องรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายสำหรับงวดที่มีเหตุการณ์หรือเงื่อนไขของการจ่ายชำระเหล่านั้นเกิดขึ้นและรวมอยู่ในบรรทัด “ค่าใช้จ่ายอื่น” ในกำไรหรือขาดทุน

ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติตาม TFRS 16 อนุญาตให้ผู้เช่าไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและบันทึกสัญญาเช่าใด ๆ และส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าที่เกี่ยวข้องเป็นข้อตกลงเดียวกัน กลุ่มบริษัทไม่ใช้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติดังกล่าว สำหรับสัญญาที่มีส่วนประกอบที่เป็นการเช่าและมีการเช่าเพิ่มเติมจำนวนหนึ่งหรือมากกว่าหรือมีส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกส่วนข้อพิจารณาภายใต้สัญญากับแต่ละส่วนประกอบตามความสัมพันธ์ราคาขายแบบเอกเทศของส่วนประกอบที่เป็นการเช่าและผลรวมราคาขายแบบเอกเทศของส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่า กลุ่มบริษัทที่เป็นผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเข้าทำข้อตกลงสัญญาเช่าเป็นผู้ให้เช่าที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สัญญาเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่าจัดประเภทรายการเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือดำเนินงานเมื่อเงื่อนไขของสัญญาเช่าโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของความเป็นเจ้าของให้แก่ผู้เช่า สัญญาดังกล่าวจัดประเภทรายการเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าอื่น ๆ ทั้งหมดจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่าช่วง รายการดังกล่าวบันทึกสัญญาเช่าหลักและสัญญาเช่าช่วงเป็นสองสัญญาแยกจากกัน ผู้ให้เช่าช่วงจัดประเภทสัญญาเช่าช่วงเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงานโดยอ้างอิงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาเช่าหลัก

รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการเจรจาและเช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานถูกรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เช่าและรับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

จำนวนเงินที่จะได้รับจากผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงินรับรู้เป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า รายได้จากสัญญาเช่าการเงินปันส่วนตลอดงวดบัญชีเพื่อสะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า

เมื่อสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่า กลุ่มบริษัทนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า เพื่อปันส่วนข้อพิจารณาภายใต้สัญญากับแต่ละส่วนประกอบ

3.19 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน คือ จำนวนภาษีเงินได้ที่ต้องชำระ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีสำหรับงวด กำไรทางภาษีแตกต่างจากกำไรที่แสดงในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเนื่องจากกำไรทางภาษีไม่ได้รวมรายการที่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษีในงวดอื่นๆ และไม่ได้รวมรายการที่ไม่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นการรับรู้ผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินกับมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินที่ใช้ในการคำนวณกำไรทางภาษี (ฐานภาษี) กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวทุกรายการ และรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรทางภาษีจะมีจำนวนเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัททบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานของแต่ละงวด และจะลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลงเมื่อกลุ่มบริษัทเห็นว่าไม่น่าจะเป็นไปได้อีกต่อไปว่ากิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอ ที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้ ทั้งนี้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ปรับลดลงนั้น กลุ่มบริษัทจะกลับรายการให้เท่ากับจำนวนที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัทคำนวณมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้ในงวดที่จะรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินจะมีการจ่ายชำระโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทจะนำรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้มาหักกลบกับรายการหนี้สินภาษีเงินได้ เมื่อบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันดังกล่าวมาหักกลบกัน และกลุ่มบริษัทตั้งใจจะชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันดังกล่าวด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับรู้สินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

กลุ่มบริษัทรับรู้ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายและนำไปรวมเป็นกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี

กลุ่มบริษัทแสดงรายการค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สุทธิที่เกี่ยวข้องกับกำไรหรือขาดทุนจากกิจกรรมตามปกติของกิจการไว้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้นรายการภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในงวดบัญชีเดียวกันหรือต่างงวด

3.20 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกในระหว่างปี ในกรณีที่มีการเพิ่มทุนใช้จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาการรับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระ และในกรณีที่ลดทุนใช้จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาการจดทะเบียนการลดทุน

3.21 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

รายการในสกุลเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นระหว่างปีแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินในสกุลเงินตราต่างประเทศซึ่งคงเหลือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราอ้างอิงของธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการชำระเงินและการแปลงค่ารับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อเกิดรายการ

3.22 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

3.23 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารและแหล่งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทต้องอาศัยดุลยพินิจหลายประการในการกำหนดนโยบายการบัญชี ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างเป็นนัยสำคัญต่อการรับรู้รายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน โดยดุลยพินิจที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีดังต่อไปนี้

ค่าเพื่อการลดมูลค่าของต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการประมาณค่าเพื่อการลดมูลค่าของต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น โดยค่าเพื่อการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารจะพิจารณามูลค่าสุทธิที่จะได้รับจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย โดยขึ้นอยู่กับการวิเคราะห์เกี่ยวกับการแข่งขันทางการตลาดอุปสงค์และอุปทานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกรับรู้สำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่สามารถรับรู้ได้ โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบุคคลหรือกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้นและ/หรือมีกรรมกร่วมกัน หรือเป็นสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิด รายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจโดยถือตามราคาตลาดทั่วไป หรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

| | หน่วย : ล้านบาท | | | | |
|----------------------------------|-----------------|------|----------------------|------|--|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | นโยบายการกำหนดราคา |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | |
| <u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u> | | | | | |
| (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว) | | | | | |
| รายได้ค่าบริการโครงการ | - | - | 9 | 69 | ตามที่ระบุในสัญญา |
| รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด | - | - | 1 | 18 | ราคาเท่ากับบุคคลภายนอก |
| รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน | - | - | 2 | 12 | อัตราร้อยละ 1.5 ต่อปี ของภาระค่าประกันคงค้างถัวเฉลี่ย |
| รายได้ทางการเงิน | - | - | 108 | 53 | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี (2564 : ร้อยละ 5 ต่อปี) |
| เงินปันผลรับ | - | - | - | 333 | อัตราที่ประกาศจ่าย |
| รายได้อื่น | - | - | - | 1 | ตามที่ระบุในสัญญา |
| ต้นทุนทางการเงิน | - | - | 5 | 12 | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.75 ต่อปี (2564 : ร้อยละ 0.75 - 1.35 ต่อปี) |

| | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | นโยบายการกำหนดราคา |
|----------------------------------|--------------|------|------|------|--|--|--------------------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | | | |
| <u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u> | | | | | | | |
| รายได้ค่าบริการโครงการ | 107 | 76 | 102 | 76 | ตามที่ระบุในสัญญา | | |
| รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด | 23 | 14 | 23 | 14 | ราคาเท่ากับบุคคลภายนอก | | |
| รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน | 57 | 50 | 57 | 50 | อัตราร้อยละ 1.0 - 1.5 ต่อปี ของภาระค้าประกันคงคลังถั่วเหลือง | | |
| รายได้ทางการเงิน | 19 | - | 19 | - | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี | | |

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | หน่วย : พันบาท | | | |
|--------------------------------------|----------------|---------------|----------------------|---------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| <u>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u> | | | | |
| <u>บริษัทย่อย</u> | | | | |
| บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด | - | - | - | 101 |
| บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด | - | - | 8,850 | 8,875 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ซีลิม จำกัด | - | - | 22,107 | 22,646 |
| บริษัท สยามสปูน จำกัด | - | - | - | 26 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้เอท จำกัด | - | - | 22,041 | 22,041 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด | - | - | 16,082 | 16,069 |
| บริษัท กมลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด | - | - | - | 333 |
| บริษัท กมลา ฮิลล์ทีอป โฮลดิ้ง จำกัด | - | - | - | 70 |
| <u>การร่วมค้า</u> | | | | |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด | 6,636 | 5,718 | 6,636 | 5,718 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด | 5,093 | 5,060 | 5,093 | 5,060 |
| บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด | 6,063 | 8,221 | 5,863 | 8,221 |
| | <u>17,792</u> | <u>18,999</u> | <u>86,672</u> | <u>89,160</u> |

หน่วย : พันบาท

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|------|----------------------|---------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | | | | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด | - | - | 492 | 492 |
| บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด | - | - | 5,365 | 5,365 |
| บริษัท สยามสปูน จำกัด | - | - | - | 4,801 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ เอท จำกัด | - | - | 102,956 | 43,263 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด | - | - | 14,764 | 764 |
| Royal Square One Pte. Ltd. | - | - | 588 | 123 |
| บริษัท กมลลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด | - | - | 26,764 | 2,145 |
| บริษัท กมลลา อิลส์ท็อป โฮลดิ้ง จำกัด | - | - | 4,589 | 285 |
| การร่วมค้า | | | | |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ริโอท จำกัด | - | 144 | - | 144 |
| | - | 144 | 155,518 | 57,382 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | - | - | (20,621) | (6,621) |
| | - | 144 | 134,897 | 50,761 |
| เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | | | | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด | - | - | - | 9 |
| การร่วมค้า | | | | |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด | 1 | - | 1 | - |
| ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ | | | | |
| บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด | - | 86 | - | 86 |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| บริษัท เคพีเอ็น อวอร์ด จำกัด | 138 | - | 138 | - |
| | 139 | 86 | 139 | 95 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย | | | | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท คอนแทมโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | - | - | 41,133 | 40,235 |
| บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด | - | - | 272 | 116 |
| บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด | - | - | 134 | - |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - | - | - | 60 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด | - | - | 18 | - |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ สีสุม จำกัด | - | - | 37 | 44 |
| | - | - | 41,594 | 40,455 |

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

| | หน่วย : พันบาท | | | |
|---|----------------|---------|----------------------|-----------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด | - | - | 9,000 | 9,000 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ เอสเตท จำกัด | - | - | 31,777 | 31,777 |
| บริษัท สยามสพูน จำกัด | - | - | - | 26,229 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี เอท จำกัด | - | - | 799,891 | 799,311 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด | - | - | 187,973 | 187,143 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด | - | - | - | 50 |
| Royal Square One Pte. Ltd. | - | - | 8,699 | 4,086 |
| บริษัท กมลลา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด | - | - | 357,718 | 336,641 |
| บริษัท กมลลา ฮิลล์ทอป โฮลดิ้ง จำกัด | - | - | 75,454 | 71,854 |
| การร่วมค้า | | | | |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่เอท จำกัด | 300,000 | 150,000 | 300,000 | 150,000 |
| | 300,000 | 150,000 | 1,770,512 | 1,616,091 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | - | - | (228,750) | (227,920) |
| | 300,000 | 150,000 | 1,541,762 | 1,388,171 |

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | หน่วย : พันบาท | | | |
|--|----------------|---------|----------------------|-----------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 150,000 | - | 1,616,091 | 615,039 |
| รายการกระแสเงินสด | | | | |
| เพิ่มขึ้น | 150,000 | 150,000 | 315,648 | 1,217,033 |
| รับชำระ | - | - | (161,308) | (215,932) |
| รวมรายการกระแสเงินสด | 150,000 | 150,000 | 154,340 | 1,001,101 |
| รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด | | | | |
| กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจาก | | | | |
| อัตราแลกเปลี่ยน | - | - | 81 | (49) |
| รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด | - | - | 81 | (49) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 300,000 | 150,000 | 1,770,512 | 1,616,091 |

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและการร่วมค้า เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี (2564: อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี)

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัททำสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า ดังต่อไปนี้

บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด

เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2565 บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด ในวงเงินจำนวน 150 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7 ต่อปี และมีกำหนดชำระนานเกินกว่า 1 ปีจากวันที่เบิกใช้หรือเร็วกว่านั้นขึ้นอยู่กับข้อตกลงร่วมกัน

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2565 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยจากอัตราร้อยละ 7 ต่อปี เป็นอัตราร้อยละ 8 ต่อปี

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|------|----------------------|---------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| บริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | - | - | 119,723 | 119,723 |
| บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด | - | - | 424,503 | 182,003 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด | - | - | - | 93,500 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด | - | - | 29,000 | - |
| บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด | - | - | 211,000 | - |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ซีลิม จำกัด | - | - | 73,000 | 70,000 |
| รวม | - | - | 857,226 | 465,226 |

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|----------------------|--------------|------|----------------------|-------------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | - | - | 465,226 | 2,023,406 |
| รายการกระแสเงินสด | | | | |
| เพิ่มขึ้น | - | - | 632,500 | 121,683 |
| จ่ายชำระ | - | - | (240,500) | (1,679,863) |
| รวมรายการกระแสเงินสด | - | - | 392,000 | (1,558,180) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | - | - | 857,226 | 465,226 |

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.75 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม (2564: อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.75 - 1.35 ต่อปี)

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

| | หน่วย : ล้านบาท | | | |
|----------------------------------|-----------------|------|----------------------|------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | | |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 74 | 73 | 74 | 73 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 25 | 20 | 25 | 20 |
| รวม | 99 | 93 | 99 | 93 |

คำตอบแทนกรรมการ

คำตอบแทนกรรมการเป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของกลุ่มบริษัทตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท

คำตอบแทนกรรมการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีจำนวน 4.63 ล้านบาท และ 4.58 ล้านบาท ตามลำดับ

สัญญาสำคัญที่กำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2565 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานกับการร่วมค้าแห่งหนึ่งระยะเวลาตามสัญญา 3 ปี สัญญาเช่าเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2566 โดยบริษัทตกลงจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญา

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

| ชื่อบริษัท | ประเทศ/สัญชาติ | ความสัมพันธ์ | ลักษณะความสัมพันธ์ |
|---|----------------|------------------|--------------------|
| บริษัท คอนเทมโพรารี 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 |

| ชื่อบริษัท | ประเทศ/สัญชาติ | ความสัมพันธ์ | ลักษณะความสัมพันธ์ |
|---------------------------------------|----------------|-------------------|--|
| 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 เรียดดี้ จำกัด | ไทย | บริษัทย่อยทางตรง | ผู้ถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท สยามสพูน จำกัด | ไทย | บริษัทย่อยทางตรง | ผู้ถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ อำนาจ จำกัด* | ไทย | บริษัทย่อยทางตรง | ผู้ถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด | ไทย | บริษัทย่อยทางตรง | ผู้ถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด | ไทย | บริษัทย่อยทางตรง | ผู้ถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ เอท จำกัด | ไทย | บริษัทย่อยทางตรง | ผู้ถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด | ไทย | บริษัทย่อยทางตรง | ผู้ถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ โฟร์ จำกัด | ไทย | บริษัทย่อยทางตรง | ผู้ถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท กมลดา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด | ไทย | บริษัทย่อยทางตรง | ผู้ถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท กมลดา ฮิลล์ทอป โฮลดิ้ง จำกัด | ไทย | บริษัทย่อยทางตรง | ผู้ถือหุ้นทางตรง |
| Royal Square One Pte. Ltd. | สิงคโปร์ | บริษัทย่อยทางตรง | ผู้ถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด | ไทย | บริษัทย่อยทางอ้อม | ผู้ถือหุ้นทางอ้อม |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด | ไทย | การร่วมค้า | กรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด | ไทย | การร่วมค้า | กรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่เอท จำกัด | ไทย | การร่วมค้า | กรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด | ไทย | การร่วมค้า | กรรมการร่วมกันและ/หรือ ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด | ไทย | ผู้ถือหุ้น | ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ |
| บริษัท เคพีเอ็น อวอร์ด จำกัด | ไทย | กรรมการ | กรรมการร่วมกันและถือโดยกรรมการ |

* บริษัทปิดกิจการและไม่ได้เป็นบริษัทย่อยทางตรงตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม 2565

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

| | หน่วย : พันบาท | | | |
|-----------------------------------|----------------|-----------|----------------------|---------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| เงินสดในมือ | 200 | 225 | 150 | 135 |
| เงินฝากธนาคาร | 105,121 | 1,250,130 | 70,521 | 377,519 |
| รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 105,321 | 1,250,355 | 70,671 | 377,654 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เงินฝากออมทรัพย์ และเงินฝากประจำ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.05 - 0.30 ต่อปี และร้อยละ 0.05 - 0.40 ต่อปี ตามลำดับ

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

| | หน่วย : พันบาท | | | |
|---|----------------|---------|----------------------|----------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น | 9,531 | 7,678 | 4,921 | 3,799 |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น | 34 | - | 30 | - |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 17,792 | 18,999 | 86,672 | 89,160 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | 144 | 155,518 | 57,382 |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า | 3,810 | 5,612 | 2,398 | 4,156 |
| เงินทดรองจ่าย | 62,919 | 33,785 | 51,748 | 22,528 |
| เงินมัดจำที่จะได้รับคืนภายใน 1 ปี | 397 | 4,877 | 6 | 21 |
| รวม | 94,483 | 71,095 | 301,293 | 177,046 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (5,607) | (4,499) | (25,285) | (10,420) |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 88,876 | 66,596 | 276,008 | 166,626 |

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

| | หน่วย : พันบาท | | | |
|--|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ลูกหนี้การค้า | | | | |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 993 | 1,078 | 186 | 209 |
| เกินกำหนดชำระ | | | | |
| น้อยกว่าหรือเท่ากับ 1 เดือน | 104 | 484 | 94 | 192 |
| มากกว่า 1 เดือน ถึง 2 เดือน | 97 | 95 | 97 | 95 |
| มากกว่า 2 เดือน ถึง 3 เดือน | 94 | 1,485 | 94 | 97 |
| มากกว่า 3 เดือนขึ้นไป | 8,243 | 4,536 | 4,450 | 3,206 |
| รวม | 9,531 | 7,678 | 4,921 | 3,799 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (5,607) | (4,499) | (4,664) | (3,799) |
| ลูกหนี้การค้า | 3,924 | 3,179 | 257 | - |

รอบเก็บเงินโดยเฉลี่ยของค่าเช่าและค่าบริการคือ 5 วัน 7 วัน และ 30 วัน โดยไม่เรียกเก็บดอกเบี้ยจากลูกหนี้สำหรับยอดค้าง

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้าด้วยจำนวนที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหักเงินมัดจำ (ถ้ามี) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับลูกหนี้การค้าประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของลูกหนี้ และการวิเคราะห์ฐานะการเงินของลูกหนี้ในปัจจุบัน

ตารางต่อไปนี้จะแสดงรายละเอียดความเสี่ยงของลูกหนี้การค้าตามตารางการตั้งค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ประสิทธิภาพการขาดทุนทางด้านเครดิตในอดีตของกลุ่มบริษัท ไม่ได้แสดงรูปแบบการขาดทุนที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญสำหรับกลุ่มลูกหนี้ที่แตกต่างกัน ค่าเพื่อผลขาดทุนที่พิจารณาจากสถานะที่ถึงกำหนดชำระในอดีตจึงไม่ได้แยกความแตกต่างระหว่างลูกหนี้กลุ่มต่าง ๆ

หน่วย : พันบาท

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ไม่เกินกำหนดชำระ | งบการเงินรวม | | | | รวม |
|---|------------------|--|-------------|-------------|----------|---------|
| | | ลูกหนี้การค้า - จำนวนวันที่เกินกำหนดชำระ | | | | |
| | | < 30 วัน | 31 - 60 วัน | 61 - 90 วัน | > 90 วัน | |
| มูลค่ารวมตามบัญชีที่คาดว่าจะปฏิบัติสัญญา | 993 | 104 | 97 | 94 | 8,243 | 9,531 |
| ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | | | | | | |
| ตลอดอายุ | (406) | (34) | (52) | (94) | (5,021) | (5,607) |
| | | | | | | 3,924 |

หน่วย : พันบาท

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ไม่เกินกำหนดชำระ | งบการเงินรวม | | | | รวม |
|---|------------------|--|-------------|-------------|----------|---------|
| | | ลูกหนี้การค้า - จำนวนวันที่เกินกำหนดชำระ | | | | |
| | | < 30 วัน | 31 - 60 วัน | 61 - 90 วัน | > 90 วัน | |
| มูลค่ารวมตามบัญชีที่คาดว่าจะปฏิบัติสัญญา | 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 2565 | ไม่เกินกำหนดชำระ | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | รวม |
|---|------------------|--|-------------|-------------|----------|---------|
| | | ลูกหนี้การค้า - จำนวนวันที่เกินกำหนดชำระ | | | | |
| | | < 30 วัน | 31 - 60 วัน | 61 - 90 วัน | > 90 วัน | |
| มูลค่ารวมตามบัญชีที่คาดว่าจะปฏิบัติสัญญา | 186 | 94 | 97 | 94 | 4,450 | 4,921 |
| ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | | | | | | |
| ตลอดอายุ | (37) | (31) | (52) | (94) | (4,450) | (4,664) |
| | | | | | | 257 |

หน่วย : พันบาท

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

ตารางต่อไปนี้แสดงการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่ได้รับรู้สำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

หน่วย : พันบาท

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|---------|----------------------|---------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม | 4,499 | 11,122 | 10,420 | 17,396 |
| ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ) | 1,108 | (6,623) | 14,865 | (6,976) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 5,607 | 4,499 | 25,285 | 10,420 |

7. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

หน่วย : พันบาท

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|--------------|----------------------|-------------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ที่ดินและต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดิน | 3,389,702 | 5,053,408 | - | 506,048 |
| ต้นทุนการพัฒนาสิ่งปลูกสร้าง | 13,186,785 | 16,267,546 | 9,021 | 3,031,453 |
| รวม | 16,576,487 | 21,320,954 | 9,021 | 3,537,501 |
| หัก ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม | (15,471,519) | (18,966,746) | - | (3,516,039) |
| ค่าเผื่อการลดมูลค่า | (121,425) | (241,748) | - | (1,093) |
| ค่าตัดจำหน่ายต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ | - | (208,109) | - | - |
| | 983,543 | 1,904,351 | 9,021 | 20,369 |
| อัตราการจัดขึ้นเป็นทุน (ร้อยละต่อปี) | 6 | 6 | - | - |

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 ล้านบาทโดยแสดงรวมอยู่ในต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2565 บริษัทย่อยดังกล่าวได้รับชำระเงินค่าที่ดินส่วนที่เหลือเป็นจำนวน 555.72 ล้านบาท และได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวไปยังผู้ซื้อแล้ว เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2565

ระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้กลับรายการผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 70.47 ล้านบาทโดยแสดงรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทจดจำนองที่ดิน และห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 3 โครงการ จำนวน 975.45 ล้านบาท และ 4 โครงการ จำนวน 1,885.47 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ (ดูหมายเหตุข้อ 20 และ ข้อ 22)

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงในราคาตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

| บริษัทย่อย | ประเภทกิจการ | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | |
|---|----------------------|----------------------|-----------|---------------------------|-------|-----------|-----------|--------------|------|
| | | ทุนที่ชำระแล้ว | | สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ) | | ราคาทุน | | เงินปันผลรับ | |
| | | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| บริษัท คอนเทมโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | เล็กกิจการ | 200,000 | 200,000 | 98.59 | 98.59 | 196,126 | 196,126 | - | - |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์ จำกัด | ชำระบัญชี | - | 2,000 | - | 95.00 | - | 1,900 | - | - |
| บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด | เล็กกิจการ | 1,232,030 | 1,232,030 | 89.00 | 89.00 | 1,121,994 | 1,121,994 | - | - |
| (ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 89.00 และถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท คอนเทมโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 11.00) | | | | | | | | | |
| บริษัท ดากสิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 1,200,000 | 1,200,000 | 68.80 | 68.80 | 825,000 | 825,000 | - | - |
| (ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 68.80 และถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด ร้อยละ 31.20) | | | | | | | | | |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ริสอร์ทส์ จำกัด | เล็กกิจการ | 7,000 | 7,000 | 99.99 | 99.99 | 7,000 | 7,000 | - | - |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด | หยุดดำเนินการ | 10,000 | 10,000 | 99.99 | 99.99 | 5,100 | 5,100 | - | - |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 472,500 | 472,500 | 99.80 | 99.80 | 462,500 | 462,500 | - | - |
| (ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 99.80 และถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 0.20) | | | | | | | | | |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 31,250 | 125,000 | 99.99 | 99.99 | 24,418 | 97,673 | 4,687 | - |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด | ให้บริการ | 500 | 500 | 99.96 | 99.96 | 500 | 500 | 9,996 | - |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด | ชำระบัญชี | - | 5,000 | - | 99.99 | - | 5,000 | - | - |

หน่วย : พันบาท

| บริษัทย่อย | ประเภทกิจการ | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | เงินปันผลรับ | |
|--|---|----------------------|---------|---------------------------|--------|-------------|-------------|----------------------------------|---------|
| | | ทุนที่ชำระแล้ว | | สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ) | | ราคาทุน | | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | |
| | | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ซีลิม จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 45,000 | 45,000 | 99.99 | 99.99 | 45,000 | 45,000 | - | 332,998 |
| บริษัท ไรมอนแลนด์ เอสเตท จำกัด | หยุดดำเนินการ | 1,000 | 1,000 | 99.97 | 99.97 | 1,000 | 1,000 | - | - |
| บริษัท อสังหา เรียดดี้ จำกัด | นายหน้าตัวแทนในการ ซื้อขายหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ | 1,000 | 1,000 | 99.97 | 99.97 | 1,000 | 1,000 | - | - |
| บริษัท สยามสปูน จำกัด | หยุดดำเนินการ | 47,000 | 15,000 | 99.99 | 99.99 | 47,000 | 15,000 | - | - |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ อ่าวนาง จำกัด | ชำระบัญชี | - | 5,000 | - | 99.99 | - | 5,000 | - | - |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ คิจิตอล จำกัด | หยุดดำเนินการ | 1,000 | 250 | 99.97 | 99.97 | 1,000 | 250 | - | - |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด | ลงทุน | 159,662 | 159,662 | 99.99 | 99.99 | 163,124 | 163,124 | - | - |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ เอท จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 512,410 | 512,410 | 99.99 | 99.99 | 918,723 | 918,723 | - | - |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ โฟร์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 1,250 | 1,250 | 99.99 | 99.99 | 1,250 | 1,250 | - | - |
| บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 577,000 | 577,000 | 99.99 | 99.99 | 616,999 | 616,999 | - | - |
| บริษัท กมลเบย์ โฮลดิ้ง จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 169,800 | 1,000 | 80.00 | 99.97 | 135,840 | 1,000 | - | - |
| บริษัท กมลฮิลล์ท็อป โฮลดิ้ง จำกัด | อาหารและเครื่องดื่ม | 1,000 | 1,000 | 99.97 | 99.97 | 1,000 | 1,000 | - | - |
| Royal Square One Pte. Ltd. | ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ | 1,172 | 1,172 | 100.00 | 100.00 | 30,328 | 30,328 | - | - |
| | | | | | | 4,604,902 | 4,522,467 | 14,683 | 332,998 |
| หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย | | | | | | (1,518,277) | (1,471,608) | - | - |
| รวม | | | | | | 3,086,625 | 3,050,859 | 14,683 | 332,998 |

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจำนวน 46.67 ล้านบาท และ 403.00 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2564 ของบริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 125 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 31.25 ล้านบาท โดยการลดหุ้นสามัญจำนวน 9,375,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทรับรู้กำไรจากการลดทุนในบริษัทย่อยจำนวน 20.50 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนและขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท กมลเบย์ โฮลดิ้ง จำกัด

เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ของบริษัท กมลเบย์ โฮลดิ้ง จำกัด มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็น 169.80 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 1,688,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็น 168.80 ล้านบาท ให้แก่บริษัทและผู้ร่วมลงทุนอกรายจำนวน 1,348,401 หุ้น และ 339,599 หุ้น ตามลำดับ ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทลดลงเหลือร้อยละ 80 โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเต็มจำนวน และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้ว เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท สยามสพูน จำกัด

เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ของบริษัท สยามสพูน จำกัด มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 15 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 47 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 320,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็น 32 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเต็มจำนวน และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้ว เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2565

บริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด

เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2565 ของบริษัท ไรมอน แลนด์ ดิจิตอล จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 0.75 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2565

9 เงินลงทุนในการร่วมค้า

9.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัท และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| กิจการร่วมค้า | ลักษณะธุรกิจ | สัดส่วนเงินลงทุน | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--------------------------|-----------------|------------------|-------|--------------------------|-----------|----------------------|-----------|
| | | (ร้อยละ) | | มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย | | ราคาทุน | |
| | | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ | พัฒนา | | | | | | |
| ทเวนตี ซีก จำกัด | อสังหาริมทรัพย์ | 51.00 | 51.00 | 698,626 | 483,114 | 590,947 | 547,597 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ | พัฒนา | | | | | | |
| สาทร จำกัด | อสังหาริมทรัพย์ | 51.00 | 51.00 | 212,071 | 223,954 | 279,158 | 279,158 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ | พัฒนา | | | | | | |
| เทอร์รี่เอท จำกัด | อสังหาริมทรัพย์ | 51.00 | 51.00 | 713,623 | 687,893 | 758,329 | 717,529 |
| บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 | ให้เช่า | | | | | | |
| จำกัด | อสังหาริมทรัพย์ | 60.00 | 60.00 | 1,769,396 | 1,588,684 | 1,788,999 | 1,599,999 |
| รวม | | | | 3,393,716 | 2,983,645 | 3,417,433 | 3,144,283 |

บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซีก จำกัด

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 ของบริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซีก จำกัด มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,073.72 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,158.72 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 850,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัท ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 433,500 หุ้น และได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วรวมเป็น จำนวนเงิน 43.35 ล้านบาท เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 และการร่วมค้าดังกล่าวได้จดทะเบียน เพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่ เอท จำกัด

เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 ของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่ เอท จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 25 ล้านบาท บริษัท ได้จ่าย ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 12.75 ล้านบาท เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565 ของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่ เอท จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 25 ล้านบาท บริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 12.75 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2565

เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2565ของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่ เอท จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 30 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 15.30 ล้านบาท เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2565

บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด

เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2565 ของบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 315 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 63 ล้านบาท เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2565 และ 126 ล้านบาท เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2565

9.2 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม ดังนี้

| การร่วมค้า | หน่วย : พันบาท | |
|---------------------------------------|------------------------------------|----------|
| | งบการเงินรวม | |
| | ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน | |
| | ในการร่วมค้า | |
| | 2565 | 2564 |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่ ซิก จำกัด | 172,163 | (5,817) |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด | (11,883) | (7,608) |
| บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่เอท จำกัด | (15,070) | (10,338) |
| บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด | (8,289) | (4,775) |
| รวม | 136,921 | (28,538) |

9.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

หน่วย : พันบาท

| | บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด | | บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด | | บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่เอท จำกัด | | บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด | |
|---|--|-------------|----------------------------------|-----------|---|-------------|--------------------------------|-------------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 168,259 | 2,586 | 9,905 | 10,247 | 408 | 13,313 | 72,028 | 47,401 |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 1,857,416 | 3,023,200 | 2,363,478 | 1,638,122 | 2,927,290 | 2,861,109 | - | - |
| เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา | - | 116,958 | 93,311 | 167,270 | - | - | 56,009 | 206,571 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 1,269 | 970 | 355 | 358 | 8 | 8 | 260,750 | 157,666 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | - | - | - | - | - | 6,360,803 | 3,976,718 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 1,814 | 3,868 | 9,516 | 15,134 | - | - | 9,453 | 10,452 |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | 541 | 1,131 | - | - | - | - | 1,954,371 | 2,021,187 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 566 | 775 | 72 | 116 | - | - | 185 | 311 |
| สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม | - | 23,323 | 22,753 | 17,752 | 9,775 | 15,787 | 99,599 | 12,082 |
| สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน | 50,908 | 82,663 | 121,697 | 97,241 | - | - | - | - |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 249 | 114 | 220 | 176 | - | - | 4,852 | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | - | - | (300,000) | (150,000) | - | - |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | (36,241) | (42,281) | (45,182) | (15,778) | - | (143) | (230,229) | (135,863) |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | (359,562) | (633,293) | (910,608) | (660,574) | - | - | (67,015) | (10,764) |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | (62,136) | (82,193) | (111,522) | (45,101) | (210) | (3,254) | (258,915) | (171,902) |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | (181,756) | (1,494,483) | (1,085,679) | (733,347) | (1,238,000) | (1,388,000) | (4,353,292) | (2,585,211) |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | (623) | (623) | - | - | - | - | (865,569) | (870,942) |
| หนี้สินภายใต้การควบคุม | (10,182) | - | - | - | - | - | (94,037) | (9,899) |
| สินทรัพย์ - สุทธิ | 1,430,522 | 1,002,715 | 468,316 | 491,616 | 1,399,271 | 1,348,820 | 2,948,993 | 2,647,807 |
| สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ) | 51 | 51 | 51 | 51 | 51 | 51 | 60 | 60 |
| สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ | 729,566 | 511,385 | 238,841 | 250,724 | 713,628 | 687,899 | 1,769,396 | 1,588,684 |
| การตัดรายการระหว่างกัน | (30,940) | (28,271) | (26,770) | (26,770) | (5) | (6) | - | - |
| มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า | 698,626 | 483,114 | 212,071 | 223,954 | 713,623 | 687,893 | 1,769,396 | 1,588,684 |

สรุปรายการกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

| | บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี้ ซิก จำกัด | | บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด | | บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่เอท จำกัด | | หน่วย : พันบาท บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด | |
|---------------------------------|---|----------|----------------------------------|----------|---|----------|--|---------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| | | | | | | | | |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 2,393,257 | - | - | - | - | - | - | - |
| รายได้อื่น | 12,231 | 11,126 | 1,067 | 8,619 | 17 | 58 | 3,355 | 81 |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | (1,740,871) | - | - | - | - | - | - | - |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | (191,844) | (17,732) | (10,786) | (13,411) | (50) | (887) | (700) | (4,418) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (14,938) | (6,307) | (16,814) | (11,903) | (1,157) | (467) | (19,823) | (5,596) |
| ต้นทุนทางการเงิน | (29,337) | (1,344) | (1,768) | (1,952) | (22,346) | (24,044) | (25) | (13) |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ | (85,691) | 2,851 | 5,001 | 3,729 | (6,012) | 5,068 | 3,378 | 1,989 |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ | 342,807 | (11,406) | (23,300) | (14,918) | (29,548) | (20,272) | (13,815) | (7,957) |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม | 342,807 | (11,406) | (23,300) | (14,918) | (29,548) | (20,272) | (13,815) | (7,957) |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด จำนวนประมาณ 1,857.42 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัท : 947.28 ล้านบาท) ถูกจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด จำนวนประมาณ 2,363.48 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัท : 1,205.37 ล้านบาท) ถูกจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่เอท จำกัด จำนวนประมาณ 2,927.29 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัท : 1,492.92 ล้านบาท) ถูกจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสินทรัพย์สิทธิการใช้ของบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด จำนวนประมาณ 8,315.17 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัท : 4,989.10 ล้านบาท) ถูกจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

10. เงินย่ำลวงหน้าค่าเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2562 บริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนและสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของการร่วมค้าแห่งหนึ่งกับกลุ่มบุคคลกลุ่มหนึ่ง เพื่อร่วมลงทุนในการร่วมค้าที่จะทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทจะเข้าไปซื้อหุ้นของการร่วมค้าดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 50 โดยมีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 377.33 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2563 บริษัทได้แก้ไขสัญญาร่วมทุนกับบุคคลทั่วไปครั้งที่ 1 เพื่อขยายเวลาการลงทุน

เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2564 บริษัทได้แก้ไขสัญญาร่วมทุนกับบุคคลทั่วไปครั้งที่ 2 เพื่อขยายเวลาการลงทุนดังกล่าวถึงวันที่ 31 มีนาคม 2565

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทได้แก้ไขสัญญาร่วมทุนกับบุคคลทั่วไปครั้งที่ 3 เพื่อขยายเวลาการลงทุนดังกล่าวถึงวันที่ 30 เมษายน 2565 และได้จ่ายเงินสดจำนวน 30 ล้านบาท ตามเงื่อนไขที่ระบุในการแก้ไขสัญญา ทำให้หนี้สินจากสิทธิในการซื้อหุ้นชุดในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับสัญญาซื้อขายหุ้นลดลงจำนวน 30 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 16)

เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2565 บริษัทได้แก้ไขสัญญาร่วมทุนกับบุคคลทั่วไปครั้งที่ 4 เพื่อขยายเวลาการลงทุนดังกล่าวถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2565 และได้จ่ายเงินสดจำนวน 40 ล้านบาท ตามเงื่อนไขที่ระบุในการแก้ไขสัญญา ทำให้หนี้สินจากสิทธิในการซื้อห้องชุดในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับสัญญาซื้อขายหุ้นลดลงจำนวน 10 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 16) และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุนเพิ่มขึ้น 30 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2565 บริษัทได้รับหนังสือทวงถามให้ปฏิบัติตามสัญญาร่วมค้าและสัญญาซื้อขายหุ้นของกิจการร่วมค้า รวมทั้งขอใช้สิทธิตามสัญญาดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ส่งหนังสือโต้ตอบให้คู่สัญญาปฏิบัติตามสัญญาร่วมค้าและสัญญาซื้อขายหุ้นของกิจการร่วมค้า รวมทั้งขอใช้สิทธิในสัญญาทั้งสองเช่นเดียวกัน ต่อมา เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติรับทราบในเรื่องดังกล่าว และให้บริษัทดำเนินการเจรจากับคู่สัญญาเพื่อแก้ไขเงื่อนไขในสัญญาเพื่อให้สามารถดำเนินการโครงการต่อไป

เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2565 บริษัทได้แก้ไขสัญญาร่วมทุนกับบุคคลทั่วไปครั้งที่ 5 เพื่อขยายเวลาการลงทุนดังกล่าวถึงวันที่ 31 มีนาคม 2566 และบริษัทตกลงชำระค่าธรรมเนียมการขยายเวลาการลงทุนเป็นจำนวนเดือนละ 4.90 ล้านบาท มีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2565 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2566 หรือวันที่บริษัทสามารถลงทุนได้ตามสัญญาการร่วมทุน ก่อนสิ้นสุดระยะเวลาขยายการลงทุนดังกล่าว

กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกค่าธรรมเนียมการขยายเวลาการลงทุนจำนวน 24.50 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุนจำนวน 407.33 ล้านบาท และ 377.33 ล้านบาท ตามลำดับ

11. สิทธิทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทเข้าทำสัญญาซื้อขายตัวเงินแปลงสภาพกับบริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินงานในประเทศสหรัฐอเมริกา จำนวน 7 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา โดยตัวเงินแปลงสภาพดังกล่าวสามารถนำมาแปลงสภาพให้กลายเป็นหุ้นของบริษัทดังกล่าวได้ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ตัวเงินแปลงสภาพดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 30 เดือน บริษัทได้ชำระค่าตัวเงินแปลงสภาพจำนวน 7 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา หรือประมาณ 233 ล้านบาท

ต่อมา เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2565 บริษัทได้เข้าทำสัญญาซื้อขายตัวเงินแปลงสภาพฉบับใหม่มูลค่า 7.28 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 31 สิงหาคม 2567 เป็นผลให้ตัวเงินฉบับเดิม รวมถึงสัญญาซื้อขายตัวเงินแปลงสภาพฉบับเดิมถูกยกเลิก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของมูลค่ายุติธรรมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นดังกล่าวจำนวน 237.20 ล้านบาท (2564 : ไม่มี)

12. ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

| | หน่วย : พันบาท | | | |
|---------------------|----------------|-----------|----------------------|--------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 1,660,015 | 1,656,457 | 13,716 | 13,716 |
| บวก ซื้อเพิ่ม | - | 3,558 | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 1,660,015 | 1,660,015 | 13,716 | 13,716 |

ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ส่วนใหญ่เป็นที่ดินตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 28 จำนวน 1,645.34 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 1,660.02 ล้านบาท ได้จัดจ้างเป็นหลักประกันหุ้นกู้ (ดูหมายเหตุข้อ 22) (เฉพาะกิจการ 2565 และ 2564: 13.72 ล้านบาท)

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

| | หน่วย : พันบาท | |
|--------------------------|------------------|----------|
| | งบการเงินรวม | |
| | อาคารศูนย์การค้า | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | 2565 | 2564 |
| ราคาทุน | 90,402 | 90,402 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (17,807) | (15,922) |
| หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า | (41,105) | (41,105) |
| | 31,490 | 33,375 |

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

| | หน่วย : พันบาท | | | |
|---------------------------|----------------|---------|----------------------|------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี | 33,375 | 35,259 | - | - |
| ค่าเสื่อมราคา | (1,885) | (1,884) | - | - |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี | 31,490 | 33,375 | - | - |

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

| | หน่วย : ล้านบาท | | | |
|--|-----------------|------|----------------------|------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| อาคารศูนย์การค้า (รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้) | 51 | 56 | - | - |

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารศูนย์การค้าดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และ อัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นซึ่งเกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | หน่วย : พันบาท | | | |
|--|----------------|-------|----------------------|------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 4,333 | 4,312 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้ | | | | |
| ค่าเช่าสำหรับปี | 1,885 | 1,884 | - | - |

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

| หน่วย : พันบาท | | | | |
|------------------------------------|--|-----------|---|--|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565 | เพิ่มขึ้น | งบการเงินรวม โอนเข้า/ (ออกไป) ต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
| ราคาทุน | | | | |
| ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน | 86,496 | 3,023 | - | 89,519 |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร | 31,215 | - | - | 31,215 |
| ห้องชุดในอาคารพักอาศัยที่ให้บริการ | 583,405 | 858 | - | 584,263 |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | 33,144 | 94 | - | 27,640 |
| อุปกรณ์สำนักงาน | 39,624 | 4,965 | - | 37,789 |
| ยานพาหนะ | 9,946 | - | - | 9,946 |
| รวมราคาทุน | 783,830 | 8,940 | - | 780,372 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | |
| ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน | (806) | (103) | - | (909) |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร | (25,476) | (1,139) | - | (26,615) |
| ห้องชุดในอาคารพักอาศัยที่ให้บริการ | (161,300) | (19,680) | - | (180,980) |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | (29,693) | (1,519) | - | (25,683) |
| อุปกรณ์สำนักงาน | (36,736) | (2,448) | - | (32,387) |
| ยานพาหนะ | (6,471) | (995) | - | (7,466) |
| รวมค่าเสื่อมราคาสะสม | (260,482) | (25,884) | - | (274,040) |
| งานระหว่างก่อสร้าง | 217,208 | 42,161 | - | 259,369 |
| ค่าเผื่อการด้อยค่า | (138,906) | (10,810) | - | (149,716) |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 601,650 | | | 615,985 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ราคาทุน

ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร
ห้องชุดในอาคารพักอาศัยที่ให้บริการ
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง
อุปกรณ์สำนักงาน
ยานพาหนะ
รวมราคาทุน

ค่าเสื่อมราคาสะสม

ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร
ห้องชุดในอาคารพักอาศัยที่ให้บริการ
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง
อุปกรณ์สำนักงาน
ยานพาหนะ
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม

งานระหว่างก่อสร้าง

ค่าเผื่อการด้อยค่า

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2565

2564

หน่วย : พันบาท

| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 | เพิ่มขึ้น | งบการเงินรวม โอนเข้า/ (ออกไป) ต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
|--|-----------|---|------------------------|--|
| 14,298 | 72,198 | - | - | 86,496 |
| 31,215 | - | - | - | 31,215 |
| 622,352 | 1,705 | (40,652) | - | 583,405 |
| 61,380 | - | - | (28,236) | 33,144 |
| 49,628 | 951 | - | (10,955) | 39,624 |
| 23,325 | - | - | (13,379) | 9,946 |
| 802,198 | 74,854 | (40,652) | (52,570) | 783,830 |
| (640) | (166) | - | - | (806) |
| (22,626) | (2,850) | - | - | (25,476) |
| (148,628) | (22,262) | 9,590 | - | (161,300) |
| (52,059) | (3,139) | - | 25,505 | (29,693) |
| (44,294) | (3,015) | - | 10,573 | (36,736) |
| (14,736) | (1,380) | - | 9,645 | (6,471) |
| (282,983) | (32,812) | 9,590 | 45,723 | (260,482) |
| 215,946 | 1,262 | - | - | 217,208 |
| (138,906) | - | - | - | (138,906) |
| 596,255 | | | | 601,650 |

พันบาท 25,884

พันบาท 32,812

| หน่วย : พันบาท | | | | |
|-----------------------------|----------------------|-----------|------------|------------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
| | ยอดคงเหลือ | เพิ่มขึ้น | จำหน่าย/ | ยอดคงเหลือ |
| | ณ วันที่ | | ตัดจำหน่าย | ณ วันที่ |
| | 1 มกราคม | | | 31 ธันวาคม |
| | 2565 | | | 2565 |
| ราคาทุน | | | | |
| ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน | 14,298 | - | - | 14,298 |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร | 31,049 | - | - | 31,049 |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | 16,596 | - | (2,856) | 13,740 |
| อุปกรณ์สำนักงาน | 26,132 | 3,633 | (5,607) | 24,158 |
| ยานพาหนะ | 9,700 | - | - | 9,700 |
| รวมราคาทุน | 97,775 | 3,633 | (8,463) | 92,945 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | |
| ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน | (807) | (103) | - | (910) |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร | (25,398) | (745) | - | (26,143) |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | (15,996) | (513) | 2,856 | (13,653) |
| อุปกรณ์สำนักงาน | (24,070) | (1,927) | 5,604 | (20,393) |
| ยานพาหนะ | (6,226) | (995) | - | (7,221) |
| รวมค่าเสื่อมราคาสะสม | (72,497) | (4,283) | 8,460 | (68,320) |
| ค่าเผื่อการด้อยค่า | (18,195) | (1,067) | - | (19,262) |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 7,083 | | | 5,363 |

| หน่วย : พันบาท | | | | |
|---|----------------------|-----------|------------------------|--|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| | ยอดคงเหลือ | เพิ่มขึ้น | จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย | |
| | ณ วันที่ | | | |
| | 1 มกราคม 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 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | | |
| 2565 | | | พันบาท | 4,283 |
| 2564 | | | พันบาท | 8,558 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อุปกรณ์และยานพาหนะซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ซึ่งแสดงอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 94.23 ล้านบาท และ 74.07 ล้านบาท ตามลำดับ (ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 73.33 ล้านบาท และ 51.57 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทได้จัดจ้างช่างอาคารชุดสำหรับการให้บริการพักอาศัย จำนวน 468.76 ล้านบาท และ 422.10 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 21) และหุ้นกู้ (ดูหมายเหตุข้อ 22)

15. สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | | | | | | หน่วย : พันบาท |
|--------------------------|--|-----------|--------------|----------------------------------|----------------------------------|--|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565 | เพิ่มขึ้น | งบการเงินรวม | | | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
| | | | ลดลง | ปรับปรุงจากการ แก้ไขสัญญาเช่า | ผลต่างจากการ แปลงค่างบการเงิน | |
| ราคาทุน | | | | | | |
| ที่ดิน | 101,100 | - | - | - | - | 101,100 |
| อาคาร | 176,657 | - | - | - | 5,015 | 181,672 |
| ยานพาหนะ | 8,650 | - | - | - | - | 8,650 |
| รวมราคาทุน | 286,407 | - | - | - | 5,015 | 291,422 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | | |
| ที่ดิน | (47,988) | (2,992) | - | - | - | (50,980) |
| อาคาร | (27,364) | (6,342) | - | - | - | (33,706) |
| ยานพาหนะ | (4,194) | (1,730) | - | - | - | (5,924) |
| รวมค่าเสื่อมราคาสะสม | (79,546) | (11,064) | - | - | - | (90,610) |
| ค่าเผื่อการด้อยค่า | (10,700) | - | 10,700 | - | - | - |
| รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ | 196,161 | | | | | 200,812 |

| หน่วย : พันบาท | | | | | |
|--|--|-----------|------------------------|----------------------------------|--|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | งบการเงินรวม | | | | |
| | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 | เพิ่มขึ้น | จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย | ปรับปรุงจากการ แก้ไขสัญญาเช่า | ผลต่างจากการ แปลงค่างบการเงิน |
| | | | | | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| ราคาทุน | | | | | |
| ที่ดิน | 101,100 | - | - | - | - |
| อาคาร | 171,989 | - | (3,866) | (2,823) | 11,357 |
| ยานพาหนะ | 6,236 | 2,414 | - | - | - |
| รวมราคาทุน | 279,325 | 2,414 | (3,866) | (2,823) | 11,357 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | |
| ที่ดิน | (44,996) | (2,992) | - | - | - |
| อาคาร | (24,403) | (7,246) | 2,391 | 1,894 | - |
| ยานพาหนะ | (2,544) | (1,650) | - | - | - |
| รวมค่าเสื่อมราคาสะสม | (71,943) | (11,888) | 2,391 | 1,894 | - |
| ค่าเผื่อการด้อยค่า | (9,400) | (1,300) | - | - | - |
| รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ | 197,982 | | | | |
| | | | | | 196,161 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 | | | | | พันบาท 11,064 |
| 2564 | | | | | พันบาท 11,888 |

| | | | | หน่วย : พันบาท |
|--------------------------------|--|----------------------|--------------------------------------|--|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565 | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
| | | เพิ่มขึ้น | ปรับปรุงจาก การแก้ไข สัญญาเช่า | |
| ราคาทุน | | | | |
| อาคาร | 28,945 | - | - | 28,945 |
| ยานพาหนะ | 5,699 | - | - | 5,699 |
| รวมราคาทุน | 34,644 | - | - | 34,644 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | |
| อาคาร | (23,317) | (4,824) | - | (28,141) |
| ยานพาหนะ | (2,373) | (1,140) | - | (3,513) |
| รวมค่าเสื่อมราคาสะสม | (25,690) | (5,964) | - | (31,654) |
| รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ | <u>8,954</u> | | | <u>2,990</u> |

| | | | | หน่วย : พันบาท |
|---|--|----------------------|--------------------------------------|--|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| | | เพิ่มขึ้น | 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) |
| รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ | <u>13,443</u> | | | <u>8,954</u> |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | | |
| 2565 | | | พันบาท | <u>5,964</u> |
| 2564 | | | พันบาท | <u>5,974</u> |

กลุ่มบริษัทเช่าสินทรัพย์หลายประเภทประกอบด้วยที่ดิน อาคาร และยานพาหนะ อายุสัญญาเช่าเฉลี่ยเท่ากับ 2 - 99 ปี

กลุ่มบริษัทมีทางเลือกในการซื้อยานพาหนะในมูลค่าที่กำหนดไว้เมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า

| | หน่วย : พันบาท | | | |
|---|----------------|--------|----------------------|-------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน | | | | |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้ | 11,064 | 11,888 | 5,964 | 5,974 |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินตามสัญญาเช่า | 531 | 868 | 451 | 686 |
| ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ | 307 | 211 | 182 | 211 |

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดสำหรับสัญญาเช่าเท่ากับ 7.10 ล้านบาท และ 7.89 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดสำหรับสัญญาเช่าเท่ากับ 6.40 ล้านบาท และ 7.19 ล้านบาท ตามลำดับ

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

| | หน่วย : พันบาท | | | |
|--|----------------|---------|----------------------|---------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| เจ้าหนี้การค้า - กิจการอื่น | 32,964 | 33,548 | 9,476 | 2,985 |
| เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 139 | 86 | 1 | 95 |
| เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น | 2,076 | 45,528 | 266 | 41,255 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 41,594 | 40,455 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการอื่น | 27,983 | 19,796 | 27,558 | 19,240 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 30,518 | 76,322 | 20,250 | 22,481 |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 93,680 | 175,280 | 99,145 | 126,511 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินจากสิทธิในการซื้อห้องชุดในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทจำนวน 40 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวข้องกับสัญญาซื้อขายหุ้น (ดูหมายเหตุข้อ 10) เป็นเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565: ไม่มี)

17. เงินรับล่วงหน้าค่าเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2564 บริษัทได้ลงนามในสัญญาผู้ถือหุ้นกับบริษัทแห่งหนึ่ง เพื่อร่วมลงทุนในบริษัทย่อยที่จะทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทแห่งนั้นจะถือหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว

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

ต่อมาเมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวครั้งที่ 1/2565 ของมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็น 169.80 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 1,688,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 168.80 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำเงินรับล่วงหน้าค่าเงินลงทุนที่ได้รับจากผู้ร่วมลงทุนจำนวน 33.96 ล้านบาทไปจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้ว เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เงินรับล่วงหน้าค่าเงินลงทุนคงเหลือจำนวน 233.00 ล้านบาท และ 199.04 ล้านบาท ตามลำดับ

18. เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

การเปลี่ยนแปลงเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | หน่วย : พันบาท | | | |
|--|----------------|-------------|----------------------|-----------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| รับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ระหว่างปี | (55,774) | (2,202,218) | - | (175,168) |
| รายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายระหว่างปี | (15,843) | (101,960) | - | - |

19. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นจำนวน 51.30 ล้านบาท เงินกู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ มีกำหนดชำระคืนภายในเดือนพฤศจิกายน 2566 และไม่มีหลักประกัน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564: ไม่มี)

20. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|-----------|----------------------|------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 99,114 | 719,695 | - | - |
| หัก ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | - | (1,855) | - | - |
| | 99,114 | 717,840 | - | - |
| หัก ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (4,784) | (622,385) | - | - |
| | 94,330 | 95,455 | - | - |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้หลายสัญญารวมเป็นจำนวน 1,104 ล้านบาท และ 1,725 ล้านบาท ตามลำดับ คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเมื่อมีการโอนหน่วยในอาคารชุดให้แก่ลูกค้าหรือตามจำนวนเงินที่กำหนดในสัญญาและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนกันยายน 2580

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีวงเงินกู้จากสถาบันการเงินจำนวน 1,004 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเมื่อมีการโอนหน่วยในอาคารชุดให้แก่ลูกค้าตามจำนวนเงินที่กำหนดในสัญญาหรือตามตารางการจ่ายชำระและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยการจำนองสินทรัพย์สิทธิการใช้ (ดูหมายเหตุข้อ 15) การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์ในกรรมกรรมประกันภัยของโครงการและการค้ำประกันโดยบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยการจำนองต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ดูหมายเหตุข้อ 7) และ สินทรัพย์สิทธิการใช้ (ดูหมายเหตุข้อ 15) การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์ในสัญญาซื้อขาย ในอาคารชุดที่พักอาศัย การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์ในกรรมกรรมประกันภัยของโครงการและการค้ำประกันโดยบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญาซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินและอื่นๆ ที่กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องปฏิบัติตามในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,004 ล้านบาท

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------------------------------|--------------|-----------|----------------------|-----------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 717,840 | 1,579,128 | - | 136,208 |
| รายการกระแสเงินสด | | | | |
| จ่ายชำระคืน | (624,483) | (877,509) | - | (142,125) |
| รวมรายการกระแสเงินสด | (624,483) | (877,509) | - | (142,125) |
| รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด | | | | |
| ค่าธรรมเนียมจากเงินกู้ยืมตัดจำหน่าย | 1,855 | 7,816 | - | 5,917 |
| ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน | 3,902 | 8,405 | - | - |
| รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด | 5,757 | 16,221 | - | 5,917 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 99,114 | 717,840 | - | - |

21. เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นจำนวน 57.10 ล้านบาท และ 90.90 ล้านบาท ตามลำดับ เงินกู้ยืมนี้ประกอบด้วย สัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับบุคคลอื่นซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ เงินกู้ยืมนี้กำหนดชำระคืนภายในเดือนพฤศจิกายน 2567 เงินกู้ยืมจำนวน 60.90 ล้านบาท ค้ำประกันโดยการจำนองที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ดูหมายเหตุข้อ 14)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทย่อยมีสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น จำนวน 14.00 ล้านบาท ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ เงินกู้ยืมนี้กำหนดชำระคืนภายในเดือนกรกฎาคม 2566 เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีการค้ำประกัน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

| | หน่วย : พันบาท | | | |
|-------------------------------------|----------------|----------|----------------------|----------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 104,900 | 153,400 | 90,900 | 139,400 |
| รายการกระแสเงินสด | | | | |
| เพิ่มขึ้น | 97,100 | 32,000 | 97,100 | 30,000 |
| จ่ายชำระ | - | (80,500) | - | (78,500) |
| หัก ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (144,900) | - | (130,900) | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 57,100 | 104,900 | 57,100 | 90,900 |

22. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

| หน่วย : พันบาท | | | | | | |
|---|------------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-------------|
| งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | |
| วันที่ออก หุ้นกู้ | วันที่ครบ กำหนด ไถ่ถอน | จำนวน (หน่วย) | ราคาต่อหน่วย (บาทต่อ หน่วย) | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | | | | | 2565 | 2564 |
| 1 สิงหาคม 2562 | 1 สิงหาคม 2565 | 1,005,000 | 1,000 | 5.50 | - | 1,005,000 |
| 27 พฤศจิกายน 2563 | 27 พฤศจิกายน 2565 | 250,000 | 1,000 | 6.75 | - | 250,000 |
| 30 มีนาคม 2564 | 30 กันยายน 2566 | 900,000 | 1,000 | 7.00 | 900,000 | 900,000 |
| 11 พฤศจิกายน 2564 | 11 ตุลาคม 2566 | 752,000 | 1,000 | 6.30 | 752,000 | 752,000 |
| 15 กรกฎาคม 2565 | 15 มิถุนายน 2566 | 486,700 | 1,000 | 7.00 | 486,700 | - |
| 15 กรกฎาคม 2565 | 15 มกราคม 2567 | 356,400 | 1,000 | 7.25 | 356,400 | - |
| 15 กรกฎาคม 2565 | 15 มกราคม 2568 | 206,900 | 1,000 | 7.60 | 206,900 | - |
| 25 พฤศจิกายน 2565 | 25 พฤศจิกายน 2567 | 250,000 | 1,000 | 7.35 | 250,000 | - |
| 9 ธันวาคม 2565 | 11 มีนาคม 2568 | 300,000 | 1,000 | 7.00 | 300,000 | - |
| รวม | | | | | 3,252,000 | 2,907,000 |
| หัก ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี | | | | | (75,040) | (50,988) |
| หุ้นกู้ | | | | | 3,176,960 | 2,856,012 |
| หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | | | | | (2,102,930) | (1,245,265) |
| | | | | | 1,074,030 | 1,610,747 |

การเพิ่มขึ้นและลดลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : พันบาท

| | งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|------------------|
| | 2565 | 2564 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 2,856,012 | 1,423,377 |
| รายการกระแสเงินสด | | |
| เพิ่มขึ้น | 1,600,000 | 1,652,000 |
| จ่ายชำระคืน | (1,255,000) | (194,000) |
| จ่ายชำระค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้รอดบัญชี | (62,673) | (30,655) |
| ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า | (63,000) | (62,655) |
| รวมรายการกระแสเงินสด | 219,327 | 1,364,690 |
| รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด | | |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมใน | | |
| การออกหุ้นกู้รอดบัญชี | 38,589 | 20,539 |
| ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า | 63,032 | 47,406 |
| รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด | 101,621 | 67,945 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 3,176,960 | 2,856,012 |

หุ้นกุดังกล่าวข้างต้นยกเว้นหุ้นกู้จำนวน 1,050 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้มีหลักประกัน ค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ดูหมายเหตุข้อ 7) ที่ดินรอการพัฒนา (ดูหมายเหตุข้อ 12) ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ (ดูหมายเหตุข้อ 14) โดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ ไตรมาส ภายใต้สัญญาหุ้นกู้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การจ่ายเงินปันผลและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินและอื่นๆ ที่กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องปฏิบัติตามในสัญญา

23. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

| | หน่วย : พันบาท | | | |
|-----------------------------------|----------------|---------------|----------------------|---------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน | | | | |
| หลังจากออกจากงาน | 19,351 | 15,163 | 16,339 | 12,444 |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน | | | | |
| สำหรับการทำงานกับบริษัทเป็น | | | | |
| เวลานาน | 1,066 | 933 | 825 | 708 |
| รวม | 20,417 | 16,096 | 17,164 | 13,152 |

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

| | หน่วย : พันบาท | | | |
|------------------------------------|----------------|---------------|----------------------|---------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ | | | | |
| ผลประโยชน์พนักงานต้นปี | 16,096 | 21,638 | 13,152 | 19,441 |
| รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน : | | | | |
| ต้นทุนบริการในปัจจุบัน | 7,249 | 6,524 | 6,227 | 5,756 |
| ต้นทุนดอกเบี้ย | 363 | 279 | 328 | 257 |
| ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี | - | (28) | - | (28) |
| รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | | | | |
| (กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตาม | | | | |
| หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย | | | | |
| ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง | | | | |
| ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์ | (680) | (10,555) | (531) | (10,557) |
| ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง | | | | |
| ข้อสมมติทางการเงิน | - | (3) | - | 8 |
| ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจาก | | | | |
| ประสบการณ์ | (2,611) | (1,759) | (2,012) | (1,725) |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ | | | | |
| ผลประโยชน์พนักงานปลายปี | 20,417 | 16,096 | 17,164 | 13,152 |

ค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | หน่วย : พันบาท | | | |
|-----------------------|----------------|-------|----------------------|-------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 7,612 | 6,803 | 6,555 | 6,013 |
| รวม | 7,612 | 6,803 | 6,555 | 6,013 |

ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | หน่วย : พันบาท | | | |
|----------------------------------|----------------|--------|----------------------|--------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| รวมอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 28,632 | 16,316 | 27,191 | 14,917 |
| รับรู้ระหว่างปี | 3,291 | 12,317 | 2,543 | 12,274 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 31,923 | 28,633 | 29,734 | 27,191 |

กลุ่มบริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุ

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | ร้อยละต่อปี | | | |
|-----------------------------------|--------------|-------------|----------------------|----------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| อัตราคิดลด | 2.44 - 3.15 | 0.95 - 2.29 | 3.15 | 2.29 |
| อัตราการขึ้นเงินเดือน | 3 | 3 | 3 | 3 |
| อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน | 0 - 35 | 0 - 35 | 0 - 18 | 0 - 18 |
| 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 2565

หน่วย : พันบาท

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------------------------|--------------|---------|----------------------|---------|
| | เพิ่มขึ้น | ลดลง | เพิ่มขึ้น | ลดลง |
| อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | (2,111) | 2,460 | (1,903) | 2,226 |
| อัตรารับเงินคืน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | 2,416 | (2,104) | 2,191 | (1,900) |
| อัตรามูลหนี้ (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | (2,259) | 989 | (2,031) | 890 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : พันบาท

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------------------------|--------------|---------|----------------------|---------|
| | เพิ่มขึ้น | ลดลง | เพิ่มขึ้น | ลดลง |
| อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | (1,774) | 2,084 | (1,581) | 1,871 |
| อัตรารับเงินคืน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | 2,041 | (1,761) | 1,820 | (1,562) |
| อัตรามูลหนี้ (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | (1,890) | 925 | (1,681) | 827 |

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติต่างๆ จะเกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์ของประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานหลังจากออกจากงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : พันบาท

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------------------------|--------------|---------|----------------------|---------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ภายใน 1 ปี | 1,221 | 443 | 617 | 117 |
| เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี | 4,882 | 3,905 | 3,832 | 2,498 |
| เกินกว่า 5 ปี | 339,873 | 352,227 | 283,143 | 293,369 |
| รวม | 345,976 | 356,575 | 287,592 | 295,984 |

24. ดำรงตามกฎหมาย

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

25. รายได้

รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--------------------------------|----------------|-----------|----------------------|---------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| | หน่วย : พันบาท | | | |
| รายได้ | | | | |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 67,596 | 2,188,684 | 10,715 | 173,158 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ | 36,993 | 26,723 | 1,056 | 1,482 |
| รวม | 104,589 | 2,215,407 | 11,771 | 174,640 |

26. ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--------------------------|----------------|-----------|----------------------|---------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| | หน่วย : พันบาท | | | |
| ต้นทุนขาย | | | | |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | 59,105 | 1,837,093 | 12,441 | 189,255 |
| รวม | 59,105 | 1,837,093 | 12,441 | 189,255 |

27. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|---------|----------------------|---------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| รายได้ค่าบริการโครงการ | 129,202 | 103,888 | 111,108 | 144,631 |
| รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด | 31,236 | 21,233 | 23,649 | 31,536 |
| รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน | 57,404 | 49,976 | 59,625 | 61,816 |
| เงินปันผลรับ | - | - | 14,683 | 332,998 |
| กำไรจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย | - | 7,156 | - | - |
| กำไรจากการลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | 20,495 | 81,979 |
| รายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย | 15,843 | 101,960 | - | - |
| อื่น ๆ | 6,593 | 14,974 | 1,367 | 5,137 |
| รวม | 240,278 | 299,187 | 230,927 | 658,097 |

28. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|-----------|----------------------|---------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | 59,105 | 1,725,509 | 12,441 | 189,255 |
| เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน | 219,932 | 231,998 | 187,317 | 202,416 |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 41,727 | 50,518 | 13,225 | 18,328 |
| ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน | 46,095 | 92,610 | 2,537 | 10,027 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น | 5,792 | 116,784 | 25,429 | 44,235 |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | 46,669 | 403,000 |

29. ภาษีเงินได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | งบการเงินรวม | | | หน่วย : พันบาท |
|---|--|---------------------------------|--|--|
| | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565 | รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน | รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | |
| ค่าเผื่อการลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 21,299 | (11,281) | - | 10,018 |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 1,344 | - | - | 1,344 |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 25,623 | (1,546) | - | 24,077 |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | 3,219 | 1,522 | (658) | 4,083 |
| เงินรับล่วงหน้าและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จาก การรับรู้รายได้ทางบัญชีที่แตกต่างจากทางภาษี | 5,610 | (147) | - | 5,463 |
| รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 57,095 | (11,452) | (658) | 44,985 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | |
| ส่วนเกินมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 8,163 | (336) | - | 7,827 |
| รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 8,163 | (336) | - | 7,827 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ | 48,932 | | | 37,158 |

| หน่วย : พันบาท | | | |
|--|--------------|-----------------|-----------------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | งบการเงินรวม | | |
| | ยอดคงเหลือ | รายการที่รับรู้ | รายการที่รับรู้ |
| | ณ วันที่ | ในกำไรขาดทุน | ในกำไรขาดทุน |
| | 1 มกราคม | เบ็ดเสร็จอื่น | เบ็ดเสร็จอื่น |
| | 2564 | | 31 ธันวาคม 2564 |
| สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี | | | |
| ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ | 11,175 | (11,175) | - |
| ค่าเผื่อการลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนอสังหาริมทรัพย์ | 21,299 | - | - |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 1,344 | - | - |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 24,142 | 1,481 | - |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | 4,328 | 1,346 | (2,455) |
| เงินรับล่วงหน้าและต้นทุนการพัฒนอสังหาริมทรัพย์จาก | | | |
| การรับรู้รายได้ทางบัญชีที่แตกต่างจากทางภาษี | 15,512 | (9,902) | - |
| ดอกเบี้ยกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนการพัฒนอสังหาริมทรัพย์ | | | |
| จากการรับรู้ทางบัญชีที่แตกต่างจากทางภาษี | 2,564 | (2,564) | - |
| รวมสินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี | 80,364 | (20,814) | (2,455) |
| หนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชี | | | |
| ส่วนเกินมูลค่าต้นทุนการพัฒนอสังหาริมทรัพย์ | 16,031 | (7,868) | - |
| สิทธิการเช่า | 3,496 | (3,496) | - |
| รวมหนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชี | 19,527 | (11,364) | - |
| สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ | 60,837 | | 48,932 |

| หน่วย : พันบาท | | | |
|---|----------------------|-----------------|-----------------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | ยอดคงเหลือ | รายการที่รับรู้ | รายการที่รับรู้ |
| | ณ วันที่ | ในกำไรขาดทุน | ในกำไรขาดทุน |
| | 1 มกราคม | เบ็ดเสร็จอื่น | เบ็ดเสร็จอื่น |
| | 2565 | | 31 ธันวาคม 2565 |
| สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี | | | |
| ค่าเผื่อการลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนอสังหาริมทรัพย์ | 219 | (219) | - |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | 2,630 | 1,312 | (509) |
| รวมสินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี | 2,849 | 1,093 | (509) |

| 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 |
| สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี | | | | |
| ค่าเผื่อการลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 219 | - | - | 219 |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | 3,888 | 1,197 | (2,455) | 2,630 |
| รวมสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี | 4,107 | 1,197 | (2,455) | 2,849 |

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ของกลุ่มบริษัทที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

| หน่วย : พันบาท | | | | |
|---|--------------|--------|----------------------|---------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน | 2,329 | 63,605 | - | - |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ระหว่างปี | 11,117 | 9,441 | (1,092) | (1,197) |
| ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่รับรู้ระหว่างปี | 13,446 | 73,046 | (1,092) | (1,197) |

การกระทบยอดของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| หน่วย : พันบาท | | | | |
|---|--------------|-----------|----------------------|-----------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ | (301,648) | (379,675) | (305,437) | (285,758) |
| อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล | 20% | 20% | 20% | 20% |
| ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษี | (60,330) | (75,935) | (61,087) | (57,152) |
| ผลกระทบของขาดทุนทางภาษีซึ่งไม่ได้รับรู้เป็น | | | | |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 148,871 | 64,932 | 50,485 | 38,905 |
| ผลกระทบของรายได้และค่าใช้จ่ายทางบัญชี ซึ่งไม่สามารถ | | | | |
| ใช้เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายทางภาษีในปัจจุบัน | (75,095) | 84,049 | 11,694 | 17,050 |
| ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ | 13,446 | 73,046 | (1,092) | (1,197) |
| อัตราภาษีที่แท้จริง | 0% | 0% | 0% | 0% |

กลุ่มบริษัทใช้อัตราภาษีร้อยละ 20 ในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้และไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีจำนวนเงิน 1,290 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ ภายในปี 2566 - 2570 (2564: 1,414 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายใน ปี 2565 - 2569)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้และไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีจำนวนเงิน 813 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ ภายในปี 2566 - 2570 (2564: 560 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายใน ปี 2565 - 2569)

30. ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารขาดทุนสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | | | | |
|---|--------------------------|-----------|-------------------------|-----------|---------------|--------|
| | ขาดทุนสำหรับปี | | จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย | | ขาดทุนต่อหุ้น | |
| | สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | ถ่วงน้ำหนัก | | | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| | พันบาท | พันบาท | พันหุ้น | พันหุ้น | บาท | บาท |
| ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | | | | | | |
| ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท | (312,019) | (452,734) | 4,172,484 | 4,172,484 | (0.07) | (0.11) |

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|---|--------------------------|-----------|-------------------------|-----------|---------------|--------|
| | ขาดทุนสำหรับปี | | จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย | | ขาดทุนต่อหุ้น | |
| | สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | ถ่วงน้ำหนัก | | | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| | พันบาท | พันบาท | พันหุ้น | พันหุ้น | บาท | บาท |
| ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | | | | | | |
| ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท | (304,345) | (284,561) | 4,172,484 | 4,172,484 | (0.07) | (0.07) |

กลุ่มบริษัทและบริษัทไม่มีกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและพนักงานบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 หรืออัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือนพนักงานและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบไว้ในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือนพนักงาน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัท เงินสมทบของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 จำนวนประมาณ 6 ล้านบาท และ 6 ล้านบาท ตามลำดับ ลูกจ้างรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 2565: 5 ล้านบาท และ 2564: 5 ล้านบาท)

32. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

32.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

32.1.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับสัญญา ออกแบบและก่อสร้างโครงการจำนวนประมาณ 50.15 ล้านบาท และ 39.49 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับสัญญา การออกแบบและก่อสร้างโครงการจำนวนประมาณ 115.36 ล้านบาท และ 2.06 ล้านดอลลาร์สหรัฐหรือประมาณ 71.71 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับสัญญา การออกแบบและก่อสร้างโครงการจำนวนประมาณ 28.87 ล้านบาท และ 1.62 ล้านดอลลาร์สหรัฐหรือประมาณ 54.38 ล้านบาท

32.1.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 การร่วมคำมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวกับสัญญาออกแบบและก่อสร้างโครงการจำนวนประมาณ 1,108.77 ล้านบาท และ 0.26 ล้านดอลลาร์สหรัฐหรือประมาณ 8.99 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 การร่วมคำมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวกับสัญญาออกแบบและก่อสร้างโครงการจำนวนประมาณ 4,020.42 ล้านบาท และ 0.26 ล้านดอลลาร์สหรัฐหรือประมาณ 8.69 ล้านบาท และ 0.02 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์หรือประมาณ 0.49 ล้านบาท

32.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการและซ่อมแซม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีสัญญาการรับบริการและซ่อมแซม ซึ่งมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------------------|--------------|------|----------------------|------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ภายใน 1 ปี - กิจการอื่น | 1 | 6 | 1 | 6 |
| 1 - 5 ปี - กิจการอื่น | - | 1 | - | 1 |
| รวม | 1 | 7 | 1 | 7 |

หน่วย : ล้านบาท

32.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

32.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาตัวแทนจำหน่าย (Agency Agreement) ซึ่งมีค่าธรรมเนียมต้องจ่ายตามสัญญาในอัตราร้อยละ 1 ถึง 7 ของมูลค่าขายหน่วยในอาคารชุดของโครงการ

32.3.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 การร่วมค้ำมีสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการซึ่งเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

| | งบการเงินรวม | |
|-------------------------|--------------|------|
| | 2565 | 2564 |
| ภายใน 1 ปี - กิจการอื่น | 1 | 4 |
| 1 - 5 ปี - กิจการอื่น | - | 1 |
| รวม | 1 | 5 |

หน่วย : ล้านบาท

32.4 การค้ำประกัน

32.4.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 99.11 ล้านบาท และ 719.70 ล้านบาท ตามลำดับ

32.4.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทค้ำประกันวงเงินกู้ให้แก่กิจการร่วมค้าในวงเงิน 4,515.11 ล้านบาท และ 4,096.45 ล้านบาท ตามลำดับ

32.4.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทค้ำประกันการทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวให้แก่กิจการร่วมค้าแห่งหนึ่งเพื่อค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวของการร่วมค้า

32.5 คดีฟ้องร้อง

32.5.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีคดีความที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายจากลูกค้าบางรายและคดีละเมิดซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 31 ล้านบาทและ 58 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บริษัทขอย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี โดยทนายความของบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 2.8 ล้านบาท (2564: ไม่มี)

32.5.2 เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2563 และวันที่ 14 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยสองแห่งได้ถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลคอนโดมิเนียมแห่งหนึ่งเกี่ยวกับข้อกล่าวหาเรื่องการผิดสัญญาจะซื้อจะขายและปัญหาทรัพย์สินส่วนกลางบางส่วนในโครงการคอนโดมิเนียมมูลค่ารวม 1,393 ล้านบาท บริษัทและบริษัทย่อยอีกสองแห่งได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งศาลแยกกันให้ศาลพิจารณา เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2564 ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้กลับคำพิพากษาของศาลชั้นต้น และสั่งให้ศาลชั้นต้นพิจารณาต่อไป

ต่อมา เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัท บริษัทย่อยสองแห่ง และนิติบุคคลคอนโดมิเนียมได้มีการทำสัญญาประนีประนอมยอมความอีกครั้งเพื่อระงับข้อพิพาทที่มีระหว่างกัน โดยบริษัทย่อยแห่งหนึ่งจะต้องดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินบางส่วนในโครงการคอนโดมิเนียมและกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับนิติบุคคลคอนโดมิเนียมดังกล่าว มูลค่ารวม 10.38 ล้านบาท และต้องจ่ายชดเชยเป็นเงินสดให้นิติบุคคลดังกล่าวอีกจำนวน 66.65 ล้านบาท กลุ่มบริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับคดีความนี้จำนวน 77.04 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (2564 : ไม่มี)

32.5.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 การร่วมค้าสองแห่งมีคดีความที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาในคดีละเมิดซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 31 ล้านบาท และ 14 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม การร่วมค้าดังกล่าวอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี โดยทนายความของบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 การร่วมค้าดังกล่าวไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าว

33. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวม | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------|---|
| | มูลค่ายุติธรรม | มูลค่ายุติธรรม | ลำดับชั้นมูลค่า | เทคนิคการประเมินมูลค่า |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ยุติธรรม | และข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม |
| สินทรัพย์ | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 51 | 56 | ระดับ 3 | ประมาณการกระแสเงินสดคิดลด โดยใช้วิธีรายได้ ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมคือ ประมาณการรายได้ และอัตราคิดลด |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น | 237 | - | ระดับ 3 | ประมาณการกระแสเงินสดคิดลด โดยใช้อัตราดอกเบี้ยตลาด |
| หนี้สิน | | | | |
| หุ้นกู้ | 3,213 | 2,879 | ระดับ 2 | สำหรับการเปิดเผยข้อมูล กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่ายุติธรรมระดับ 2 สำหรับมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ที่มีการซื้อขายในตลาดหุ้นกู้คำนวณจากราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยโดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน |

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|---------------------|---|---|--------------------------|---|
| | มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ลำดับชั้นมูลค่า ยุติธรรม | เทคนิคการประเมินมูลค่า และข้อมูลที่ใช้ในการวัด |
| | 2565 | 2564 | | มูลค่ายุติธรรม |
| สินทรัพย์ | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | 237 | - | ระดับ 3 | ประมาณการกระแสเงินสดคิดลด |
| ไม่หมุนเวียนอื่น | | | | โดยใช้อัตราดอกเบี้ยตลาด |
| หนี้สิน | | | | |
| หุ้นกู้ | 3,213 | 2,879 | ระดับ 2 | สำหรับการเปิดเผยข้อมูล กลุ่มบริษัท พิจารณามูลค่ายุติธรรมระดับ 2 สำหรับ มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ที่มีการซื้อขายใน ตลาดหุ้นกู้คำนวณจากราคาซื้อขายที่ ประกาศอยู่ในสมาคมตลาดตราสารหนี้ ไทยโดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบ ระยะเวลารายงาน |

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน เงินรับล่วงหน้า เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ภาษีเงินได้คืนติดบุคคลค้างจ่าย หนี้สินหมุนเวียนอื่น มีมูลค่าตามบัญชีจำนวนใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ เนื่องจากครบกำหนดชำระในระยะเวลาอันสั้น การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ข้อมูลระดับ 3 โดยประมาณการจากมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับหรือต้องจ่ายชำระ

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 หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

| งบการเงินรวม | | | | | | |
|--|--------------------|------------|---------------|----------|-------|---------------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | | | | | | |
| | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | | อัตราดอกเบี้ย | ไม่มี | | |
| | มากกว่า | ปรับขึ้นลง | อัตรา | | | อัตรา |
| | ภายใน 1 ปี | 1 ถึง 5 ปี | ตามราคาตลาด | ดอกเบี้ย | รวม | ดอกเบี้ย |
| | | | | | | (ร้อยละต่อปี) |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | - | 105 | - | 105 | 0.05 - 0.40 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | - | - | - | 89 | 89 | - |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 300 | - | - | - | 300 | 7.0 - 8.0 |
| | 300 | - | 105 | 89 | 494 | |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | - | - | - | 94 | 94 | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น | 51 | - | - | - | 51 | 7.10 - 7.25 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 5 | - | 94 | - | 99 | 1.50 + COF |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น | 145 | 57 | - | - | 202 | 6.00 - 7.25 |
| หุ้นกู้ | 2,103 | 1,074 | - | - | 3,177 | 6.30 - 7.60 |
| | 2,304 | 1,131 | 94 | 94 | 3,623 | |

หน่วย : ล้านบาท

| งบการเงินรวม | | | | | | |
|--|--------------------|------------|---------------|----------|-------|---------------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | | | | | |
| | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | | อัตราดอกเบี้ย | ไม่มี | | |
| | มากกว่า | ปรับขึ้นลง | อัตรา | | | อัตรา |
| | ภายใน 1 ปี | 1 ถึง 5 ปี | ตามราคาตลาด | ดอกเบี้ย | รวม | ดอกเบี้ย |
| | | | | | | (ร้อยละต่อปี) |
| 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

| งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | |
|--|------------|---------------|----------|-------|-------|--------------------------------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | | | | | | |
| อัตราดอกเบี้ยคงที่ | | อัตราดอกเบี้ย | | ไม่มี | | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) |
| มากกว่า | | ปรับขึ้นลง | | อัตรา | | |
| ภายใน 1 ปี | 1 ถึง 5 ปี | ตามราคาตลาด | ดอกเบี้ย | รวม | | |
| | | | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | - | 71 | - | 71 | 0.05 - 0.30 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | - | - | - | 276 | 276 | - |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 1,542 | - | - | - | 1,542 | 5.0 - 8.0 |
| | 1,542 | - | 71 | 276 | 1,889 | |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | - | - | - | 99 | 99 | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น | 51 | - | - | - | 51 | 7.10 - 7.25 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 857 | - | - | - | 857 | 0.75 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น | 131 | 57 | - | - | 188 | 5.50 - 7.25 |
| หุ้นกู้ | 2,103 | 1,074 | - | - | 3,177 | 5.50 - 7.00 |
| | 3,142 | 1,131 | - | 99 | 4,372 | |

หน่วย: ล้านบาท

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) |
|--|--------------------------|---------------|-------------|----------|-------|--------------------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | | | | |
| | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | อัตราดอกเบี้ย | ไม่มี | | | |
| | มากกว่า | ปรับขึ้นลง | อัตรา | | | |
| | ภายใน 1 ปี | 1 ถึง 5 ปี | ตามราคาดาลด | 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 | |

ความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทต่ออัตราดอกเบี้ยของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินมีรายละเอียดอยู่ในส่วนการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวด้านล่างได้รับการพิจารณาจากความเสี่ยงต่ออัตราดอกเบี้ยของทั้งตราสารอนุพันธ์ทางการเงินและที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน ณ วันที่รายงาน สำหรับหนี้สินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว การวิเคราะห์จัดทำขึ้นโดยสมมติว่าจำนวนหนี้สินคงค้าง ณ วันที่รายงานเป็นยอดคงค้างสำหรับทั้งปี กลุ่มบริษัทใช้อัตราที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงจำนวนร้อยละ 0.25 ในการรายงานความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นการภายในต่อผู้บริหารสำคัญและแสดงถึงการประเมินของผู้บริหารเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยที่เป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล

หากอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้น/ ต่ำลงร้อยละ 0.25 และตัวแปรอื่น ๆ ทั้งหมดคงที่ ข้อมูลของกลุ่มบริษัทจะเป็นดังนี้:

- กำไรสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จะเพิ่มขึ้น / ลดลง 0.25 ล้านบาท (2564: เพิ่มขึ้น / ลดลง 0.36 ล้านบาท) ส่วนใหญ่เกิดจากการที่กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงต่ออัตราดอกเบี้ยจากการกู้ยืมในอัตราผันแปร

34.2 การบริหารความเสี่ยงด้านเครดิต

เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านเครดิต กลุ่มบริษัทได้ใช้นโยบายเฉพาะการติดต่อกับคู่สัญญาที่มีความน่าเชื่อถือและได้รับหลักประกันที่เพียงพอตามความเหมาะสมเพื่อลดความเสี่ยงจากการขาดทุนทางการเงินจากการผิดนัดชำระหนี้

การอนุมัติวงเงินและขั้นตอนการตรวจสอบอื่น ๆ มีการนำมาปฏิบัติ เพื่อให้แน่ใจว่ามีการดำเนินการติดตามเพื่อเรียกเก็บหนี้ที่เกินกำหนดชำระ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของลูกค้าหนี้การค้าแต่ละรายการและเงินลงทุนในตราสารหนี้เป็นรายตัว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเพื่อให้มั่นใจว่ามีการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนที่เพียงพอสำหรับจำนวนที่เรียกคืนไม่ได้

ภาพรวมผลเสียหายของกลุ่มบริษัทที่มีต่อความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิต หมายถึง ความเสี่ยงที่คู่สัญญาจะผิดนัดชำระหนี้ตามสัญญาซึ่งส่งผลให้เกิดผลขาดทุนต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตสูงสุดโดยไม่ต้องคำนึงถึงหลักประกันใด ๆ ที่ถือครองหรือการปรับปรุงด้านเครดิตอื่น ๆ ซึ่งจะก่อให้เกิดผลขาดทุนต่อกลุ่มบริษัท เนื่องจากความล้มเหลวในการชำระภาระผูกพันของคู่สัญญาและการค้าประกันทางการเงินของกลุ่มบริษัทเกิดจากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ตามลำดับที่ระบุไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

กลุ่มบริษัทมี 2 ประเภทของสินทรัพย์ทางการเงินโดยใช้โมเดลผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นดังนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

สำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น กลุ่มบริษัทได้ใช้วิธีการอย่างง่ายตาม TFRS 9 เพื่อวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ กลุ่มบริษัทพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากรายการเหล่านี้โดยใช้ตารางการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนซึ่งประมาณการจากประสบการณ์การขาดทุนด้านเครดิตในอดีต โดยพิจารณาจากสถานะที่เกินกำหนดชำระของลูกหนี้และปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพปัจจุบันและการประมาณการภาวะเศรษฐกิจในอนาคตตามความเหมาะสม ดังนั้นข้อมูลความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เหล่านี้จึงถูกนำเสนอโดยพิจารณาจากสถานะที่เกินกำหนดชำระในรูปแบบตารางการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนหมายเหตุข้อ 6 รวมถึงรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับสินทรัพย์เหล่านี้ตามลำดับ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนของเงินกู้ยืมนั้นมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ รับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับเงินกู้ยืมนั้นมีความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ หมายเหตุข้อ 4 รวมถึงรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

34.3 การบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความรับผิดชอบสูงสุดในการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องขึ้นอยู่กับคณะกรรมการซึ่งได้กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องที่เหมาะสมสำหรับการจัดการเงินทุนระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว และข้อกำหนดการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องด้วยการรักษาระดับเงินทุนสำรอง วงเงินกู้ยืมกับธนาคาร และทุนสำรองเพื่อการกู้ยืมให้เพียงพอ โดยติดตามการคาดการณ์กระแสเงินสดและกระแสเงินสดที่แท้จริงอย่างต่อเนื่อง โดยการจับคู่อายุครบกำหนดของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รายละเอียดของวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ที่กลุ่มบริษัทมีอยู่เพื่อลดความเสี่ยงด้านสภาพคล่องมีดังต่อไปนี้

34.3.1 ตารางความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและดอกเบี้ย

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดอายุสัญญาที่เหลืออยู่ของกลุ่มบริษัท สำหรับหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ รวมถึงระยะเวลาชำระคืนที่ตกลงกันไว้ ตารางได้จัดทำขึ้นตามกระแสเงินสดที่ไม่ได้คิดลดของหนี้สินทางการเงินตามวันที่เร็วที่สุดที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายชำระ ตารางประกอบด้วยกระแสเงินสดของดอกเบี้ยและเงินต้น ในกรณีที่กระแสเงินสดของดอกเบี้ยเป็นอัตราลอยตัว จำนวนเงินกระแสเงินสดที่ไม่ได้คิดลดจะได้มาจากข้อมูลเส้นอัตราผลตอบแทนอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่รายงาน

การครบกำหนดตามสัญญาจะขึ้นอยู่กับวันแรกสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องจ่ายชำระ

| | | | | | หน่วย : พันบาท |
|--------------------------------|------------|-----------|--------------|-----------|----------------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ภายใน 1 ปี | 1 - 5 ปี | งบการเงินรวม | | มูลค่าตามบัญชี |
| | | | 5 ปีขึ้นไป | รวม | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 93,680 | - | - | 93,680 | 93,680 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น | 51,300 | - | - | 51,300 | 51,300 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจาก | | | | | |
| สถาบันการเงิน | 4,784 | 23,920 | 70,410 | 99,114 | 99,114 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น | 144,900 | 57,100 | - | 202,000 | 202,000 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 2,820 | 1,207 | - | 4,027 | 3,816 |
| หุ้นกู้ | 2,138,700 | 1,113,300 | - | 3,252,000 | 3,176,960 |

| | | | | | 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 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจาก | | | | | |
| สถาบันการเงิน | 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 2565 | ภายใน 1 ปี | 1 - 5 ปี | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | มูลค่าตามบัญชี |
| | | | 5 ปีขึ้นไป | รวม | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 99,145 | - | - | 99,145 | 99,145 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ | | | | | |
| เกี่ยวข้องกัน | 857,226 | - | - | 857,226 | 857,226 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น | 51,300 | - | - | 51,300 | 51,300 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น | 130,900 | 57,100 | - | 188,000 | 188,000 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 2,174 | 1,207 | - | 3,381 | 3,193 |
| หุ้นกู้ | 2,138,700 | 1,113,300 | - | 3,252,000 | 3,176,960 |

| | | | | | หน่วย : พันบาท |
|--------------------------------|------------|-----------|----------------------|-----------|----------------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ภายใน 1 ปี | 1 - 5 ปี | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | มูลค่าตามบัญชี |
| | | | 5 ปีขึ้นไป | รวม | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 126,511 | - | - | 126,511 | 126,511 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ | | | | | |
| เกี่ยวข้องกัน | 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 |

34.3.2 แหล่งเงินทุน

กลุ่มบริษัทได้ใช้การรวมกันของกระแสเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินและวงเงินที่สามารถเบิกใช้ได้จากธนาคารเพื่อบริหารสภาพคล่อง

บริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนตามที่อธิบายไว้ด้านล่างซึ่งมีเงินจำนวน 1,004 ล้านบาทที่ไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่รายงาน (2564: 1,004 ล้านบาท) บริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระผูกพันอื่น ๆ จากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานและรายได้จากการครบกำหนดสินทรัพย์ทางการเงิน

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--------------------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| | ล้านบาท | ล้านบาท | ล้านบาท | ล้านบาท |
| วงเงินกู้ยืมจากธนาคารที่มีหลักประกัน | | | | |
| จำนวนเงินที่ใช้ไป | 100 | 737 | - | - |
| จำนวนเงินที่ไม่ได้เบิกใช้ | 1,004 | 1,004 | 1,004 | 1,004 |
| | <u>1,104</u> | <u>1,741</u> | <u>1,004</u> | <u>1,004</u> |

34.4 การจัดการความเสี่ยงด้านเงินทุน

กลุ่มบริษัทบริหารจัดการเงินทุนเพื่อให้แน่ใจว่ากิจการในกลุ่มบริษัทจะสามารถดำเนินการอย่างต่อเนื่องในขณะที่สามารถเพิ่มผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้อย่างสูงสุดผ่านการบริหารจัดการหนี้และส่วนผู้ถือหุ้นที่เหมาะสม

โครงสร้างเงินทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยหนี้สุทธิ (เงินกู้ยืมที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 20, 21 และ 22 หลังจากหักเงินสดและยอดคงเหลือในธนาคารแล้ว) และส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทไม่อยู่ภายใต้เงื่อนไขด้านเงินทุนที่กำหนดจากภายนอก

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจะตรวจสอบโครงสร้างเงินทุนเป็นประจำทุกครึ่งปี ในส่วนของการทบทวนนี้ คณะกรรมการจะพิจารณาดัชนีทุนของเงินทุนและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเงินทุนแต่ละประเภท กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป้าหมายที่ ร้อยละ 1.5 ซึ่งกำหนดเป็นสัดส่วนของหนี้สินต่อทุนสุทธิ ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ต่ำกว่าค่าช่วงเป้าหมาย

อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ณ สิ้นปีเป็นดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|-----------|----------------------|-----------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท |
| หนี้สิน | 3,533,190 | 3,689,184 | 4,276,679 | 3,421,313 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 4,298,886 | 4,576,545 | 4,714,198 | 5,016,509 |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสุทธิ | 0.82 | 0.81 | 0.91 | 0.68 |

หนี้สินประกอบด้วยเงินกู้ยืม หนี้กู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมถึงเงินทุนและเงินสำรองทั้งหมดของกลุ่มบริษัทที่จัดการเป็นทุน

35. ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

กลุ่มบริษัทจำแนกรายได้จากการขายและให้บริการให้แก่ลูกค้าตลอดช่วงเวลาและ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | หน่วย : พันบาท | |
|-----------------------------------|----------------|-----------|
| | งบการเงินรวม | |
| | 2565 | 2564 |
| รายได้ | | |
| รายได้จากภายนอก | | |
| รายได้หลัก | | |
| รายได้ที่รับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง | | |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 67,596 | 2,188,684 |
| รายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงเวลา | | |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ | 36,993 | 26,723 |
| รายได้อื่น | | |
| รายได้ที่รับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง | | |
| รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด | 31,236 | 21,233 |
| รายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงเวลา | | |
| รายได้ค่าบริการโครงการ | 129,202 | 103,888 |
| รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน | 57,404 | 49,976 |
| อื่น ๆ | 57,246 | 124,090 |
| รวม | 379,677 | 2,514,594 |

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากการขายและให้บริการกับลูกค้าบุคคลภายนอก รายใดรายหนึ่งที่มีจำนวนเงินตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ของรายได้รวม

36. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 0.82:1 (2564: 0.81:1) และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 0.91:1 (2564: 0.68:1)

37. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

37.1 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2566 ของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าแห่งหนึ่ง มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 26 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 13.26 ล้านบาท เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2566

เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2566 ของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 141 ล้านบาท และมีมติอนุมัติการหักกลบหนี้ยอดเงินกู้ยืมคงเหลือกับจำนวนเงินเรียกชำระค่าหุ้นจากบริษัท

37.2 เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2566 ของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าแห่งหนึ่ง มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างการจากผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2565 ให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 11,587,200 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 8.50 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 98.49 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566 ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2566 ของบริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์ดีเอท จำกัด มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,158.72 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 289.68 ล้านบาท โดยการลดหุ้นสามัญจำนวน 8,690,400 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

37.3 เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2566 ของบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้า มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 84 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 50.40 ล้านบาท เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2566

37.4 เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2566 ของบริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 577 ล้านบาท เป็นจำนวน 375.05 ล้านบาท โดยการลดหุ้นสามัญจำนวน 2,019,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และการคืนทุนจะเป็นการหักกลบหนี้ยอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือกับบริษัทใหญ่ นอกจากนี้ การลดทุนดังกล่าวได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ครั้งที่ 1/2566 แล้วเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2566

38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีแล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
- (2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระ สำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นางสาวมณีกาญจน์ วุฒิกุลเลิศ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวมณีกาญจน์ วุฒิกุลเลิศ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น



นายกฤษณ์ นรงค์เดช
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



นายกรณ นรงค์เดช
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



นางสาวมณีกาญจน์ วุฒิกุลเลิศ
รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน

ເອກສານແບບ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจ ควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ โดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท

1. นายกฤษณ์ ณรงค์เดช



| | |
|---|---|
| วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก | 20 พฤศจิกายน 2562 |
| ตำแหน่ง | - ประธานคณะกรรมการบริษัท - กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท |
| อายุ | 52 ปี |
| การศึกษา/การอบรม | - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยบอสตัน (Magna Cum Laude) - ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยบอสตัน - วทท. รุ่น 21, หลักสูตรสถาบันวิทยาการตลาดทุน (Capital Market Academy Program) - Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 54 ปี 2549 |
| ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น | - ไม่มี |
| ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ | |
| 2536 - ปัจจุบัน | กรรมการบริหาร / บจ. เคพีเอ็น กรุ๊ป คอร์ปอเรชั่น (ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) |
| 2536 - ปัจจุบัน | กรรมการบริหาร / บจ. เคพีเอ็น แลนด์ (ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) |
| 2556 - ปัจจุบัน | กรรมการบริหาร / บจ. ดับบลิวเอชเอ - เคพีเอ็น อลีย์แอนซ์ (ธุรกิจคลังสินค้าและการจัดเก็บสินค้า) |
| 2552 - ปัจจุบัน | กรรมการบริหาร / บจ. เคพีเอ็น อวอร์ด (กิจกรรมการผลิตรายการโทรทัศน์) |
| 2557 - ปัจจุบัน | กรรมการ / กลุ่มบริษัท สยามกลการ (ธุรกิจยานยนต์) |
| 2541 - ปัจจุบัน | รองประธาน / มูลนิธิ ดร. เกษม และคุณหญิง พรทิพย์ ณรงค์เดช (มูลนิธิเคพีเอ็น) |
| ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง | โปรดดูเอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย |
| จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | - ถือด้วยตนเอง: 10,000,000 หุ้น (ร้อยละ 0.24) - ถือโดยผู้สมรส ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี - ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน 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

64 ปี

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาเอก ปรัชญาคุณวุฒิบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การเงิน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (บัญชีและการเงิน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรประกาศนียบัตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 31/2018 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน รุ่นที่ 1 มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ ร่วมกับมหาวิทยาลัยปักกิ่ง
- TLCA Leadership Development Program (LDP) รุ่นที่ 5 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยร่วมกับ สถาบัน IMD ประเทศสวิตเซอร์แลนด์
- หลักสูตรประกาศนียบัตรธรรมาภิบาลทางการแพทย์สำหรับผู้บริหารระดับ

สูง รุ่นที่ 5 สถาบันพระปกเกล้าและแพทยสภา

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 8 สถาบันวิทยาการพลังงาน
- หลักสูตร “ภูมิพลังแผ่นดิน” สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 2 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (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.ล.ต. มาเลเซีย
- หลักสูตร Risk Posture Session โดย CIMB Bank
- หลักสูตร Cyber Resilience โดยธนาคารแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร The Cooler Earth Sustainability Summit 2021 โดยกลุ่มซีไอเอ็มบี
- หลักสูตร Sustainability Board Training 2021 โดยกลุ่มซีไอเอ็มบี

ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น

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

ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ

เม.ย. 2565 - ปัจจุบัน
พ.ค. 2564 - ปัจจุบัน

ก.พ.2564 - ปัจจุบัน

พค.2563 - ปัจจุบัน

เม.ย.2563 - ปัจจุบัน

2564 - ปัจจุบัน

2561 - ปัจจุบัน

2560 - ปัจจุบัน

2554 - ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ / บจ.โนนบุรี
กรรมการ คณะกรรมการขับเคลื่อนการกำกับดูแลกิจการ ความเสี่ยง และการตรวจสอบ /
บจ. เครื่องจักรกลภัณฑ์ (ธุรกิจอาหารและการเกษตร)
กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ และประธานกรรมการสรรหาและผลตอบแทน /
บจ. เอคอมเมิร์ซ กรุ๊ป (บริการสนับสนุนธุรกิจอีคอมเมิร์ซ)
กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ /
Amata City Long Thanh Join Stock Company
(การพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรม)
กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ /
Amata Township Long Thanh Join Stock Company
(การพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรม)
กรรมการ / โครงการการสร้างแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต
(CAC)
กรรมการ / คณะกรรมการพัฒนาความเข้มแข็งด้านเงินศึกษา
มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ
กรรมการ / ศูนย์พัฒนาศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจ (CBCE)
กรรมการ / มูลนิธิสโกลีเพื่อการกุศล

ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง - ไม่มี

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี
- ถือโดยผู้สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันอันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี
- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

3. นายกรณ์ ณรงค์เดช



วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

20 พฤศจิกายน 2562

ตำแหน่ง

- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
- ประธานคณะกรรมการบริหาร
- ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร

อายุ

44 ปี

การศึกษา/การอบรม

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

ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี

ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ

2562 - ปัจจุบัน

2546 - 2562

2554 - ปัจจุบัน

2546 - ปัจจุบัน

2541 - ปัจจุบัน

รองประธานกรรมการ / บจ. เคพีเอ็น กรุ๊ป คอร์ปอเรชั่น (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการตลาด / บจ. เคพีเอ็น กรุ๊ป คอร์ปอเรชั่น (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
กรรมการบริหาร / บจ. เคพีเอ็น โฮลดิ้ง (การซื้อขายและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย)
ประธานกรรมการบริหาร / บจ. เคพีเอ็น อวอร์ด (กิจกรรมการผลิตรายการโทรทัศน์)
กรรมการ / มูลนิธิ ดร. เกษม และคุณหญิง พรทิพย์ ณรงค์เดช (มูลนิธิ เคพีเอ็น)

ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง

โปรดดูเอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

น้องชายของนายฤกษ์ ณรงค์เดช
(ประธานคณะกรรมการบริษัท, กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

4. นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี



| | |
|---|--|
| วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก | 13 มีนาคม 2564 |
| ตำแหน่ง | <ul style="list-style-type: none"> - กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการตรวจสอบ |
| อายุ | 56 ปี |
| การศึกษา/การอบรม | จบการศึกษาจาก Business School, Institut Supérieur de Gestion, Paris (3 ปี) (รวมถึงหลักสูตรนานาชาติหนึ่งปีในสหรัฐอเมริกา ญี่ปุ่น จีน และเกาหลี) |
| ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น | - ไม่มี |
| ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ มี.ค. 2564 - ปัจจุบัน | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / บจ. อุตสาหกรรมไหมไทย (จิม ทอมป์สัน) (ผลิตและจัดจำหน่ายผ้าไหม) |
| ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง | - ไม่มี |
| จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | <ul style="list-style-type: none"> - ถือด้วยตนเอง: ไม่มี - ถือโดยคู่สมรส ผู้อยู่กินกันฉันท์สามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี - ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร | - ไม่มี |

5. นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี



| | |
|--|---|
| วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก | 16 มกราคม 2563 |
| ตำแหน่ง | <ul style="list-style-type: none">- กรรมการอิสระ- กรรมการตรวจสอบ |
| อายุ | 60 ปี |
| การศึกษา/การอบรม | <ul style="list-style-type: none">- รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)- Mini MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ รุ่น 39- Director Certificate Program (DCP) 70/2013- Role of the Chairman Program (RCP) รุ่น 31- Thailand Energy Academy (ประธานรุ่นที่ 3 สถาบันวิทยาการพลังงาน)- Capital Market Academy รุ่นที่ 20- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ. รุ่นที่ 58) |
| ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น | - ไม่มี |
| ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ | - ไม่มี |
| ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง | - ไม่มี |
| จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | <ul style="list-style-type: none">- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี- ถือโดยคู่สมรส ผู้อยู่กินกันฉันท์สามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร | - ไม่มี |

6. นายสเทพาน มิเชล



วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

9 กันยายน 2563

ตำแหน่ง

- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท*
- กรรมการบริหาร*
- กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร*
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการขยายธุรกิจต่างประเทศ (CIEO)

อายุ

47 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 31 ธันวาคม 2565

- ถือด้วยตนเอง: 489,800 หุ้น (ร้อยละ 0.00)
- ถือโดยคู่สมรส ผู้อยู่กินกันฉันท์สามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี
- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

* นายสเทพาน มิเชล ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป โดยปัจจุบันยังคงดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการขยายธุรกิจต่างประเทศ (CIEO)

7. นางสาวจรรยจิรา พนิตพล



วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

13 พฤษภาคม 2564

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท*
- กรรมการบริหาร*
- กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร*
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน
(ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน)*
- เลขาธิการบริษัท*

อายุ

47 ปี

การศึกษา/การอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงินและการจัดการ,
University of San Francisco School of Management
- บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยอีสต์แฮมป์ตัน
- 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 31 ธันวาคม 2565

- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี
- ถือโดยคู่สมรส ผู้อยู่กินกันฉันท์สามีภรรยา และ
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี
- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน
ก.ล.ต.: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

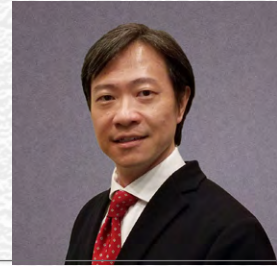
* นางสาวจรรยจิรา พนิตพล ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน และ เลขาธิการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม 2566 เป็นต้นไป

8. นายตัน ชวี เบ็ง เคลวิน



| | |
|---|--|
| วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก | 9 กันยายน 2563 |
| ตำแหน่ง | - กรรมการบริษัท |
| อายุ | 58 ปี |
| การศึกษา/การอบรม | - มหาวิทยาลัยแห่งชาติสิงคโปร์ - ปริญญาโทสาขางานบริหารธุรกิจ (การบัญชี) - มหาวิทยาลัยแห่งชาติสิงคโปร์ - ปริญญาตรีสาขางานบริหารธุรกิจ |
| ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น | - ไม่มี |
| ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ ก.ย. 2564 - ปัจจุบัน | Head of Sustainable Finance and Investments, ASEAN / ธนาคารเอชเอสบีซี (HSBC) สิงคโปร์ /สถาบันการเงิน |
| ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง | - ไม่มี |
| จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | - ถือด้วยตนเอง: ไม่มี - ถือโดยคู่สมรส ผู้อยู่กินกันฉันท์สามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี - ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร | - ไม่มี |

9. นายเตย์ เคียน เซ็ง จอห์น



| | |
|---|--|
| วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก | 9 กันยายน 2563 |
| ตำแหน่ง | - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร |
| อายุ | 50 ปี |
| การศึกษา/การอบรม | ปริญญาเกียรตินิยมมหาวิทยาลัย Nanyang Technological สาขาวิศวกรรมเครื่องกลและการผลิต |
| ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัทจดทะเบียนอื่น | - ไม่มี |
| ตำแหน่งปัจจุบันอื่นๆ 2562 - ปัจจุบัน | กรรมการ / Capella Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd. (สาธารณรัฐประชาชนจีน) (ธุรกิจบริหารจัดการโรงแรม) |
| 2558 - ปัจจุบัน | กรรมการ / Kwee & Partners Pte Ltd (สิงคโปร์) (ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์) |
| 2554 - ปัจจุบัน | กรรมการ / Mesa Investment Pte Ltd (สิงคโปร์) (ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์) |
| ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เกี่ยวข้อง | โปรดดูเอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย |
| จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | - ถือด้วยตนเอง: ไม่มี - ถือโดยคู่สมรส ผู้อยู่กินกันฉันท์สามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี - ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร | - ไม่มี |

10. นายอภิญา รัตนากพัฒน์



ตำแหน่ง

- กรรมการบริหาร*
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายกลยุทธ์ (CSO)*

อายุ

41 ปี

การศึกษา/การอบรม

- วิทยาลัยธุรกิจدارเดน มหาวิทยาลัยเวอร์จิเนีย
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมเครื่องกล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการทำงาน ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ม.ค. 2564 - 2565
ส.ค. 2561 - ส.ค. 2563

มิ.ย. 2560 - มิ.ย. 2561

ต.ค. 2556 - พ.ค. 2560

กรรมการบริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายกลยุทธ์
ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ /
บมจ. ไรมอน แลนด์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจระหว่างประเทศ / บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา
(พัฒนาและให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าขนาดใหญ่)
รองผู้อำนวยการฝ่ายการเงินองค์กร / บมจ. ไรมอน แลนด์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

* นายอภิญา รัตนากพัฒน์ ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายกลยุทธ์ ตั้งแต่วันที่ 3 พฤษภาคม 2565 เป็นต้นไป

11. นางสาวปลื้มจิตต์ ไชยา



ตำแหน่ง

- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร*
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาโครงการ (CPDO)

อายุ

51 ปี

การศึกษา/การอบรม

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

ประวัติการทำงาน ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ก.พ. 2566 - ปัจจุบัน
ก.ย. 2564 - ปัจจุบัน

ส.ค. 54 - ส.ค. 64

กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร,
กรรมการบริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาโครงการ /
บมจ. ไรมอน แลนด์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
รองประธานฝ่ายพัฒนาโครงการประเทศไทย /
บมจ. โมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย (ธุรกิจโรงแรม อาหารเครื่องดื่ม และ โลฟ/สโตร์)

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 มกราคม 2565

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

* นางสาวปลื้มจิตต์ ไชยา ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร ตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป

12. นางสาวมณีกาญจน์ วุฒิกุลเลิศ



ตำแหน่ง

- กรรมการบริหาร*
- กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร*
- รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน*
(ผู้ที่รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน)
- เลขาธิการบริษัท*
- ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน
- ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

อายุ

48 ปี

การศึกษา/การอบรม

- บัณฑิตมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการทำงาน ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2566 - ปัจจุบัน

รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน,
กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร, เลขาธิการบริษัท
กรรมการบริหาร

2565 - ปัจจุบัน

ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน

2559 - ปัจจุบัน

2556 - 2559

รองผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน /

บมจ. ไรมอน แลนด์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

2550 - 2556

ผู้จัดการอาวุโส / บมจ. โทริเซนไทย เอเยนซีส์ (ธุรกิจลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น)

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 7 มกราคม 2565

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

* นางสาวมณีกาญจน์ วุฒิกุลเลิศ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2565 ตำแหน่งรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน ตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2566 ตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร และเลขาธิการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป

13. นายกฤษฎ์ ลิขิตบรรณกร



| | |
|---|---|
| ตำแหน่ง | <ul style="list-style-type: none"> - กรรมการบริหาร* - ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ* |
| อายุ | 41 ปี |
| การศึกษา/การอบรม | <ul style="list-style-type: none"> - บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ - บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ - Certificate on International Business Management, Vienna University, Austria |
| ประวัติการทำงาน ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง | |
| 2565 – ปัจจุบัน | กรรมการบริหาร, ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ / บมจ. ไรมอน แลนด์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์) |
| 2563 – 2565 | ผู้จัดการทั่วไป / บจก. เอชเคแอล (ไทย แมเนจเม้นท์) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์) |
| 2560 – 2563 | ผู้จัดการอาวุโส / บจก. แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์) |
| 2558 – 2560 | ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ / บจก. เมเจอร์ ดีเวลล็อปเม้นท์ เอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์) |
| จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 7 มกราคม 2565 | <ul style="list-style-type: none"> - ถือด้วยตนเอง: ไม่มี - ถือโดยคู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันอันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี - ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร | - ไม่มี |

* นายกฤษฎ์ ลิขิตบรรณกร ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2565 และตำแหน่งกรรมการบริหาร ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป

14. นายธีรศักดิ์ ปัสสarı



ตำแหน่ง

- กรรมการบริหาร*
- ผู้อำนวยการฝ่ายบริการธุรกิจองค์กร*

อายุ

- 42 ปี

การศึกษา/การอบรม

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการทำงาน ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2565 - 2566

ผู้อำนวยการฝ่ายบริการธุรกิจองค์กร

2557 - 2565

กรรมการบริหาร, ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย /
บมจ. ไรมอน แลนด์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

2554 - 2557

ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย / บจก. บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท (ธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์)

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 7 มกราคม 2565

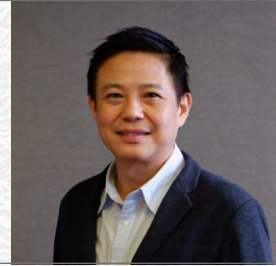
- ถือด้วยตนเอง: ไม่มี
- ถือโดยคู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันอันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี
- ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

* นายธีรศักดิ์ ปัสสarı สิ้นสุดการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2565 และได้ลาออกจากตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายบริการธุรกิจองค์กร ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2566 เป็นต้นไป

15. นายอริพงษ์ จิตต์แจ้ง



ตำแหน่ง

- กรรมการบริหาร*
- ผู้อำนวยการฝ่ายการกฎหมาย*

อายุ

48 ปี

การศึกษา/การอบรม

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

ประวัติการทำงาน ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2566 - ปัจจุบัน

กรรมการบริหาร

2565 - ปัจจุบัน

ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย / บมจ. โรมอน แลนด์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

2552 - 2565

ทนายความหุ้นส่วน / บจก. สำนักงานกฎหมายประมวลชัย (ให้บริการทางกฎหมาย)

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 7 มกราคม 2565

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

* นายอริพงษ์ จิตต์แจ้ง ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายการกฎหมาย ตั้งแต่วันที่ 15 ธันวาคม 2565 และตำแหน่งกรรมการบริหาร ตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป

16. นายฤกษ์ เกิดทิพย์



ตำแหน่ง

- กรรมการบริหาร*
- ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด*

อายุ

42 ปี

การศึกษา/การอบรม

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

ประวัติการทำงาน ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2566 - ปัจจุบัน
2565 - ปัจจุบัน
2564 - 2565

กรรมการบริหาร
ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด / บมจ. ไสมอน แลนด์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
Senior Director – Head of Marketing Division / บมจ. คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

2561 - 2564

Senior Vice-President, Head of Corporate Communications Department, Corporate Branding and Marketing Division / KRUNGSRI GROUP, a member of MUFG (สถาบันการเงิน)

2553 - 2561

Senior Brand Director / ONYX HOSPITALITY GROUP, a member of ItalThai group of companies (ธุรกิจโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ และสปา)

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 7 มกราคม 2565

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

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

17. นางสาวอิชญา ธีระวัฒน์



| | |
|---|---|
| ตำแหน่ง | - ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ* |
| อายุ | 46 ปี |
| การศึกษา/การอบรม | - Master of Arts (M.A), Kingston University, UK - สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยศิลปากร |
| ประวัติการทำงาน ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง | |
| 2565 - ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ / บมจ. ไรมอน แลนด์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์) |
| 2555 - 2565 | ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ / บมจ. ไมเนอร์ อินเตอร์ เนชั่นแนล (ธุรกิจโรงแรม อาหารเครื่องดื่ม และ โลฟ/สโตร์) |
| 2551 - 2554 | ผู้จัดการอาวุโส / บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์) |
| จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 7 มกราคม 2565 | - ถือด้วยตนเอง: ไม่มี - ถือโดยคู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันอันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี - ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร | - ไม่มี |

* นางสาวอิชญา ธีระวัฒน์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565 เป็นต้นไป

18. นางสาวปิยะนุช ชมพูนุก ณ ออยุธยา



| | |
|---|---|
| ตำแหน่ง | - ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล* |
| อายุ | 44 ปี |
| การศึกษา/การอบรม | - ปริญญาโท การจัดการทรัพยากรบุคคล มหาวิทยาลัยมหิดล - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ |
| ประวัติการทำงาน ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง | |
| 2565 - ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล / บมจ. โรมอน แลนด์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์) |
| 2558 - 2565 | ผู้อำนวยการกลุ่ม ฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล / Proud Group (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์) |
| 2556 - 2558 | ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล / VANA NAVA WATERPARK (กิจกรรมด้านสวนสนุกและริมน้ำ) |
| 2555 - 2556 | ผู้จัดการฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล / บจก. เอ็มสเปา อินเตอร์เนชั่นแนล (ศูนย์บริการเพื่อสุขภาพ) |
| จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 7 มกราคม 2565 | - ถือด้วยตนเอง: ไม่มี - ถือโดยคู่สมรส ผู้ที่อยู่กับด้วยกันอันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี - ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.: ไม่มี |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร | - ไม่มี |

* นางสาวปิยะนุช ชมพูนุก ณ ออยุธยา ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและ กิจการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

| รายชื่อ | RML | รายชื่อบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าในไทยและต่างประเทศ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-----|---|----|-----|----|----|-----|-----|----|-----|-----|-----|----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| | | TP | RD | RES | RU | RS | PYL | RSL | AS | RLE | SSP | R28 | RH | R19 | RDG | R24 | RSQ1 | KBH | KHH | R38 | R26 | RST | R548 |
| 1. นายทฤษฏี ณรงค์เดช (D) | / | | | | | | | | | | | | | | | | | | | / | / | / | / |
| 2. นางอรนุช อภิกคัคคีศรีกุล (D) | / | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี (D) | / | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. นายวิเชษฐ์ เทชมทองศรี (D) | / | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. นายกรณ ณรงค์เดช (D/E) | / | | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | | | | / | / | / | / |
| 6. นายสตีฟาน มิเชล (D/E) | / | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | / |
| 7. นายต้น ชวี เบ็ง เคลวิน (D) | / | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8. นายต๋ยม เคียน เซ็ง จอห์น (D) | / | | | | | | | | | | | | | | | / | | | | | | | |
| 9. นางสาวจรรยาจิรา พนิษฐา (D/E) | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / |
| 10. นางสาวปลื้มจิตต์ ไซยา (D/E) | | / | | | | / | | | | | | | | | | / | | / | / | | | | / |
| 11. นางสาวนันทิรา เกียรติสุสุนทร (D/E) | | / | | | / | | | / | / | | | / | | | | / | | / | / | | | | |
| 12. นายธีรศักดิ์ ปีสารี (D/E) (ลาออกจากทุกตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2566) | | | / | / | | | / | | | / | / | | / | / | / | | | | | | | | / |
| 13. นายทฤษฎี ลีตบสรณกร (D/E) | | | | | | | | | | | | | | | / | | / | / | | | | | |
| 14. นายรุยมหาโร นิธิบุระ (D) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | / | / | / | |
| 15. นายอาทิตย์โก โนกิ (D) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | / | / | / | |
| 16. นายโทโมฮิโกะ เอกุชิ (D) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | / |
| 17. นายมาซามิชิ โนโยะริ (D) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | / |
| 18. นายคัตซึโทชิ อาดาซุเอะ (D) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | / |
| 19. นายเคนตะ มาเอยามะ (D) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | / |

D = กรรมการ, E = ผู้บริหาร

RML = บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

TP = บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

RD = บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

RES = บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

RU = บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิทซ์ จำกัด

RS = บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิส จำกัด

PYL = บริษัท พญาไท แลนด์ จำกัด

RSL = บริษัท ไรมอน แลนด์ ซีลัม จำกัด

AS = บริษัท อสังหา เรียมตี้ จำกัด

RLE = บริษัท ไรมอน แลนด์ เอสเตท จำกัด

SSP = บริษัท สยามสปูน จำกัด

R28 = บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ตี้ เอก จำกัด

RH = บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด

R19 = บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด

RDG = บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีจิตอล จำกัด

R24 = บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ตี้ เอก จำกัด

RSQ1 = รอยัล แสควอร์ วัน พิกซ์ สิมทีด (สิงคโปร์)

KBH = บริษัท กมลยา เบย์ โฮลดิ้ง จำกัด

KHH = บริษัท กมลยา โฮลดิ้ง โฮลดิ้ง จำกัด

R38 = บริษัท ไรมอน แลนด์ เทอร์รี่เอก จำกัด

R26 = บริษัท ไรมอน แลนด์ ทาวน์ตี้ ซิก จำกัด

RST = บริษัท ไรมอน แลนด์ สภาร จำกัด

R548 = บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

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

รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินในปี 2565

| ทรัพย์สิน | วันที่ประเมินราคาทรัพย์สิน | ราคาประเมิน | ผู้ที่ทำหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน | ชื่อผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน/ผู้ประเมินหลัก | วัตถุประสงค์การประเมินราคาทรัพย์สิน |
|--|----------------------------|-----------------|-------------------------------------|---|-------------------------------------|
| ที่ดินว่างเปล่าจำนวน 13 แปลง ในจังหวัดภูเก็ต | 16 กรกฎาคม 2565 | 749,486,800 บาท | บริษัท ศศิกัดดี จำกัด | นายกิตกณ เกิดเกียรติจงจร | เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ |
| ที่ดินว่างเปล่าจำนวน 1 แปลง ในจังหวัดกรุงเทพมหานคร | 16 กรกฎาคม 2565 | 9,450,000 บาท | บริษัท ศศิกัดดี จำกัด | นายกิตกณ เกิดเกียรติจงจร | เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ |
| ที่ดินว่างเปล่าจำนวน 8 แปลง ในจังหวัดสมุทรปราการ | 16 กรกฎาคม 2565 | 11,865,000 บาท | บริษัท ศศิกัดดี จำกัด | นายกิตกณ เกิดเกียรติจงจร | เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ |
| ที่ดินว่างเปล่าจำนวน 2 แปลง ในจังหวัดนครราชสีมา | 16 กรกฎาคม 2565 | 97,003,000 บาท | บริษัท ศศิกัดดี จำกัด | นายกิตกณ เกิดเกียรติจงจร | เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ |
| ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 1 ยูนิตในอาคารชุด เดอะ ลอฟท์ สีลม | 22 สิงหาคม 2565 | 7,460,000 บาท | บริษัท ศศิกัดดี จำกัด | นายกิตกณ เกิดเกียรติจงจร | เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ |
| ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 6 ยูนิตในอาคารชุดเดอะ ริเวอร์ (รวมถึงห้องชุดโครงการเคลฟสันส์) | 16 กรกฎาคม 2565 | 787,125,660 บาท | บริษัท ศศิกัดดี จำกัด | นายกิตกณ เกิดเกียรติจงจร | เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ |
| ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 4 ยูนิตในอาคารชุดเดอะ ริเวอร์ (รวมถึงห้องชุดโครงการเคลฟสันส์) | 23 สิงหาคม 2565 | 521,820,840 บาท | บริษัท ศศิกัดดี จำกัด | นายกิตกณ เกิดเกียรติจงจร | เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ |
| ห้องชุดพาณิชย์กรรม จำนวน 1 ยูนิตในอาคารชุด 185 ราชดำริ | 2 พฤศจิกายน 2565 | 3,180,600 บาท | บริษัท ศศิกัดดี จำกัด | นายกิตกณ เกิดเกียรติจงจร | เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ |
| สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในบริเวณเขตคลองสาน จังหวัดกรุงเทพมหานคร | 28 ธันวาคม 2565 | 179,000,000 บาท | บริษัท ศศิกัดดี จำกัด | นายกิตกณ เกิดเกียรติจงจร | เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ |

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

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



นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

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



จรรยาบรรณธุรกิจ

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



นโยบายอื่น ๆ ที่สำคัญ สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทที่

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

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2565

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยคณะกรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิจำนวน 3 ท่าน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยมี นางอรนุช อภิกคัคคีศรีกุล เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี และ นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี เป็นกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ในการปฏิบัติหน้าที่ตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ

ในรอบปี 2565 ที่ผ่านมา ทางบริษัทฯ ได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งมีรายละเอียดของการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

| รายนาม | ตำแหน่ง | การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด |
|------------------------------------|----------------------|--|
| นางอรนุช อภิกคัคคีศรีกุล | ประธานกรรมการตรวจสอบ | 5 ครั้ง / 5 ครั้ง |
| นายวิเชษฐ์ เกษมทองศรี | กรรมการตรวจสอบ | 4 ครั้ง / 5 ครั้ง |
| นายแฟรงค์ ชาร์ลส์-องตวน แคนเซลโลนี | กรรมการตรวจสอบ | 3 ครั้ง / 5 ครั้ง |

การประชุมดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเรื่องต่างๆ โดยเชิญผู้เกี่ยวข้องร่วมนำเสนอข้อมูลเพื่อให้ความเห็นในบางหัวข้อเพื่อพิจารณาอย่างเหมาะสม ซึ่งได้แก่ ผู้ตรวจสอบภายใน, ผู้สอบบัญชี และฝ่ายบริหาร เพื่อร่วมนำเสนอข้อมูลและรับฟังข้อคิดเห็น, ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ สรุปลำดับสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมาดังต่อไปนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานข้อมูลที่สำคัญของรายงานทางการเงิน รายไตรมาสและประจำปี 2565 ของบริษัท ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยมีความเห็นว่า งบการเงินมีการเปิดเผยข้อมูลที่มีนัยสำคัญอย่างเพียงพอตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

2. การสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานผลการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทตามกระบวนการเป็นประจำทุกไตรมาส ร่วมกับฝ่ายตรวจสอบภายใน โดยมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีประสิทธิภาพเพียงพอ สามารถบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้

3. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทไม่มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมายอันอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะทางการเงินของบริษัทอย่างมีสาระสำคัญ

4. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2565

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ ความเป็นอิสระ ประสบการณ์ และผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีและมีมตินำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ความเห็นชอบ และนำเสนอของอนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เพื่อแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้แก่ นางสาวกรทอง เหลืองวิไล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7210 หรือ นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4301 หรือ นายนันทวัฒน์ สำราญพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7731 หรือ นายยงยุทธ เลิศสุรพิบูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6770 จากบริษัท ดีลรอยท์ กู๊ซ โรมิก สุ ไซยศ สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

5. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยพิจารณาและให้ความเห็นต่อรายการดังกล่าวที่เกิดขึ้นในปี 2565 พบว่า เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีความเหมาะสมผลและมีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องและครบถ้วน

6. การกำกับดูแลการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง พิจารณาผลการปฏิบัติงาน โยกย้าย และเลิกจ้างหัวหน้างานตรวจสอบภายใน รวมทั้งพิจารณาการถึง ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่และความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระ ความเพียงพอของอัตรากำลัง ตลอดจนให้อำนาจและในการปฏิบัติงานแก่หน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างครบถ้วน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินได้มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีนัยสำคัญอย่างเพียงพอตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน มีระบบการติดตามการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือ ข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างถูกต้อง ครบถ้วนเป็นไปตามข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด



(นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

