



รายงานประจำปี 2566 (แบบ 56-1 One Report)

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)



For a Better Living
แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
เพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น



สารบัญ

จุดเด่นทางการเงิน	05
รายงานจากประธานกรรมการ	06
รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน	08
รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	10
รายงานจากคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	13
ความสำเร็จของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ตามแนวทาง ESG	14

ส่วนที่ 1

ส่วนการประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

01 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	18
02 การบริหารจัดการความเสี่ยง	51
03 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	60
04 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	139
05 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	154

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

06 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	158
07 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ และอื่น ๆ	171
08 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการ กำกับดูแลกิจการ	179
09 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	189

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

10 รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	196
11 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	197
12 งบการเงิน	201
13 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม	211

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ และผู้บริหาร	300
---	-----

เอกสารแนบ 2

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง	308
--	-----

เอกสารแนบ 3

รายงานการเปลี่ยนแปลง การถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารในปี 2566	309
---	-----

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างาน ผู้ตรวจสอบภายใน	310
--	-----

เอกสารแนบ 5

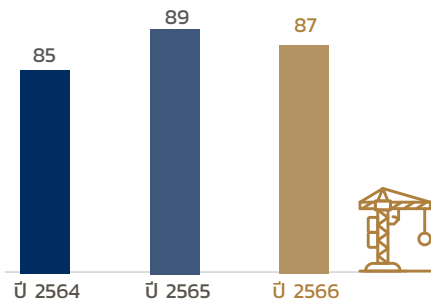
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	311
----------------------------------	-----





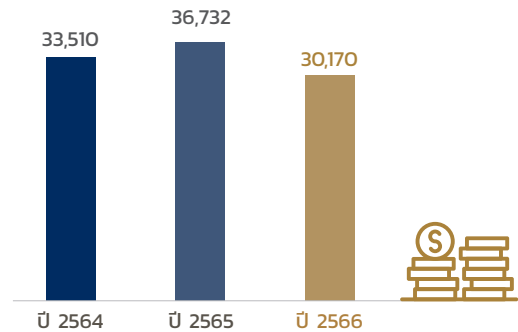
จุดเด่นทางการเงิน

จำนวนโครงการที่ดำเนินงานในระหว่างปี



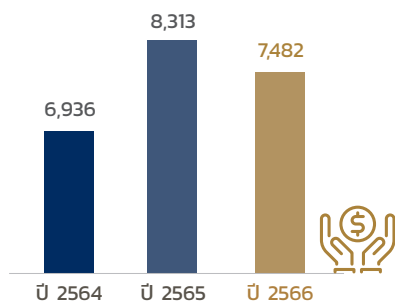
รายได้รวม

(หน่วย : ล้านบาท)



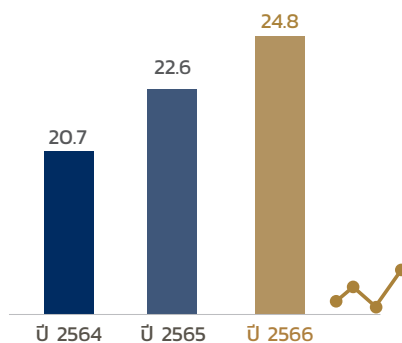
กำไรสุทธิ

(หน่วย : ล้านบาท)



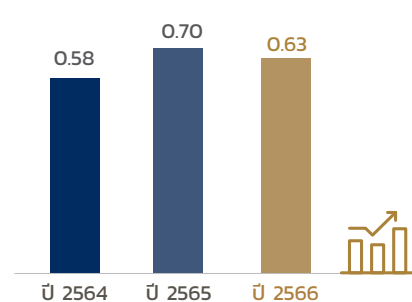
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม

(หน่วย : ร้อยละ)



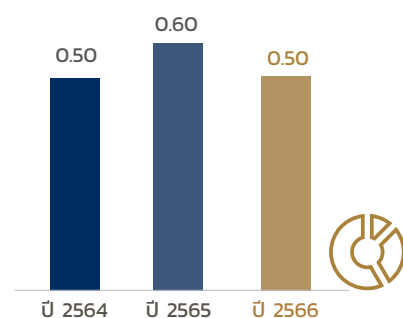
กำไรสุทธิต่อหุ้น

(หน่วย : บาท)



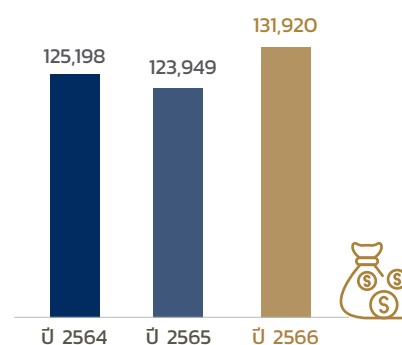
เงินปันผลต่อหุ้น

(หน่วย : บาท)



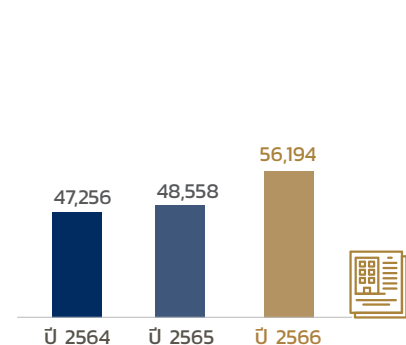
สินทรัพย์รวม

(หน่วย : ล้านบาท)



สินค้าคงเหลือ

(หน่วย : ล้านบาท)





รายงานจากประธานกรรมการ

สวัสดีครับท่านผู้ถือหุ้นทุกท่าน

แม้ว่าในปี 2566 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 จะลดระดับความรุนแรงลงไปอย่างมีนัยสำคัญ แต่เศรษฐกิจไทยยังคงได้รับแรงกดดันอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปีจากภาวะเศรษฐกิจโลก ความไม่แน่นอนจากสงครามการค้าและสถานการณ์ความขัดแย้งในประเทศต่าง ๆ ส่งผลให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจไทยจากการส่งออกที่ลดลง รวมถึงแรงกดดันจากอัตราดอกเบี้ยและหนี้ครัวเรือนที่สูงขึ้น อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจไทยยังคงมีการเติบโตในภาคบริการจากการฟื้นตัวจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 และการสนับสนุนของภาครัฐในการยกเว้นวีซ่าแก่นักท่องเที่ยวเฉพาะกลุ่ม ส่งผลให้มีจำนวนนักท่องเที่ยวเข้ามาในประเทศไทยกว่า 28 ล้านคน เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากปีก่อน ในส่วนของตลาดที่อยู่อาศัยปี 2566 พบว่าความต้องการซื้อสินค้าบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ชะลอตัวลงในทุกระดับราคาจากภาวะเศรษฐกิจและอุปทานที่มากขึ้น ขณะที่ความต้องการซื้อสินค้าคอนโดมิเนียมในบางทำเลและบางระดับราคา กลับมาแข็งแกร่งขึ้น

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้ยึดมั่นในคุณภาพสินค้าและบริการ พร้อมมุ่งมั่นส่งมอบความเป็นอยู่ที่ดี เพื่อสร้างแรงบันดาลใจในการใช้ชีวิตให้แก่ลูกค้าอย่างยาวนานกว่า 40 ปี โดยบริษัทได้พัฒนาโครงการใหม่ออกมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ในปี 2566 บริษัทได้เปิดโครงการใหม่ 17 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 43,460 ล้านบาท โดยเป็นสินค้าแนวราบ 16 โครงการ และสินค้าคอนโดมิเนียมมีน้ำ 1 โครงการ คือ โครงการวันเวลา ณ เจ้าพระยา ซึ่งโครงการคอนโดมิเนียมดังกล่าวได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี โดยมียอดขายสูงกว่าร้อยละ 35 ของมูลค่าโครงการทั้งหมด

จากโครงสร้างทางธุรกิจของบริษัทซึ่งประกอบด้วย 3 ธุรกิจหลัก ได้แก่ 1) ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย 2) ธุรกิจให้เช่าและบริการ และ 3) ธุรกิจจากการลงทุน ทำให้บริษัทสามารถปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของสถานะเศรษฐกิจและตลาด เพื่อให้ผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างสม่ำเสมอ และผู้ถือหุ้นเกิดความเชื่อมั่นในความมั่นคงของบริษัท

ปี 2566 ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ซึ่งมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม มียอดขายประมาณ 23,000 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 24 จากปีก่อน

และมียอดขายรับรู้รายได้จากการโอนที่อยู่อาศัย 18,966 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 38 จากปีก่อน ขณะที่ธุรกิจให้เช่าและบริการ ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจศูนย์การค้า โรงแรม และอะพาร์ตเมนต์ให้เช่า มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ 7,779 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 61 จากปีก่อน และบริษัทรับรู้รายได้จากส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทรวมอีก 3,300 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13 จากปีก่อน

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีเหตุการณ์อื่น ๆ ดังนี้

- ออกและเสนอขายหุ้นกู้ 3 ครั้ง คิดเป็นมูลค่ารวม 16,000 ล้านบาท ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 มูลค่า 2,800 ล้านบาท อายุ 2 ปี 4 เดือน 29 วัน อัตราส่วนลดร้อยละ 2.72 ต่อปี
ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2 มูลค่า 5,200 ล้านบาท อายุ 3 ปี 4 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.92 ต่อปี
ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 1 มูลค่า 1,300 ล้านบาท อายุ 2 ปี 6 เดือน 3 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.51 ต่อปี
ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 2 มูลค่า 5,800 ล้านบาท อายุ 3 ปี 3 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.63 ต่อปี
ครั้งที่ 3/2566 มูลค่า 900 ล้านบาท อายุ 2 ปี 10 วัน อัตราส่วนลดร้อยละ 3.34 ต่อปี
- จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรกของปี ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาทต่อหุ้น และอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 ให้จ่ายเงินปันผลงวด 6 เดือนหลังของปี 2566 ในอัตราหุ้นละ 0.30 บาทต่อหุ้น
- บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (LHMH) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ขายโรงแรม 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรม Grande Centre Point Pattaya และ Grande Centre Point Space Pattaya ให้กับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล (LHHOTEL) เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2566 เป็นมูลค่า 9,400 ล้านบาท มีกำไรก่อนภาษีประมาณ 5,000 ล้านบาท โดยในไตรมาส 4 ปี 2566 มีการรับรู้กำไรก่อนภาษีประมาณ 2,500 ล้านบาท และส่วนที่เหลือจะมีการทยอยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนในปี 2567-2575
- บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (LHMH) ได้เปิดดำเนินงานโครงการใหม่ 1 โครงการ ได้แก่ โรงแรม Grande Centre Point Surawong ในวันที่ 25 พฤศจิกายน 2566 มูลค่าเงินลงทุน 2,300 ล้านบาท และมีการลงทุนเพิ่มเติมในกองทรัสต์



เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล (LHHOTEL) มูลค่ารวม 1,952 ล้านบาท ในเดือนพฤศจิกายน 2566 ทำให้สัดส่วนการลงทุนในกองทรัสต์เพิ่มขึ้นจากเดิมที่ร้อยละ 14.73 เป็นร้อยละ 26.17

ปี 2566 บริษัทประกาศใช้นโยบายการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืนครอบคลุมทั้งมิติสิ่งแวดล้อม มิติสังคม มิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ รวมทั้งหมด 14 ฉบับ เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผลกระทบจากการดำเนินงานที่มีต่อธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างรู้คุณค่าและมีประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงมีความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม ควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าและผลประโยชน์ที่ดีของบริษัท ตอบสนองความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย โดยการปฏิบัติตามนโยบายในรอบปีที่ผ่านมา ในมิติต่าง ๆ ดังนี้

ด้านสิ่งแวดล้อม ในการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก บริษัทได้ขยายขอบเขตขององค์กรในการจัดทำรายงานข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกไปยังสำนักงานช่างและสำนักงานบริการ ซึ่งรายงานนี้ได้รับการทวนสอบและรับรองตามมาตรฐาน ISO 14064-1 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 และอยู่ระหว่างการดำเนินการยื่นพิจารณาเพื่อขอรับประกาศนียบัตรเครื่องหมายรับรองคาร์บอนฟุตพริ้นท์ จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) หรือ อบก. เป็นปีที่ 2 เช่นกัน สำหรับการบริหารจัดการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกนั้น มีการดำเนินการผ่านกิจกรรมต่าง ๆ เช่น การใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน การใช้พลังงานทดแทน การเปลี่ยนไปใช้รถยนต์ไฮบริดไฟฟ้า ในโครงการกิจกรรมเหล่านี้สามารถช่วยลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ 15.52 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ซึ่งนอกจากจะช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมแล้ว ยังช่วยให้บริษัทสามารถลดต้นทุนด้านพลังงานได้อีกด้วย

ด้านสังคม บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสร้างความ เป็นอยู่ที่ดีขึ้น รวมถึงยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกันภายใต้การเคารพในสิทธิมนุษยชน ในส่วน ของพนักงาน ปี 2566 ได้มีการจัดอบรมหลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับหัวหน้างานและระดับบริหาร เพื่อให้มีการกำกับดูแลการบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่เหมาะสมซึ่งจะนำไปสู่ความปลอดภัยของผู้ปฏิบัติงานทุกคนและผู้เกี่ยวข้องอื่น ๆ นอกจากนี้ บริษัทยังมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคมให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น เพื่อสร้างความสัมพันธ์และการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืนผ่าน กิจกรรมหรือโครงการ เช่น 1) โครงการ #THINK แบ่งปัน เป็นการ จำหน่ายกระเป๋าผ้าอเนกประสงค์ โดยบริษัทนำรายได้ทั้งหมด โดยไม่หักค่าใช้จ่าย บริจาคแก่ศิริราชมูลนิธิ กองทุนเพื่อผู้ป่วยยากไร้

ซึ่งโครงการนี้ดำเนินต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 2) โครงการเพื่อสนับสนุน การซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์ให้กับคลินิกการแพทย์แผนจีนหัวเฉียว 3) โครงการส่งเสริมและสนับสนุนการศึกษาของบุตร-ธิดาของ พนักงานระดับปฏิบัติการประจำปี

ด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ ปี 2566 บริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตและอยู่ระหว่างการดำเนินการจัดให้มีนโยบายและมาตรการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ในการนี้บริษัทยังได้มีการทบทวนกระบวนการ และช่องทางการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนเพื่อให้มีแบบแผนที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญในการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการดำเนินการของคู่ค้า ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินงานของบริษัท

ด้วยความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืนส่งผลให้บริษัทได้รับคัดเลือกและได้รับรางวัลในด้านต่าง ๆ ทั้งในระดับสากลและระดับประเทศ เช่น 1) ได้รับคัดเลือกให้รวมอยู่ใน FTSE4GOOD Emerging Markets Index และ FTSE4GOOD ASEAN 5 Index 2) ESG Score ระดับ BBB จาก MSCI 3) ESG Risk Score ระดับ Low Risk จาก Morningstar Sustainalytics 4) SET ESG Rating ระดับ A จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 5) ได้รับคัดเลือกให้อยู่ในกลุ่มหลักทรัพย์ ESG100 จากสถาบันไทยพัฒน์ และ 6) ได้รับผลประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการระดับ “ดีเลิศ” จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ท้ายนี้ ในนามของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน ลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ สถาบันการเงิน ตลอดจนชุมชน สังคม และหน่วยงานภาครัฐ ที่ได้ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทอย่างดียิ่งเสมอมา บริษัทจะยังคงมุ่งมั่นและทุ่มเทดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อสร้างความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นให้กับลูกค้าและสร้างคุณค่าให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ควบคู่ไปกับการสร้างการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนของธุรกิจต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

นายพร สุนทรจิตต์เจริญ

ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร



รายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้ปฏิบัติตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ตามที่กำหนดในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างครบถ้วนและมีประสิทธิภาพ โดยในปี 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทุกท่านได้ร่วมประชุมทุกครั้ง นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้เชิญฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยตามความเหมาะสม ทั้งนี้สามารถสรุปสาระสำคัญของการดำเนินงานที่ผ่านมาได้ดังนี้

1. ด้านการบริหารความเสี่ยง

- กำหนดและทบทวนกรอบการบริหารความเสี่ยงทั่วองค์กร (Enterprise Risk Management) ให้มีความเหมาะสม สอดคล้องไปกับแผนกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัทและสภาวะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง และในปี 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้เพิ่มความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันเป็นหนึ่งในความเสี่ยงหลักของธุรกิจ เพื่อให้คณะทำงานบริหารความเสี่ยงดำเนินการประเมินความเสี่ยงและจัดทำแผนบริหารความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นอย่างเหมาะสม
- ติดตามและทบทวนความเหมาะสมและเพียงพอของนโยบายกลยุทธ์ และแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ครอบคลุมทั้งความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ด้านปฏิบัติการ ด้านการเงิน และด้านข้อบังคับและกฎหมาย เพื่อให้มั่นใจว่า นโยบาย กลยุทธ์ และแนวปฏิบัติดังกล่าว มีความสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางธุรกิจของบริษัท และสามารถกำกับดูแลระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ (Risk Appetite)
- ให้ความคิดเห็น ข้อเสนอแนะและติดตามผลการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยจัดให้มีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารและคณะทำงานทุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะมีประสิทธิภาพ ภายใต้มาตรการควบคุมหรือบรรเทาความเสี่ยง (Mitigation Plan) ที่เป็นรูปธรรม และครอบคลุมความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite)

- ติดตามและทบทวนการประเมินปัจจัยความเสี่ยงตามสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลง อาทิ การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ซึ่งเป็นประเด็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risks) เพื่อให้บริษัทสามารถบริหารจัดการผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทัน่วงที
- สื่อสาร แลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างการบริหารจัดการความเสี่ยงและการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีการประชุมร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี ซึ่งกำหนดไว้ในแผนบริหารความเสี่ยงของบริษัท เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ตลอดจนข้อเสนอแนะที่สำคัญเพื่อนำไปสู่การพัฒนาด้านการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น สอดคล้องและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2. ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

- ติดตาม กำกับดูแลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร (Sustainable Development) โดยได้มีการกำหนดนโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน ครอบคลุมมิติทั้งด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคมและด้านการกำกับดูแลกิจการ (ESG: Environment, Social & Governance) เพื่อสร้างการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้สอดคล้องกับเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนระดับสากลหรือ UN Sustainable Development Goals: SDGs โดยในปี 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้ให้ความสำคัญในเรื่องการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศอันเกิดจากภาวะโลกร้อนและความหลากหลายทางชีวภาพ
- ติดตาม กำกับดูแล ให้แนวทางและข้อเสนอแนะแก่คณะทำงานด้านสิ่งแวดล้อม ในการจัดทำรายงานข้อมูลก๊าซเรือนกระจกขององค์กร ตามแนวทางรับรองมาตรฐานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (CFO) ขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) และมาตรฐานระดับสากล ISO 14064-1
- ให้ความเห็น ข้อเสนอแนะและส่งเสริมให้เกิดการบูรณาการระหว่างการทำงานอย่างรับผิดชอบต่อสังคมและแผนงานการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยมุ่งเน้นการลดการใช้ทรัพยากร เพิ่มการใช้พลังงานทดแทน ส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรมสินค้าและบริการ



- สนับสนุนให้มีการทบทวนประเด็นที่สำคัญด้านความยั่งยืน (Materiality) และปรับปรุงกระบวนการทำงาน แผนงานและตัวชี้วัด ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ทางธุรกิจ ความท้าทายใหม่ของโลก และความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะในการเข้ารับการจัดอันดับด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนจากองค์กรภายนอก ทั้งในประเทศและระดับสากล โดยในปี 2566 บริษัทผ่านการคัดเลือกและได้รับการประกาศผลการประเมินด้านความยั่งยืน ดังนี้ :
 - SET ESG Ratings ปี 2566 (เดิมชื่อ Thailand Sustainability Investment: THSI) - ระดับ A ซึ่งเป็นการเข้ารับการประเมินเป็นปีแรก
 - ได้รับคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทกลุ่มหลักทรัพย์ ESG100 จากสถาบันไทยพัฒน์
 - ได้รับคัดเลือกให้เป็นสมาชิกดัชนี FTSE4Good เป็นปีแรก
 - MSCI ESG Ratings - ระดับ BBB
 - ผลประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการ - ระดับ “ดีเลิศ”

จากการดำเนินงานดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีความมั่นใจว่า การบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท มีความต่อเนื่องและดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับหลักและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม

ขอแสดงความนับถือ

นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

3. รายงานการปฏิบัติหน้าที่ การประเมินผล และการพัฒนากิจกรรม

- รายงานการปฏิบัติหน้าที่ด้านการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร ประจำปี 2566 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ
- ทบทวนและปรับปรุงแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้การกำหนดขอบเขตของอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นไปอย่างเฉพาะเจาะจง ครบถ้วน และเป็นปัจจุบัน
- ติดตามดูแลให้มีการพัฒนากรรมการตามหลักการการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง โดยสนับสนุนให้กรรมการเข้าอบรมหลักสูตรต่าง ๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ
- จัดทำการประเมินตนเองประจำปีของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อนำผลการประเมินที่ได้ไปเป็นแนวทางในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ต่อไป และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท สำหรับปี 2566 ผลการประเมินโดยรวมอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”



รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการเงินและบัญชี กฎหมาย และการบริหารจัดการ ซึ่งทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และทุกท่านไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัท รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบปี 2566 มีดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ ¹	ประธานกรรมการตรวจสอบ	2 / 2
นางชฎานุช มีเพียร ²	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4 / 4
นายพิภพ วีระพงษ์	กรรมการตรวจสอบ	6 / 6
นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	กรรมการตรวจสอบ	6 / 6

¹ ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566

² ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2566 แทนประธานกรรมการตรวจสอบที่ลาออก

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยได้ใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวังรอบคอบ และความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินงานเป็นไปอย่างถูกต้อง โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียโดยรวมเป็นสำคัญ

ในปี 2566 ได้มีการจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง ซึ่งได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี ฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ และฝ่ายบริหาร โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการประชุมที่เป็นสาระสำคัญ รวมถึงข้อเสนอแนะต่าง ๆ ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบและพิจารณาเป็นประจำ ทั้งนี้สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและให้ความเห็นชอบต่องบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2566 ของบริษัท ที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยในการประชุมแต่ละครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานประเด็นที่สำคัญ อาทิ ความถูกต้องและครบถ้วนของรายงานทางการเงิน ความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลการเปลี่ยนแปลงนโยบายทางบัญชีที่สำคัญ ความถูกต้องของรายการประมาณการทางบัญชี รายงานผลคดีความที่สำคัญของบริษัท และเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ (Key Audit Matters) เป็นต้น เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินของบริษัท เป็นไปตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความเชื่อถือได้ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและทันเวลา

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินของบริษัทได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างครบถ้วน เพียงพอและทันเวลา

2. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในร่วมกับฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีประสิทธิภาพสามารถตรวจสอบสิ่งผิดปกติ ป้องกันและลดโอกาสการเกิดข้อผิดพลาดหรือความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท



คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบผลการตรวจสอบ ตามที่ฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบนำเสนอตลอดทั้งปี 2566 ซึ่งได้ให้ความเห็นและแนวทางการแก้ไข เพื่อให้ฝ่ายจัดการนำไปปรับปรุงแก้ไข นอกจากนี้ยังได้นำเสนอประเด็นข้อผิดพลาดที่ถูกตรวจพบเข้าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ฝ่ายบริหารรับทราบและหาแนวทางแก้ไขปัญหาร่วมกัน โดยในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบความบกพร่องด้านการควบคุมภายในอย่างเป็นสาระสำคัญซึ่งสอดคล้องกับความเห็นผู้สอบบัญชี

ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุง และพัฒนาระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยสรุปการดำเนินการที่สำคัญ ได้ดังนี้

- คณะกรรมการตรวจสอบส่งเสริมให้บริษัทปรับปรุงนโยบายและมาตรการด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งปรับปรุงช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสถึงพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสม (Whistleblower) เพื่อช่วยให้กระบวนการจัดการและรับเรื่องร้องเรียนมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
- คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญกับเรื่องการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยได้ให้ฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบสอบทานข้อมูลและรายงานผลการสอบทานอยู่อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งได้ร่วมหารือและให้ข้อเสนอแนะในการปรับปรุงระบบการจัดเก็บข้อมูลการให้ความยินยอมของลูกค้า เพื่อปรับปรุงระบบให้มีประสิทธิภาพ และสอดคล้องตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562

คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีกรรมการบริหาร และฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม เพื่อพิจารณาแผนการตรวจสอบประจำปี 2566 ประเมินระดับการให้ความร่วมมือและประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานของฝ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบบัญชี พิจารณาเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ (Key Audit Matters) รวมถึงการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกต ข้อเสนอแนะที่สำคัญ ทั้งนี้ ในปี 2566 ได้จัดประชุมขึ้นเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2566 ซึ่งผู้สอบบัญชีได้รายงานถึงความถูกต้องของข้อมูลที่ได้รับว่า มีความถูกต้อง ได้รับข้อมูลทันต่อเวลา และจากการสุ่มตรวจสอบระบบการควบคุมภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ

3. การสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และสร้างการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน โดยได้จัดการประชุมร่วมกันกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อพิจารณาและให้ความเห็น ต่อการปรับปรุงเกณฑ์

การวัดความเสี่ยง ตัวชี้วัดความเสี่ยง ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ รวมถึงการติดตามสถานะความเสี่ยง และการพิจารณาแผนการดำเนินงานเพื่อลดความเสี่ยง

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงตามแนวทาง COSO ทั้ง 5 ด้าน ได้แก่ สภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร และระบบการติดตามผล โดยผลการประเมิน พบว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการควบคุมภายในตามกรอบ COSO ครบทุกข้อ และเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า วิธีการหรือการปฏิบัติงานที่กำหนดไว้จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ในการปฏิบัติงาน ด้านการรายงาน และด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอกับสภาพการดำเนินธุรกิจ

4. การให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการพัฒนาระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยได้ยึดถือตามหลักมาตรฐานสากลทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 หรือ Corporate Governance Code for Listed Companies 2017 (CG Code) ทั้งนี้ ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้ส่งเสริมและผลักดันให้บริษัทยกระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง อาทิ การจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในรูปแบบ Hybrid Meeting (Physical และ E-AGM) การปรับโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท โดยการแต่งตั้งกรรมการบริษัทที่เป็นผู้หญิง จำนวน 1 คน การปรับจำนวนวันประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นจำนวน 6 ครั้งต่อปีขึ้นไป และการผลักดันให้บริษัทเข้าร่วมเป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) เป็นต้น

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทได้มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจ ในจริยธรรม และหลักบรรษัทภิบาลมาโดยตลอด ซึ่งส่งผลให้บริษัทได้รับการประเมินตามผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2566 ที่ทางสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นผู้ประเมินผล อยู่ในระดับ “ดีเลิศ (Excellent)” และได้รับผลการประเมินในโครงการประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ด้วยคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย



5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน และพัฒนาระบบมีความเป็นอิสระจากฝ่ายการจัดการ และกำหนดโครงสร้างบริษัทให้ฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบขึ้นตรง และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง รวมทั้งได้พิจารณาและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งได้จัดทำขึ้นบนฐานการประเมินความเสี่ยงของระบบงานที่สำคัญของบริษัท รวมถึงได้ให้ข้อเสนอแนะในการปฏิบัติงานแก่หน่วยงานตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบงานตรวจสอบภายในที่เพียงพอเหมาะสม โดยฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระ พร้อมทั้งสามารถให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจในการปรับปรุงระบบงานหรือการดำเนินงานของบริษัท

6. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท โดยมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน และพัฒนาระบบ รายงานให้ทราบถึงกฎระเบียบ ข้อบังคับ ข่าวดังกล่าวจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และให้สอบทานและติดตามคดีความที่สำคัญ ๆ ของบริษัท เป็นประจำทุกไตรมาส ทั้งนี้ ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบเหตุการณ์ใดที่บริษัทกระทำขัดต่อกฎหมาย หรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ จึงทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทไม่มีการปฏิบัติที่ไม่สอดคล้องกับกฎหมาย ที่จะส่งผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

7. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามประกาศและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในการทำรายการ หรือการดำเนินการใด ๆ ของบริษัท ที่เข้าข่ายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างครบถ้วน เพียงพอ ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทได้เปิดเผยรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างครบถ้วน รวมถึงแสดงความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบว่าธุรกรรมที่เป็นรายการเกี่ยวข้องทั้งหมดเป็นรายการทางการค้าอันเป็นธุรกิจปกติทั่วไป เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก

8. การคัดเลือกผู้สอบบัญชี และการพิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี และคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา ความสำเร็จ ความสามารถ ความเป็นอิสระ รวมถึงคำตอบแทนที่เหมาะสม โดยในปี 2566 ได้นำเสนอผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงานอัยย จักัด ให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท และได้รับการอนุมัติแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

9. การจัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการประเมินตนเอง เพื่อสอบทานความสมบูรณ์ ความครบถ้วนตามขอบเขตที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ รวมถึงเพื่อนำผลการประเมินที่ได้ไปเป็นแนวทางในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ต่อไป ทั้งนี้ ในปี 2566 ได้ทำการประเมินตนเองในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2566 โดยผลการประเมินอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

คณะกรรมการตรวจสอบได้ใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวังอย่างเพียงพอ เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน โดยมีความเห็นร่วมกันว่า บริษัทมีการตระหนักถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นสำคัญ และสามารถปฏิบัติงานได้ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่วางไว้ และขอเรียนว่า คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องอย่างเป็นสาระสำคัญ

ขอแสดงความนับถือ

นางชฎานุช มีเพียร
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



รายงานจากคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

เรียนท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกระบวนการและหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด เพื่อเสนอเข้ารับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท รวมถึงพิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามที่กฎหมายกำหนด

โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนชุดปัจจุบัน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน ได้แก่

1. นายพิภพ วีระพงษ์ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายวิทย์ ดันติวรวงศ์ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ในรอบปี 2566 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนอย่างครบถ้วน โดยมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง เพื่อพิจารณาวาระสำคัญต่าง ๆ และรายงานผลการประชุม พร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา ดังนี้

1. พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์การปฏิบัติเกี่ยวกับอายุของผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ รวมถึงเพิ่มเติมหลักเกณฑ์ดังกล่าวในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท

2. พิจารณาจัดสรรโบนัสสำหรับผลการดำเนินงานปี 2565 ให้แก่กรรมการ
3. พิจารณาจัดสรรค่าตอบแทนรายเดือน และค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่าง ๆ ประจำปี 2566
4. พิจารณากำหนดวงเงินค่าตอบแทน ประจำปี 2566 ให้แก่กรรมการ
5. พิจารณาสรรหากรรมการใหม่แทนกรรมการที่ครบวาระ
6. พิจารณาสรรหากรรมการใหม่แทนกรรมการที่ลาออก
7. พิจารณาต่ออายุเกษียณให้ประธานกรรมการบริหาร เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติ
8. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนและจ่ายโบนัส ให้แก่ประธานกรรมการบริหารเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
9. พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแบบรายคณะ ประจำปี 2566 ผลการประเมินโดยรวมอยู่ในระดับ ดีเยี่ยม

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปอย่างถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ

ขอแสดงความนับถือ

นายพิภพ วีระพงษ์
ประธานคณะกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน



ความสำเร็จของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ตามแนวทาง ESG

ระดับ
สากล

FTSE4Good

บริษัทได้รับการคัดเลือกให้อยู่ในดัชนี FTSE4Good Index Series ซึ่งเป็นดัชนีด้านความยั่งยืนที่ประเมินศักยภาพในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล โดย FTSE Russell ประเทศอังกฤษ

MSCI
ESG RATINGS

CCC B BB BBB A AA AAA

บริษัทได้รับการจัดอันดับ MSCI ESG Ratings ระดับ BBB ในกลุ่มธุรกิจ Real Estate Development & Diversified Activities จากการประเมินของ MSCI



บริษัทได้รับการจัดอันดับ ESG Risk Rating ระดับ Low Risk จากการประเมินของ Morningstar Sustainalytics

ระดับ
ประเทศSET
ESG Ratings 2023

บริษัทได้รับการคัดเลือกให้อยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน หรือ SET ESG Ratings ประจำปี 2566 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ESG100
Environmental • Social • Governance 2023

บริษัทได้รับการคัดเลือกให้เป็น 1 ใน 100 บริษัทจดทะเบียนที่มีการดำเนินงานโดดเด่นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG 100) โดยสถาบันไทยพัฒน์



บริษัทได้รับการประกาศผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ประจำปี 2566 อยู่ในระดับดีเลิศ (5 ดาว) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

BCI Asia Top 10
Developers Award 2023

บริษัทได้รับรางวัล BCI Asia Top 10 Developers Award 2023 อย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 จากโครงการแนวราบ 2 โครงการ โดยบริษัท บีซีไอ เอเชีย คอนสตรัคชั่น อินฟอร์เมชั่น จำกัด โดยเป็นรางวัลอันทรงเกียรติที่มอบให้กับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีอิทธิพลต่อการพัฒนาอุตสาหกรรม การก่อสร้าง และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

Credence Award in
Real Estate 2023

บริษัทได้รับรางวัล Credence Award in Real Estate 2023 แบรนดส์ผู้กำหนดบรรทัดฐานคุณภาพ และสร้างฝันของลูกค้าได้เป็นจริงสูงสุด จาก Terra BKK ในงาน TERRA HINT: BRAND SERIES 2023 ONE WORLD





ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	18
การบริหารจัดการความเสี่ยง	51
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	60
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	139
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	154



1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

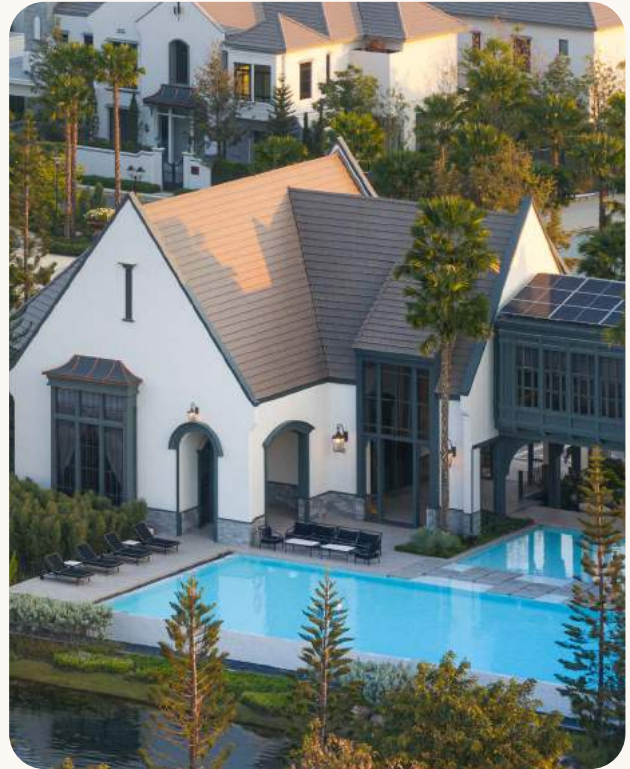
1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1.1 วิสัยทัศน์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

วิสัยทัศน์ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) คือ เป็นบริษัทชั้นนำของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย มุ่งดำเนินธุรกิจเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นให้กับผู้ซื้อบ้านและผู้เกี่ยวข้องทุกส่วน ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยบริษัทให้ความสำคัญทั้งกระบวนการตั้งแต่เริ่มต้นจนถึงส่งมอบโครงการและบ้านคุณภาพแก่ผู้บริโภค ทั้งการวิจัย การพัฒนา นวัตกรรม เทคโนโลยี การก่อสร้าง การออกแบบ ตลอดจนการคัดเลือกวัสดุ และการบริการ เพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอได้อย่างดีและลงตัว เพื่อให้ผู้บริโภคมีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น รวมถึงให้ความสำคัญต่อสังคม คู่ค้า ผู้ถือหุ้น พนักงานภายในองค์กร และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกส่วนให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ของบริษัทดังกล่าว

บริษัทมีเป้าหมายที่จะคงความเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภท บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัยที่มีคุณภาพ เพื่อจำหน่ายให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามระดับความต้องการของลูกค้าในแต่ละระดับราคาที่แตกต่างกันไป โดยเน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และโครงการตามจังหวัดใหญ่ ๆ ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย นครราชสีมา ขอนแก่น มหาสารคาม อุดรธานี ประจวบคีรีขันธ์ อยุธยา และภูเก็ต บริษัทได้นำกลยุทธ์บ้านเสร็จก่อนขายมาใช้ในปี 2543 ซึ่งได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างดี

เพื่อให้ผลการดำเนินงานของบริษัทต้องพึ่งพิงธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แต่เพียงอย่างเดียว บริษัทจึงมีการขยายไปในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า โรงแรม และศูนย์การค้า รวมถึงมีการลงทุนในบริษัทร่วม ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลักของบริษัท ผลประกอบการที่เกิดขึ้นจากทั้ง 2 ส่วนธุรกิจนี้ จะเป็นอีกกลไกที่ช่วยสนับสนุนผลการดำเนินงานของบริษัทให้มีเสถียรภาพ



บริษัทดำเนินธุรกิจให้เช่าและบริการทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ โดยธุรกิจในประเทศไทยเป็นอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม ภายใต้แบรนด์ Grande Centre Point และศูนย์การค้า ภายใต้แบรนด์ Terminal 21 และธุรกิจในประเทศสหรัฐอเมริกา นอกจากนี้ในแต่ละปี บริษัทจะมีการพิจารณาจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เหล่านั้น ซึ่งเป็นอีกหนึ่งกลยุทธ์ที่จะสร้างผลกำไรให้กับบริษัทและผู้ถือหุ้น



บริษัทมีการลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 6 บริษัท ประกอบด้วย



นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายแบ่งการทำงานของบริษัทในกลุ่มอย่างชัดเจน ดังนี้

- (1) บริษัทและบริษัทย่อยรวม จำนวน 10 บริษัท และบริษัทร่วมจำนวน 3 บริษัท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจศูนย์การค้า และธุรกิจโรงแรม
- (2) บริษัทร่วมจำนวน 2 บริษัท ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น ธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้าง และธุรกิจค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง
- (3) บริษัทร่วมจำนวน 1 บริษัท ประกอบธุรกิจเป็นบริษัทโฮลดิ้งที่มีบริษัทย่อยทำธุรกิจธนาคารพาณิชย์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน บริษัทหลักทรัพย์ และที่ปรึกษา

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท เช่น ธุรกิจค้าปลีกสินค้าเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้าง ธนาคารพาณิชย์ที่มีนโยบายให้สินเชื่อแก่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยรายย่อยทั่วไป เป็นต้น รวมทั้งหากมีธุรกิจใดที่น่าสนใจและมีผลตอบแทนดี บริษัทก็อาจพิจารณาเข้าไปลงทุน โดยการเข้าไปลงทุนดังกล่าวต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อย

และบริษัทร่วมตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปในทิศทางที่ถูกต้องเหมาะสม และสร้างผลกำไรให้กับบริษัท

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2526 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 5 ล้านบาท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เมื่อเริ่มก่อตั้งประกอบด้วย นายอนันต์ อัศวโภคิน และนางสาวเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ บริษัทได้เข้าเป็นบริษัทมหาชนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2532 และเปลี่ยนฐานะเป็นบริษัทจดทะเบียนเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2534

บริษัทประสบปัญหาทางการเงินในช่วงปี 2541-2542 อันเป็นผลจากวิกฤตเศรษฐกิจ และการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนเป็นแบบลอยตัว บริษัทได้ทำการปรับโครงสร้างหนี้แล้วเสร็จในปี 2542 โดยมีการเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นเดิมและผู้ถือหุ้นรายใหม่ในขณะนั้น คือ Government of Singapore Investment Corporation (GIC) ทั้งนี้ GIC ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท นับตั้งแต่ปี 2564 เป็นต้นมา

ในระหว่างปี 2561 จนถึงวันที่ 26 สิงหาคม 2566 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อครั้งล่าสุด บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในส่วนเกี่ยวกับโครงสร้างการถือหุ้น และการเพิ่มทุน ดังนี้



ผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)					
	ส.ค. 2561	ส.ค. 2562	ส.ค. 2563	ส.ค. 2564	ส.ค. 2565	ส.ค. 2566
1. กลุ่มนายอนันต์ อัสวโกคิน						
1.1 นายอนันต์ อัสวโกคิน	23.93	23.93	23.93	23.93	23.93	23.93
1.2 บริษัท เมย์แลนด์ จำกัด *	5.67	5.67	5.67	5.67	5.67	5.67
1.3 นางสาวเพียงใจ หาญพาณิชย์ **	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13
รวมกลุ่มนายอนันต์ อัสวโกคิน	30.73	30.73	30.73	30.73	30.73	30.73
2. GIC Private Limited	8.01	8.01	1.27	-	-	-
3. อื่น ๆ	61.26	61.26	68.00	69.27	69.27	69.27
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	11,949.7	11,949.7	11,949.7	11,949.7	11,949.7	11,949.7

หมายเหตุ : * บริษัทที่ถือหุ้นโดยนายอาชนัน อัสวโกคิน บุตรนายอนันต์ อัสวโกคิน และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ในสัดส่วนร้อยละ 100

** มารดาของนายอนันต์ อัสวโกคิน

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้

การใช้เงินจากการเสนอขายหุ้นกู้สกุลเงินบาท (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย) เป็นไปตามวัตถุประสงค์ คือ เป็นการชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนด และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน

1.1.4 ข้อมูลที่บริษัทได้ให้ไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล

-ไม่มี-

1.1.5 ข้อมูลทั่วไป

- ชื่อบริษัท : บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
: Land and Houses Public Company Limited
- ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 37-38 ถนนสาทร แขวงทุ่งมหาเมฆ
เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
- เลขทะเบียนบริษัท : 0107535000249
- โทรศัพท์ : 662 343 8900
- โทรสาร : 662 230 8133
- เว็บไซต์ : www.lh.co.th
- จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ : ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 หุ้นสามัญ 11,949,713,176 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท



1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

ผลิตภัณฑ์	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	LH, LHNE, LA, LM, SN	-, 100, 100, 55, 100						
รายได้บ้านเดี่ยว			24,141	72.1	23,675	64.5	16,703	55.4
รายได้ทาวน์เฮ้าส์			3,459	10.3	2,971	8.1	1,225	4.1
รายได้คอนโดมิเนียม			2,661	7.9	4,105	11.2	1,038	3.4
รายได้ที่ดินเปล่า			200	0.6	-	0.0	-	-
รวมรายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์			30,461	90.9	30,751	83.7	18,966	62.9
2. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	LHP, LHMH, LH USA	60, 100, 100	1,809	5.4	4,845	13.2	7,779	25.8
3. กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า	LH USA, LHMH	100, 100	-	0.0	-	0.0	2,501	8.3
4. รายได้อื่น			1,240	3.7	1,136	3.1	925	3.1
5. รวมรายได้ 1-4			33,510	100.0	36,732	100.0	30,171	100.0
6. ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม			2,333	7.0	2,911	7.9	3,300	10.9
รายได้ทั้งสิ้น 5+6			35,843	107.0	39,643	107.9	33,471	110.9

หมายเหตุ : LH = บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
 SN = บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้
 LHMH = บจ. แอล เอช มอลส์ แอนด์ โฮเทล

LHNE = บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์
 LM = บจ. แอล. เอช. เมืองใหม่
 LH USA = Land and Houses U.S.A. Inc.

LA = บจ. แอล เอช แอสเซท
 LHP = บจ. แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้



1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยบริษัทและบริษัทย่อยเน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และโครงการในจังหวัดใหญ่ ๆ ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย ขอนแก่น นครราชสีมา ภูเก็ต อุตรดิตถ์ มหาสารคาม และอยุธยา



โครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนาเพื่อขายแก่ลูกค้าจะเป็นลักษณะการสร้างก่อนขาย ซึ่งประกอบด้วยโครงการประเภทบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ โดยบริษัทจะทำการสร้างบ้านให้เสร็จก่อนขายให้กับลูกค้า เมื่อลูกค้าสนใจซื้อบ้านจะชำระเงินจองและเงินทำสัญญาจำนวนหนึ่ง หลังจากนั้นเมื่อลูกค้าชำระเงินค่าบ้านส่วนที่เหลือให้กับบริษัท บริษัทจึงจะทำการโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินให้แก่ลูกค้า ซึ่งสามารถที่จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ทันที หรือโอนกรรมสิทธิ์ได้ภายใน 7 วัน หากลูกค้ายื่นขอเงินกู้ธนาคาร สำหรับที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งต้องใช้เวลาการก่อสร้างที่ยาวนาน บริษัทได้ดำเนินการให้ลูกค้าวางเงินจองและชำระเงินดาวน์เป็นงวด ๆ ประมาณร้อยละ 10-25 ส่วนที่เหลือจะไปชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์เมื่อคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ

บริษัทเป็นผู้นำในการดำเนินกลยุทธ์บ้านสร้างเสร็จก่อนขายมาตั้งแต่ปี 2543 ซึ่งได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างดี และยังคงดำเนินการมาจนถึงปัจจุบัน กลยุทธ์นี้ได้ช่วยให้การดำเนินงานของบริษัทในด้านต่าง ๆ มีความถูกต้องยิ่งขึ้น ที่สำคัญคือ การได้ประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด (economy of scale) ซึ่งทำให้ต้นทุนการผลิตลดลง การสร้างบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย ทำให้ทราบถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นอย่างชัดเจน และสามารถที่จะควบคุมคุณภาพงานได้อย่างดี ก่อให้เกิดความมั่นใจแก่ลูกค้าว่าจะได้รับมอบบ้านที่สร้างเสร็จตลอดจนสภาพโครงการที่สมบูรณ์ ลูกค้าได้เลือก ได้เห็นความสมบูรณ์ ของความพร้อมในการอยู่อาศัย ความปลอดภัย และสภาพสังคม สำหรับการดำเนินงานก่อสร้างคอนโดมิเนียม บริษัทดำเนินการก่อสร้างทันทีเมื่อเปิดจอง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการก่อสร้าง สามารถส่งมอบให้ลูกค้าได้ตรงเวลา



โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันและยังมิยอดรอโอน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)

ลำดับ ที่	ปีที่เริ่ม โครงการ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะ โครงการ	จำนวน หน่วย (หลัง/ ยูนิต)	ขนาด ที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย/ ให้เช่า (ไร่/ตรม.)	มูลค่า เงินลงทุน ใน โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าในการ ก่อสร้าง		มูลค่าขาย ทั้ง โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย) ที่ขาย แล้ว	จำนวน (หน่วย) ที่ขาย แล้ว
									เงินที่ลงทุน ไปแล้ว (ล้านบาท)	ร้อยละ ของงาน ที่เสร็จ			
บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์													
1	2547	074-CHAIAPRUEK เชียงใหม่	ถ.เชียงใหม่-แม่โจ้ กม.4.5 หนองจ่อม เชียงใหม่	DH	321	65	64	330	327	99	522	302	302
2	2547	107-CHONLADA เชียงใหม่	ม.4 ถ.เชียงใหม่-แม่โจ้ ต.หนองหาร อ.สันทราย เชียงใหม่	DH	327	109	70	741	723	98	1,122	317	317
3	2548	140-siwalae คลองชลฯ-เชียงใหม่	ถ.คันคลองชลประทาน ม.2 ต.แม่เหิระ อ.เมือง จ.เชียงใหม่	DH	294	82	55	710	697	98	1,163	291	291
4	2556	188-Villaggio บางนา	ถ.บางนา-ตราด ABAC ต.บางป่อ อ.บางป่อ จ.สมุทรปราการ	DH, TH	1016	153	82	2,156	2,014	93	3,126	998	998
5	2559	203-NANTAWAN ซีรีนเลด เชียงใหม่	ถ.วงแหวนสมโภชน์ 700 ปี ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่	DH	98	69	32	1,439	1,140	79	2,008	38	38
6	2554	229-siwalae สันกำแพง-เชียงใหม่	ถ.เชียงใหม่-สันกำแพง ม.3 ต.สันกลาง อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่	DH	309	86	55	944	861	91	1,863	263	262
7	2555	243-siwalae ถ.มิตรภาพ-นครราชสีมา	ถ.มิตรภาพ ต.โคกกรวด อ.เมือง จ.นครราชสีมา	DH	379	97	63	1,152	1,139	99	2,206	376	375
8	2557	246-siwalae ถ.มะลิวัลย์-ขอนแก่น	ถ.มะลิวัลย์ ต.บ้านทุ่ม อ.เมือง จ.ขอนแก่น	DH	305	97	63	1,236	965	78	1,744	262	261
9	2561	249-Villaggio รังสิต คลอง 2	ถ.เลียบคลองสอง ต.คลองสอง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	DH,SEMI-DH	483	87	55	1,534	1,213	79	2,143	473	473
10	2559	253-NANTAWAN อุดรธานี	ถ.ทางหลวงสายเอเชีย 12 ต.หมากแข้ง อ.เมืองอุดรธานี จ.อุดรธานี	DH	82	38	23	707	647	92	1,015	53	53
11	2556	254-siwalae อุดรธานี	ถ.มิตรภาพ ต.กุดสระ อ.เมือง จ.อุดรธานี	DH	316	82	50	1,121	1,120	100	1,750	280	278
12	2556	258-NORTH CONDO 3 SERENE LAKE-CHIANGMAI	51 ถ.วงแหวนสมโภชเชียงใหม่ 700 ปี ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่	CD	69	2	2,664	110	105	95	169	68	68
13	2556	260- NORTH CONDO 5 SERENE LAKE-CHIANGMAI	53 ถ.วงแหวนสมโภชเชียงใหม่ 700 ปี ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่	CD	69	2	2,664	120	107	89	173	58	57
14	2560	261- NORTH CONDO 6 SERENE LAKE-CHIANGMAI	54 ถ.วงแหวนสมโภชเชียงใหม่ 700 ปี ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่	CD	69	2	2,664	121	116	96	186	45	45
15	2557	266-siwalae ศรีเชียงใหม่	209/11 ม.3 ต.รอบเวียง อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่	DH	216	57	37	741	732	99	952	145	144
16	2565	272-MANTANA มอเดอร์เวย์ โคราช	ถ.เลียบเมืองนครราชสีมา ต.หนองกระทุ่ม อ.เมืองนครราชสีมา จ.นครราชสีมา	DH	352	100	63	1,782	829	47	2,652	53	49
17	2558	286-siwalae มหาสารคาม	ถ.มหาสารคาม-โกสุมพิสัย 208 ต.ท่าสองคอน อ.เมืองมหาสารคาม จ.มหาสารคาม	DH	323	85	54	1,273	1,090	86	1,610	269	268



ลำดับ ที่	ปีที่เริ่ม โครงการ	ชื่อโครงการ	ลักษณะ โครงการ	จำนวน หน่วย (หลัง/ ยุ닛)	ขนาด ที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย/ ให้เช่า (ไร่/ตรม.)	มูลค่า เงินลงทุน ใน โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าในการ ก่อสร้าง		มูลค่าขาย ทั้ง โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย) ที่ขาย แล้ว	จำนวน (หน่วย) ก่อน แล้ว
								เงินที่ลงทุน ไปแล้ว (ล้านบาท)	ร้อยละ ของงาน ที่เสร็จ			
18	2561	292-Villaggio เพชรเกษม-สาย 4	อ.พุทธศาศตร 2 ต.สวนหลวง อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร	405	48	28	875	799	91	1,321	396	396
19	2562	304-MANTANA 2 ซิรินเลค เชียงใหม่	อ.วงแหวนสามโขด เชียงใหม่ 700 ปี ด.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่	78	47	22	786	720	92	1,443	73	70
20	2559	318-THE BANGKOK ทองหล่อ	อ.สุขุมวิท 5 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กทม.	148	2	11,893	2,447	2,447	100	3,560	75	75
21	2562	323-indy WESTGATE	อ.เลียบคลองบางไผ่ ต.บางรักพัฒนา อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	353	36	22	830	759	92	1,169	244	244
22	2563	329-siwalee ศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	6 แยก 2 แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กทม.	260	70	41	1,287	1,142	89	1,800	239	237
23	2563	337-anya WESTGATE	ต.บางรักพัฒนา อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	164	32	18	683	625	92	979	75	75
24	2561	338-Villaggio สันทราย-เชียงใหม่	289 ม.3 ต.สันนาเม้ง อ.สันทราย จ.เชียงใหม่	246	32	20	567	514	91	810	137	136
25	2565	341-Villaggio 2 อยุธยา	63 ม.7 ต.บ้านกรวด อ.บางปะอิน จ.พระนครศรีอยุธยา	332	56	34	987	749	76	1,447	40	38
26	2563	344-MANTANA สันทราย-เชียงใหม่	242 ม.5 อ.เชียงใหม่-ดอยสะเก็ด ต.สันนาเม้ง อ.สันทราย จ.เชียงใหม่	122	41	26	839	577	69	1,255	38	38
27	2561	345-THE ROOM สุขุมวิท 38	ช.สุขุมวิท 38 อ.สุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กทม.	229	2	14,436	2,197	2,197	100	3,157	40	40
28	2561	346-indy 2 ศรีนครินทร์	อ.ศรีนครินทร์ ต.บางเมือง อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ	445	46	27	1,043	921	88	1,471	442	442
29	2561	347-THE ROOM พญาไท	567 อ.ศรีอยุธยา แขวงพญาไท เขตราชเทวี กทม.	437	3	20,078	2,362	2,362	100	3,534	248	241
30	2564	349-Villaggio 2 ศรีนครินทร์-บางนา	อ.บ้านศรีนครินทร์ ต.บางแก้ว อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	399	69	39	1,355	1,223	90	1,926	335	330
31	2566	351-Villaggio 3 ศรีนครินทร์-บางนา	อ.เลียบคลองหลวงแฟง ต.บางแก้ว อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	313	66	37	1,359	625	46	1,974	61	48
32	2565	354-Villaggio บางใหญ่	อ.คลองถนน ต.บ้านใหม่ อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	453	92	51	1,516	1,071	71	2,140	134	133
33	2566	355-CHAYAPRUEK เพชรเกษม 69	อ.เลียบคลองภาษีเจริญฝั่งใต้ แขวงหนองแขม เขตหนองแขม กทม.	220	94	58	1,813	874	48	2,732	17	17
34	2561	357-THE KEY MRT เพชรเกษม 48	234 อ.เพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กทม.	639	4	20,115	1,541	1,541	100	2,226	427	427
35	2565	362-MANTANA 2 มอเตอร์เวย์-กรุงเทพมหานครใต้ใหม่	อ.พัฒนาชนบท 4 แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง กทม.	128	32	20	774	742	96	1,086	87	86
36	2566	363-วันเวลา ณ เจ้าพระยา	อ.สามเสน แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต กทม.	1,593	17	92,688	9,081	2,399	26	13,639	373	-
37	2566	368-MANTANA 100+ กาญจนาวา-บางบอน 5	อ.บางบอน 5 แขวงหนองแขม เขตหนองแขม กทม.	200	98	61	2,266	1,302	57	3,351	17	16
38	2564	372-MANTANA ราชพฤกษ์-นครินทร์	อ.ดลิ่งชัน-สุพรรณบุรี ต.บางเลน อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	346	99	61	2,749	2,079	76	4,071	122	122



ลำดับ ที่	ปีที่เริ่ม โครงการ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะ โครงการ	จำนวน หน่วย ช่วยเหลือ/ ผู้รับ ทุน	ขนาด ที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย/ ให้เช่า (ไร่/ตรม.)	มูลค่า เงินลงทุน ใน โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าในการ ก่อสร้าง		มูลค่าขาย ถึง โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย) ที่ขาย แล้ว	จำนวน (หน่วย) ที่อยู่ แล้ว
									เงินที่ลงทุน ไปแล้ว (ล้านบาท)	ร้อยละ ของงาน ที่เสร็จ			
39	2564	375-Villaggio สุโขทัย-ประจักษ์	929 ม.10 ในคลองบางปลากด อ.พระสมุทรเจดีย์ จ.สมุทรปราการ	DH, TH	482	73	44	1,326	1,120	84	1,877	231	231
40	2564	376-CHAYAPRUEK Bangna km 15	ถ.บางนา-ตราด กม.15 ต.บางโกล้ง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	DH	329	87	54	2,313	2,104	91	3,329	256	248
41	2566	377-VIVE กรุงเทพมหานคร	ถ.กรุงเทพกรีฑา แขวงทับช้าง เขตสะพานสูง กทม.	DH	49	19	12	1,206	936	78	1,832	33	20
42	2565	379-NANTAWAN พระราม 9- กรุงเทพมหานครใหม่	ถ.กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กทม.	DH	136	69	43	3,309	2,966	90	5,058	77	76
43	2566	380-CHAYAPRUEK บางนา กม.13	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	DH	170	54	34	1,514	936	62	2,218	5	4
44	2566	381-VIVE Bangna km 13	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	DH	95	40	24	1,941	966	50	2,979	8	6
45	2566	382-PRUEKLADA ปิ่นเกล้า-ศาลายา	ถ.พิชิต ต.ศาลากลาง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	DH	142	37	23	721	466	65	1,022	10	9
46	2564	383-PRUEKLADA ราชพฤกษ์-345	ถ.345 ต.ละหาร อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	DH	376	86	55	1,610	1,403	87	2,170	199	196
47	2565	384-inizio บางนา	298 ม.8 ต.บางบ่อ อ.บางบ่อ จ.สมุทรปราการ	SEMI-DH	382	64	39	1,259	901	72	1,799	65	65
48	2565	390-inizio ราชพฤกษ์-รัตนธิเบศร์	63 ซ.ท่าอิฐ 15 ต.ท่าอิฐ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	SEMI-DH	74	13	8	289	289	100	420	74	73
49	2565	391-NANTAWAN ปิ่นเกล้า- กาญจนา	ถ.กาญจนาภิเษก แขวงบางระมาด เขตตลิ่งชัน กทม.	DH	179	97	61	4,017	2,935	73	6,098	62	60
50	2566	399-inizio ศรีนครินทร์	ถ.พริ้งพัฒนา ต.บางเมืองใหม่ อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ	SEMI-DH	176	27	17	817	597	73	939	112	110
51	2566	403-CHAYAPRUEK 1 สีรินเลค-เสียงใหม่	ด.แม่เหียะ อ.เมืองเสียงใหม่ จ.เสียงใหม่	DH	10	3	2	49	42	86	94	9	9
52	2566	404-CHAYAPRUEK 2 สีรินเลค-เสียงใหม่	ด.แม่เหียะ อ.เมืองเสียงใหม่ จ.เสียงใหม่	DH	9	3	2	70	49	70	91	6	5
53	2566	405-CHAYAPRUEK 3 สีรินเลค-เสียงใหม่	ด.แม่เหียะ อ.เมืองเสียงใหม่ จ.เสียงใหม่	DH	20	7	4	101	77	76	196	7	7
54	2566	406-CHAYAPRUEK แสงวัฒนะ	ถ.ทางหลวงชนบท นนทบุรี 2051 ต.คลองข่อย อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	DH	233	75	45	1,776	1,149	65	2,702	17	16
55	2566	410-CHAYAPRUEK 2 รังสิต คลอง 4	ถ.รังสิต-นครนายก ต.บึงยี่โถ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี	DH	325	100	60	2,480	1,228	50	3,697	8	7
56	2566	414-CHAYAPRUEK พารานา-สาย 2	ถ.ทวีวัฒนา-กาญจนาภิเษก แขวงทวีวัฒนา เขตทวีวัฒนา กทม.	DH	56	26	16	685	575	84	1,023	7	5
			รวม DH, SEMI-DH, TH		12,528 หลัง	3,046	1,874 ไร่	61,078	46,959	77	90,395	7,763	7,684
			รวม CD		3,253 ยูนิท	33	167,202 ตร.ม.	17,979	11,274	63	26,644	1,334	953



ลำดับ ที่	ปีที่เริ่ม โครงการ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะ โครงการ	จำนวน หน่วย (หลัง/ ยุเมต)	ขนาด ที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย/ ให้เช่า (ไร่/ตรม.)	มูลค่า เงินลงทุน ใน โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าในการ ก่อสร้าง		มูลค่าขาย ทั้ง โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย) ที่ขาย แล้ว	จำนวน (หน่วย) ก่อน แล้ว
									เงินที่ลงทุน ไปแล้ว (ล้านบาท)	ร้อยละ ของงาน ที่เสร็จ			
บจ. แอด.เอช. เมืองใหม่													
57	2554	300-88 แลนด์แอนด์เฮ้าส์	88 ถ.เจ้าฟ้า ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต	DH	63	15	9	245	237	97	420	62	62
58	2555	301-88 L&H Hillside	ม.5 ถ.เจ้าฟ้า ต.ฉลอง อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	DH	100	52	30	524	486	93	1,279	87	87
59	2555	302-inizio เกาะแก้ว-ภูเก็ต	ม.4 ต.เกาะแก้ว อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	DH	128	27	18	345	341	99	600	128	125
60	2556	303-88 L&H เกาะแก้ว	88/11 ม.5 ถ.เทพกระษัตรี ต.เกาะแก้ว อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	DH	182	54	32	850	763	90	1,450	166	158
61	2563	401-siwalee รัชฎา-ภูเก็ต	ถ.ประชาอุทิศ1 ต.รัชฎา อ.เมือง จ.ภูเก็ต	DH	192	84	45	1,900	518	27	2,730	58	49
			รวม DH		665 หลัง	231	134 ไร่	3,864	2,345	61	6,479	501	481
บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์													
62	2563	408-Villaggio ครีนครินทร์	ถ.พรชัยพัฒนา ต.บางเมือง อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ	DH, TH	346	48	30	1,102	1,016	92	1,587	260	260
63	2565	410-inizio สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	926/141 ม.10 ถ.ประชาสามัคคี ต.ในคลองบางปลากด อ.พระสมุทรเจดีย์ จ.สมุทรปราการ	SEMI-DH	196	33	20	572	551	96	820	83	82
64	2565	411-CHAIYAPRUEK อยุธยา	99/72 ม.7 ต.คลองสวนพลู อ.พระนครศรีอยุธยา จ.พระนครศรีอยุธยา	DH	73	21	13	438	421	96	626	24	23
65	2566	415-MANTANA มอเตอร์เวย์-พระราม 9	ถ.มอเตอร์เวย์ กรุงเทพมหานคร สายใหม่ แขวงทับยาว เขตลาดกระบัง กทม.	DH	52	23	14	518	370	71	767	9	7
66	2565	417-MANTANA ถ.บางขุนเทียน-ชายทะเล	ถ.บางขุนเทียนชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กทม.	DH	85	48	29	947	821	87	1,428	42	41
67	2565	419-Villaggio รังสิต คลอง 4	89/265 ม.2 ต.คลองสี่ อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	DH, TH	263	40	25	772	734	95	1,115	78	78
			รวม DH, SEMI-DH, TH		1,015 หลัง	211	129 ไร่	4,347	3,912	90	6,344	496	491
บจ. แอด เอช แอสเตท													
68	2557	016-inizio เชียงใหม่	111/339 ม.12 ต.สันกำแพง อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่	DH	336	78	52	894	624	70	1,316	189	189
69	2566	020-MANTANA มะลิวัลย์-ขอนแก่น	ถ.มะลิวัลย์ ต.บ้านเป็ด อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น	DH	182	67	41	1,175	426	36	2,065	20	-
70	2563	023-MANTANA เพชรเกษม-สาย4	ถ.พุทธศาสตร์ ต.สวนหลวง อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร	DH	228	57	35	1,146	996	87	1,642	183	181
71	2562	024-indy อยุธยา	ต.บ้านกรวด อ.บางปะอิน จ.พระนครศรีอยุธยา	TH	230	23	14	452	421	93	626	215	215



ลำดับ ที่	ปีที่เริ่ม โครงการ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะ โครงการ	จำนวน หน่วย (หลัง/ ยูนิต)	ขนาด ที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย/ ให้เช่า (ไร่/ตรม.)	มูลค่า เงินลงทุน ใน โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าในการ ก่อสร้าง		มูลค่าขาย ถึง โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย) ที่ขาย แล้ว	จำนวน (หน่วย) ที่ยัง ไม่ ขาย
									เงินที่ลงทุน ไปแล้ว (ล้านบาท)	ร้อยละ ของงาน ที่เสร็จ			
72	2565	025-PRUEKLADA ทางด่วน รามอินทรา-จตุจักร	ถ.พหลโยธิน แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กทม.	DH	204	51	31	1,071	880	82	1,532	79	76
73	2564	029-anya ราชพฤกษ์-นครินทร์	ถ.บางกอก-โพธิ์ทอง ต.บางเสาธง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	SEMI-DH	250	51	28	1,273	1,269	100	1,825	240	238
74	2565	030-MANTANA Bangna km 15	456 ม.3 ถ.เทพรัตน ต.บางโพง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	DH	243	90	57	2,489	1,999.77	80	3,782	79	75
			รวม DH, SEMI-DH, TH		1,673 หลัง	417	258 ไร่	8,499	6,615	78	12,788	1,005	974
บจ. สยามธานีพร็อพเพอร์ตี้													
75	2563	007-anya เพชรเกษม-สาย 4	ถ.พุทธศาสตร์ ต.สวนหลวง อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร	SEMI-DH	260	45	27	862	704	82	1,242	108	108
			รวม SEMI-DH		260 หลัง	45	27 ไร่	862	704	82	1,242	108	108
			รวมทั้งสิ้น DH, SEMI-DH, TH, L		16,141 หลัง	3,951	2,423 ไร่	78,651	60,534	77	117,249	9,873	9,738
			รวมทั้งสิ้น CD		3,253 ยูนิต	33	167,202 ตร.ม.	17,979	11,274	63	26,644	1,334	953

DH = บ้านเดี่ยว SEMI-DH = บ้านแฝด TH = ทาวน์เฮ้าส์ CD = คอนโดมิเนียม L = ที่ดินเปล่า



โครงการที่ปิดดำเนินการในปี 2566 มีดังนี้

ลำดับ ที่	ปีที่เริ่ม โครงการ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะ โครงการ	จำนวน หน่วย/ (หลัง/ ยูนิต)	ขนาด ที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย/ ให้เช่า (ไร่/ตรม.)	มูลค่า เงินลงทุน ใน โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าในการ ก่อสร้าง		มูลค่าขาย ทั้ง โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย) ที่ขาย แล้ว	จำนวน (หน่วย) ที่โอน แล้ว
บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์													
1	2562	223-MANTANA WEST-GATE	ถ.กาญจนาภิเษก-วงแหวน ต.บางรักใหญ่ อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	DH	293	94	58	2,007	2,007	100	3,867	293	293
2	2559	240-Villaggio ปิ่นเกล้า-ศาลายา	ถ.สำโรงพัฒนา ต.ศาลากลาง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	DH, TH	944	163	104	2,128	2,128	100	4,058	944	944
3	2556	259-NORTH CONDO 4 SERENE LAKE-CHIANGMAI	52 ถ.วงแหวนสมโภชเชียงใหม่ 700 ปี ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่	CD	69	2	2,664	106	106	100	185	69	69
4	2558	288-LADAWAN พระราม 2	ถ.พระราม 2 แขวงสามเตา เขตบางขุนเทียน กทม.	DH	105	69	42	3,766	3,766	100	5,444	105	105
5	2557	293- THE ROOM เจริญกรุง 30	ถ.เจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กทม.	CD	214	2	13,316	1,474	1,474	100	2,063	214	214
6	2562	324-CHAIYAPRUEK ทางด่วน รามอินทรา-จตุโชติ	ถ.คู่ขนานกาญจนาภิเษก แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กทม.	DH	398	99	63	1,496	1,496	100	2,553	398	398
7	2560	333-indy 2 บางใหญ่	ถ.เทพีพระเกียรติ ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	TH	207	18	11	372	372	100	568	207	207
8	2563	339-CHAIYAPRUEK WESTGATE	98 ม.4 ถ.สายปึงบัว-คลองประปา ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	DH	129	31	19	439	439	100	757	129	129
9	2564	342-inizio 4 ปิ่นเกล้า-วงแหวน	ถ.อรัญญิพัฒน์ (ซอยวัดส้มเกลี้ยง) ต.ศาลากลาง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	SEMI-DH	158	26	16	511	511	100	781	158	158
10	2562	369-THE KEY พระราม 3	ถ.พระราม 3 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กทม.	CD	454	3	18,179	1,323	1,323	100	1,909	454	454
11	2563	370-indy ศรีนครินทร์-แพรกษา	ต.ท้ายบ้านใหม่ อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ	TH	286	28	17	592	592	100	945	286	286
บจ. แลนด์แอนด์เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์													
12	2563	407-siwalee 3 อยุธยา	ถ.อยุธยา ต.คลองสวนพลู อ.พระนครศรีอยุธยา จ.พระนครศรีอยุธยา	DH	70	18	10	298	298	100	455	70	70
13	2565	416-VIVE พระราม 9	38 ถ.กรุงเทพกรีฑา แขวงทับช้าง เขตสะพานสูง กทม.	DH	75	25	15	1,220	1,220	100	2,287	75	75
บจ. แอล เอช แอสเซท													
14	2564	027-indy 2 บางนา-รามคำแหง 2	สุข.รามคำแหง 2 แขวงคลองไม้ เขตประเวศ กทม.	TH	489	49	29	1,181	1,181	100	2,024	489	489
15	2563	028-siwalee เพชรเกษม 69	ถ.เลียบคลองภาษีเจริญฝั่งใต้ แขวงหนองแขม เขตหนองแขม กทม.	DH	82	36	21	605	605	100	937	82	82
			รวมทั้งสิ้น DH, TH, SEMI		3,236 หลัง	655	407 ไร่	14,617	14,617	100.0	24,676	3,236	3,236
			รวมทั้งสิ้น CD		737 ยูนิต	7	34,159 ตร.ม.	2,904	2,904	100.0	4,157	737	737

DH = บ้านเดี่ยว SEMI-DH = บ้านแฝด TH = ทาวน์เฮ้าส์ CD = คอนโดมิเนียม L = ที่ดินเปล่า



(2) การตลาดและการแข่งขัน

นโยบายและลักษณะการตลาด

กลยุทธ์การแข่งขัน

กลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัทในปีที่ผ่านมา ยังคงดำเนินกลยุทธ์บ้านสร้างเสร็จก่อนขายในทุกโครงการสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ คือ ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ในส่วนของโครงการคอนโดมิเนียม ในปี 2566 มีการเปิดโครงการใหม่ 1 โครงการ คือโครงการ วันเวลา ณ เจ้าพระยา การขายเป็นการให้จองซื้อก่อนดำเนินการก่อสร้าง และชำระเงินดาวน์เป็นงวด ๆ ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จทั้งโครงการจึงจะโอนกรรมสิทธิ์ได้ โครงการนี้จะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 2.5 ปี การเปิดขายให้ลูกค้าจองซื้อก่อนก่อสร้างเสร็จก็จะเป็นการลดความเสี่ยงในการขายของบริษัท และการขายในลักษณะนี้ยังเป็นผลดีที่ช่วยให้ลูกค้าได้มีระยะเวลาในการวางแผนทางการเงินมากขึ้น และสามารถผ่อนเงินดาวน์ได้ ซึ่งจะช่วยให้ลูกค้ามีความสามารถในการขอสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์ได้ง่ายขึ้น และพร้อมโอนกรรมสิทธิ์เมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ

การดำเนินงานของบริษัทในช่วงปี 2566 ที่ผ่านมา ภายใต้กลยุทธ์บ้านสร้างเสร็จก่อนขายที่ลูกค้าได้สัมผัสกับบ้านและสภาพโครงการที่พร้อมเข้าอยู่ ยังคงได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี บางโครงการสามารถขายออกได้ดี มีความต้องการซื้อเกินกว่าจำนวนบ้านที่สร้างแล้วเสร็จ ซึ่งในกรณีนี้บริษัทจะปรับกลยุทธ์การดำเนินงานให้เป็นการขายล่วงหน้า (Pre-booking) โดยกำหนดระยะเวลาของบ้านที่จะนำมาขายล่วงหน้าว่าต้องเป็นบ้านที่จะแล้วเสร็จภายใน 3 เดือน อย่างไรก็ตามบ้านที่ขายล่วงหน้าทุกหลังจะต้องผ่านการตรวจสอบคุณภาพ (Quality Control) ตามมาตรฐานของบริษัทก่อนที่จะโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า

กลยุทธ์บ้านสร้างเสร็จก่อนขายยังเป็นกลยุทธ์หลักของบริษัทที่ได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่อง กลยุทธ์นี้เป็นผลดีต่อการวางแผนงานและการดำเนินงานของส่วนงานต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพอย่างดียิ่ง ทั้งด้านการควบคุมต้นทุน การควบคุมคุณภาพ การตลาดและการขาย และยังเป็นกลยุทธ์ที่เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันตอบสนองความต้องการและความเชื่อมั่นของลูกค้าได้เป็นอย่างดี

การดำเนินงานภายใต้กลยุทธ์ข้างต้น บริษัทได้เล็งเห็นและให้ความสำคัญกับการวิจัยความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ทั้งในเรื่องฟังก์ชันการใช้สอยของบ้าน รูปแบบบ้านและโครงการ ตลอดจนวิถีชีวิตของลูกค้า เพื่อนำมาสู่การตอบสนองการใช้ชีวิตของลูกค้าและสมาชิกทุกคนในครอบครัว โดยเฉพาะการตอบสนองวิถีชีวิตแนวใหม่ (New Normal) ภายใต้ภาวะของการอยู่อาศัยและพฤติกรรมที่เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ บริษัทยังคงยึดมั่นในปรัชญาของการดำเนินงานที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพสินค้าและบริการ ตลอดจนคุณภาพของบุคลากรที่ดี บริษัทได้ตระหนักถึงการดำเนินงานภายใต้การบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และการดำเนินงานเพื่อนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development)

การดำเนินงานด้านการตลาดและการขาย บริษัทได้มีการขยายตลาดให้กว้างขึ้น ทั้งในลักษณะการขายฐานลูกค้า และการขยายตลาดในทำเลใหม่ โดยในปี 2566 บริษัทยังคงดำเนินการสร้าง “บ้านตัวอย่างสร้างใหม่พร้อมขาย” กระจายในโครงการที่เปิดใหม่ของบริษัทต่อเนื่องจากปี 2565 ซึ่งได้รับการตอบรับจากกลุ่มผู้บริโภคเป็นอย่างดี ทั้งนี้ บริษัทมีแผนที่จะดำเนินกลยุทธ์นี้ต่อเนื่องไปในอนาคตเพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าอีกกลุ่มหนึ่ง นอกจากนี้บริษัทได้ให้ความสำคัญ



กับการพัฒนารูปแบบของการอยู่อาศัยเพื่อตอบสนองโจทย์การอยู่อาศัยให้มีคุณภาพที่ดียิ่งขึ้น โดยบริษัทมีการพัฒนารูปแบบสินค้าและบริการที่สำคัญ ดังนี้

- **นวัตกรรมบ้านหายใจได้ด้วยระบบ “AirPlus² (AirPlus Square)”** ซึ่งเป็นการนำระบบการไหลเวียนของอากาศภายในบ้านที่จะทำให้คุณภาพอากาศดีขึ้น โดยการนำอากาศใหม่เข้ามาถ่ายเทและระบายอากาศเก่าออกไป เพื่อให้ได้อากาศที่มีการถ่ายเทอย่างสม่ำเสมอ มารวมกับระบบการป้องกันฝุ่น PM 2.5 ที่จะเข้ามาในบ้าน โดยนวัตกรรมนี้ได้กำหนดเป็นมาตรฐานสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยที่เป็นบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแผนที่จะต่อยอดนวัตกรรมนี้ไปยังโครงการคอนโดมิเนียม และโครงการทาวน์เฮ้าส์อีกในอนาคต
- **การออกแบบโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับและตอบโจทย์ในเรื่องสิ่งแวดล้อม** เป็นสำคัญ โดยการนำเสนอแนวคิด “Home Environment Design” ในงานออกแบบบ้านและสภาพแวดล้อมโครงการโดยคำนึงถึงความสะดวกคล่องกับธรรมชาติ ที่ประสมกลมกลืนกับวิถีชีวิตของผู้พักอาศัย เช่น การจัดพื้นที่ Comfort Zone ให้เป็น Semi Outdoor โดยจัดสวนที่ให้ความเป็นส่วนตัวและมุมมองที่สวยงามทั้งจากภายในและภายนอก (Inside Out – Outside In)
- **การออกแบบตามแนวคิด “Save Space to Create Space”** ด้วยการนำลักษณะการใช้งานที่แตกต่างกัน ไม่ว่าจะเป็นผู้จัดหมาย ตู้พัสดุ และถังขยะ มารวมกัน เพื่อให้การใช้งานมีความสะดวกและหลากหลาย แนวคิดนี้ได้เกิดเป็นผลิตภัณฑ์ใหม่คือ ตู้เนกประสงค์ “YON” ซึ่งได้รับ 2 รางวัลดีไซน์ระดับโลก ได้แก่ Good Design Award 2023 จากประเทศญี่ปุ่น และ Design Excellence Award 2023 (DEmark) โดยกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์
- **การให้ความสำคัญกับผู้สูงอายุ** บริษัทได้ออกแบบบ้านที่ตอบสนองความต้องการของผู้สูงอายุ ตลอดจนพื้นที่ส่วนกลางที่มีความพร้อมและตอบโจทย์การใช้งานของผู้สูงอายุ
- **การออกแบบโดยให้ความสำคัญในเรื่องการประหยัดพลังงาน** โดยนำโคมไฟเสาสูงที่ใช้พลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งจะช่วยในการประหยัดพลังงาน มาใช้ในการตกแต่งงานด้านภูมิทัศน์ (Landscape) ทั้งงานสวนส่วนกลางของโครงการและไฟกึ่งหน้าบ้าน
- **การให้ความสำคัญกับการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน** ทั้งมิติสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ (Environmental, Social and Governance: ESG) ภายใต้แนวคิด Understanding the Basics of Sustainable Architecture



- **การพัฒนาระบบ Smart Home** หรือระบบ Home Automation ให้รวมอยู่ในแอปพลิเคชันเดียว เพื่อความสะดวกสบายในการใช้งานและการอยู่อาศัยที่ดีขึ้น
- **การพัฒนาระบบงานต่าง ๆ เพื่อเพิ่มความสะดวกให้แก่ลูกค้า** เช่น การนำระบบแนะนำบ้านเพื่อการอยู่อาศัยด้วย QR Code ที่จะช่วยให้ลูกค้าเข้าใจในรายละเอียดของการใช้งาน การดูแลรักษาอุปกรณ์ ส่วนประกอบที่สำคัญภายในบ้าน ตลอดจนข้อมูลโครงการและข้อมูลที่สำคัญ
- **การพัฒนาระบบงานด้านการเงิน** เช่น ระบบ QR Code Credit, QR Payment, Payment Gateway และ QR Cross Bank
- **การพัฒนาระบบงานตรวจบ้านผ่านแอปพลิเคชัน**
- **การพัฒนาระบบงาน iDesign** เพื่อช่วยให้ลูกค้าได้เข้าถึงการออกแบบตกแต่งภายในบ้านในรูปแบบต่าง ๆ ตามความต้องการของลูกค้า โดยผ่านแอปพลิเคชัน
- **การอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าของโครงการในการเข้าอยู่อาศัย** บริษัทมีบริการการขนย้ายของจากบ้านเดิม โดยบริษัทผู้ชำนาญการขนย้ายเข้าสู่บ้านหลังใหม่ในโครงการภายใต้แนวคิด “ความสุขในบ้านใหม่ ที่ไม่เหนื่อยใจกับการขนย้ายแล้วเรื่องย้ายบ้านก็เป็นเรื่องง่าย ๆ ที่ไม่ต้องกังวลอีกต่อไป”
- **การนำแนวคิด Service Design มาพัฒนาด้านงานขาย** ซึ่งสามารถช่วยในการวิเคราะห์และเข้าใจถึงความต้องการของลูกค้าในเชิงลึกได้เป็นอย่างดี
- **การเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานของบุคลากร** บริษัทได้มีการพัฒนาระบบงาน IT ให้มีความคล่องตัวและรวดเร็วในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองต่อการขาย การก่อสร้าง การบริการ และส่วนงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อช่วยให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพและรวดเร็วยิ่งขึ้น



การดำเนินงานของบริษัท ในปัจจุบันได้แบ่งระดับสินค้าตามแบรนด์ (Brand) โดยพิจารณาจากระดับราคาสินค้าและกลุ่มผู้บริโภคเป็นสำคัญ โดยวางแผนประกอบทางการตลาด (Marketing Mix) และการแบ่งส่วนตลาด (Segmentation) อย่างมีหลักเกณฑ์ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าในแต่ละกลุ่มได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ ได้คำนึงถึงปัจจัยสำคัญ ดังนี้

- **ทำเลที่ตั้งโครงการ** บริษัทให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ต้องตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าได้ในแต่ละระดับกลุ่มลูกค้า ทั้งในด้านการคมนาคม การเข้าถึงระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก การเลือกทำเลที่ตั้งโครงการของบริษัทจะกระจายออกไปในทำเลต่าง ๆ ทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละทำเล เพื่อตอบสนองลักษณะโครงสร้างและความต้องการของผู้บริโภค ที่อ้างอิงกับลักษณะทางด้านภูมิศาสตร์และประชากรศาสตร์ (Geographic and Demographic) เป็นสำคัญ นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญต่อกลุ่มเป้าหมายที่แบ่งแยกตามระดับต่าง ๆ (Segmentation) เพื่อเป็นการเพิ่มโอกาส และการตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างกันไป นอกจากนี้ บริษัทได้มีการศึกษาเพื่อวางแผนรองรับในอนาคต โดยได้มีการศึกษาทำเลต่าง ๆ ที่มีศักยภาพ และมีการซื้อที่ดินเก็บไว้เป็น Land Bank เพื่อรอการพัฒนาโครงการในอนาคต
- **แบบบ้านหรือสินค้า** เนื่องจากความต้องการของกลุ่มผู้บริโภคในแต่ละระดับราคาหรือแต่ละแบรนด์สินค้า จะมีความต้องการที่แตกต่างกันออกไป บริษัทจึงให้ความสำคัญในการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภคในแต่ละกลุ่มอย่างต่อเนื่อง ในลักษณะเชิงรุกที่มองไปข้างหน้า ทั้งในส่วนของลูกค้าที่ได้เข้าอยู่ในโครงการ ลูกค้าที่แวะชมโครงการลูกค้าที่กำลังตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ตลอดจนลูกค้าที่ตัดสินใจซื้อในโครงการที่อยู่อาศัยอื่น เพื่อนำผลการศึกษาวิจัยที่ได้มาพัฒนาสินค้าหรือความต้องการต่าง ๆ ของลูกค้า เพื่อสร้างความพึงพอใจให้เกิดแก่ผู้บริโภคในด้านต่าง ๆ ในปัจจุบันการดำเนินงานในเรื่องของแบบบ้านได้มีการพัฒนารูปแบบใหม่ ๆ ออกสู่ตลาดเป็นระยะ ประกอบด้วยนวัตกรรมบ้านหายใจได้ “AirPlus² (AirPlus Square)” ที่สร้างความแตกต่างของสินค้าที่มีอยู่ในตลาด
- **การกำหนดราคาขาย** จากกลยุทธ์บ้านสร้างเสร็จก่อนขายของบริษัท ซึ่งมีข้อได้เปรียบในเชิงการแข่งขัน คือทำให้ทราบต้นทุนที่แท้จริงได้อย่างถูกต้อง อันจะมีผลต่อการกำหนดราคาขายของสินค้าที่ชัดเจนสอดคล้องกับภาวะการแข่งขัน บริษัทจะพิจารณากำหนดราคาขายตามภาวะตลาดที่เกิดขึ้น

ในแต่ละทำเล แต่ละช่วงเวลา โดยบริษัทไม่มีนโยบายในการกำหนดราคาเพื่อให้ลูกค้าต่อรอง อันจะส่งผลเสียและไม่เป็นธรรมกับลูกค้า

- **คุณภาพของสินค้า** บริษัทได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับมาตรฐานงานในส่วนต่าง ๆ เฉพาะงานก่อสร้าง บริษัทได้กำหนดมาตรฐานการดำเนินงาน ในทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน เพื่อให้ได้สินค้าที่มีคุณภาพส่งมอบให้แก่ลูกค้า มาตรฐานดังกล่าว ได้แก่
 - มาตรฐานการถมดิน การวิเคราะห์โครงสร้างชั้นดินและการกำหนดวัสดุถมดินในการพัฒนาโครงการ
 - มาตรฐานระบบงานสาธารณูปโภค มีการกำหนดมาตรฐานการก่อสร้างและขั้นตอนการตรวจสอบโดยเน้นหลักเกณฑ์ วิธีการปฏิบัติ และการตรวจสอบที่เป็นระเบียบแบบแผนอย่างชัดเจน
 - มาตรฐานการออกแบบสินค้า และการเลือกใช้วัสดุเพื่อให้ได้สินค้าที่มีคุณภาพ
 - มาตรฐานวิธีการปฏิบัติงานด้านการก่อสร้าง บริษัทกำหนดให้การก่อสร้างและการตรวจสอบแต่ละขั้นตอนเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ เช่น การตรวจสอบว่าการก่อสร้างที่อยู่อาศัยนั้นถูกต้องตามแบบ เป็นต้น และบริษัทกำหนดเป็นนโยบายไว้ว่า “บ้านทุกหลังก่อนที่จะส่งมอบให้แก่ลูกค้า จะต้องได้รับการตรวจสอบคุณภาพ QC (Quality Control) อยู่ในระดับที่ดี” จึงจะส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้าได้

นอกจากตัวบ้านแล้ว ในการพัฒนาโครงการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมของโครงการ ตั้งแต่การวางผังโครงการที่ไม่ได้เน้นการพัฒนาพื้นที่ขายเพียงอย่างเดียว แต่ยังตอบโจทย์ความต้องการของการอยู่อาศัยโดยการเลือกใช้วัสดุที่คงทนถาวรในงานสาธารณูปโภคภายในโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวกที่สอดคล้องกับการอยู่อาศัย และความปลอดภัยในการอยู่อาศัย อีกทั้งบริษัทยังให้ความสำคัญกับการดูแลและรักษาสภาพโครงการให้เป็นชุมชนที่น่าอยู่ โดยได้มีการวางรากฐานในการบริหารโครงการ การดูแลรักษา และการบำรุงระบบสาธารณูปโภคให้อยู่ในสภาพที่ดี ก่อนส่งมอบให้นิติบุคคลของโครงการ เพื่อการบริหารจัดการให้เป็นโครงการและชุมชนที่ดี

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มเป้าหมาย

บริษัทได้มีการดำเนินโครงการที่อยู่อาศัยกระจายไปในทำเลต่าง ๆ ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงต่างจังหวัด ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย ขอนแก่น นครราชสีมา มหาสารคาม อุตรดิตถ์ ภูเก็ต และอยุธยา ภายใต้กลยุทธ์หลัก คือ “บ้านสร้างเสร็จก่อนขาย”



ที่มีความพร้อมในการเข้าอยู่อาศัย โดยยึดมั่นในมาตรฐานคุณภาพ บ้าน สภาพโครงการ ระบบการตรวจสอบที่ดีและเป็นมาตรฐาน ทำให้บริษัทเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างกว้างขวางตามระดับความต้องการของลูกค้าในแต่ละแบรนด์ซึ่งสะท้อนระดับราคาที่แตกต่างกันไป

การขายตัวทางตลาดโดยการพัฒนารูปแบบสินค้าเพื่อตอบสนองความต้องการในทุกระดับราคา (Segmentation) ทำให้สามารถขยายฐานลูกค้าได้กว้างขึ้นและเป็นการเพิ่มโอกาสทางการตลาดในกลุ่มเป้าหมายใหม่ ทำให้รายได้จากการขายเพิ่มสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการขยายตลาดที่อยู่อาศัยไปในกลุ่มลูกค้าใหม่ (New User) ทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงต่างจังหวัดด้วย และบริษัทยังคงตระหนักถึงคุณภาพของสินค้าที่ดีเป็นสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการบริการหลังการขาย (After Sales Service) ซึ่งเป็นจุดเด่นของบริษัท บริษัทตระหนักถึงการดูแลลูกบ้านในเรื่องต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเรื่องของความปลอดภัยและสภาพการอยู่อาศัย การอำนวยความสะดวกในการแจ้งปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นผ่านระบบ call center และระบบ internet มีการกำหนดแผนดำเนินงานด้านระบบสารสนเทศให้มีความพร้อมก่อนการส่งมอบ และดูแลการจัดตั้งนิติบุคคลของโครงการอย่างชัดเจน

ในด้านการบริหารงานขาย บริษัทได้มีการพัฒนาระบบ CRM (Customer Relationship Management) และระบบ CEM (Customer Emotional Management) อย่างต่อเนื่อง เพื่อมาช่วยในการดำเนินงานด้านการขาย การตลาด และความพึงพอใจของลูกค้า ทำให้บริษัทเข้าถึงความต้องการที่แท้จริงของกลุ่มลูกค้าได้เป็นอย่างดี และมีการสร้างกิจกรรมที่ต่อเนื่องกับกลุ่มลูกค้า ทำให้กลุ่มลูกค้าที่ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทกว่าร้อยละ 30 เป็นลูกค้าในโครงการเก่าหรือเป็นกลุ่มญาติพี่น้องของลูกค้าที่อยู่ในโครงการของบริษัท ซึ่งมีผลดีต่อการดำเนินงานและต้นทุนการดำเนินงานที่ลดลง

การจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านสำนักงานขายของโครงการที่กระจายไปในแต่ละทำเลในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงต่างจังหวัด โดยบริษัทเชื่อว่าผู้บริโภคยังให้ความสำคัญกับการได้สัมผัสกับทำเล สภาพบ้าน และสภาพโครงการก่อนการตัดสินใจ ทั้งนี้ บริษัทอาศัยการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายด้วยการโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อ ทั้งประเภทออนไลน์และออฟไลน์ ซึ่งสรุปประเด็นสำคัญจากการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาได้ ดังนี้

- ปี 2566 การสื่อสารทางออนไลน์เป็นสื่อที่ผู้บริโภคใช้ในการเข้าถึงข้อมูลที่อยู่อาศัยมากที่สุดสัดส่วนลูกค้าแชนแนลโครงการและจองจากสื่อหลักที่สำคัญ 3 อันดับแรก แสดงตามตารางดังนี้

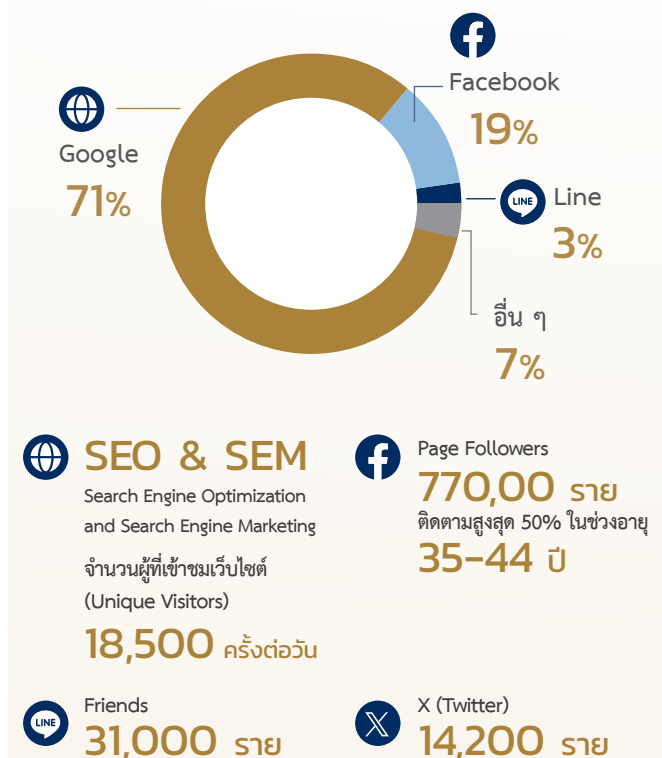
สื่อ	ลูกค้าแชนแนล (ร้อยละ)	ลูกค้าจอง (ร้อยละ)
อินเทอร์เน็ต	55	58
ป้าย	27	17
เพื่อน/ญาติ	16	22
อื่น ๆ	2	3

หมายเหตุ: คำตอบของลูกค้า ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

ทั้งนี้ หากพิจารณาในด้านต้นทุนค่าใช้จ่ายต่อคนสำหรับลูกค้าแชนแนลและลูกค้าจอง จะพบว่าสื่อประเภทออฟไลน์มีค่าใช้จ่ายต่อคนที่สูงกว่าสื่อประเภทออนไลน์ 2 เท่าสำหรับลูกค้าแชนแนล และ 3.5 เท่าสำหรับลูกค้าจอง

- สื่อประเภทออนไลน์ แยกเป็นแต่ละประเภทที่สำคัญๆ ดังนี้

สื่อประเภทออนไลน์ มีสัดส่วน ดังนี้





ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยปี 2566

ตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวมในปี 2566 จากตัวเลขโดยรวมของบ้านจดทะเบียนเพิ่มเติมเฉพาะประเภทจัดสรร ยอดบ้านจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร มีจำนวนรวมทั้งหมด 68,055 หน่วย ลดลงร้อยละ 8.9 เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวนรวม 74,677 หน่วย

ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม
จำแนกตามประเภทดำเนินการ ระหว่างปี 2563-2566

หน่วย : หลัง

จำแนกประเภท	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2538*
สร้างเอง	21,427	19,860	21,870	27,808	32,118
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง	6.5	-7.3	10.1	27.2	
จัดสรร	91,213	60,376	74,677	68,055	146,735
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง	-7.5	-33.8	23.7	-8.9	
รวมทั้งหมด	112,640	80,236	96,547	95,863	178,853
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง	-5.1	-28.8	20.3	-0.7	4.4

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC)

หมายเหตุ : ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนหน้า

* ปี 2538 เป็นปีที่บ้านจดทะเบียนสูงสุด นับตั้งแต่ปี 2530 เป็นต้นมา

บ้านจดทะเบียนเพิ่มเติมเฉพาะประเภทจัดสรร ในปี 2566 เมื่อเทียบกับปี 2565 จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยเฉพาะที่จัดสรร มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

- ประเภทบ้านเดี่ยว ปี 2566 มีจำนวนรวม 17,010 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 44.0 เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวนรวม 11,809 หน่วย
- ประเภทบ้านแฝด ปี 2566 มีจำนวนรวม 6,988 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 99.8 เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวนรวม 3,497 หน่วย
- ประเภททาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ ปี 2566 มีจำนวนรวม 13,047 หน่วย ลดลงร้อยละ 3.2 เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวนรวม 13,477 หน่วย
- ประเภทคอนโดมิเนียม ปี 2566 มีจำนวนรวม 31,010 หน่วย ลดลงร้อยละ 32.4 เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวนรวม 45,894 หน่วย



ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม
จำแนกตามประเภทจัดสรร ระหว่างปี 2563–2566

หน่วย : หลัง

จำแนกประเภท	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2538*
บ้านเดี่ยว	10,736	10,582	11,809	17,010	20,793
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง	-20.8	-1.4	11.6	44.0	16.4
บ้านแฝด	2,536	3,107	3,497	6,988	938
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง	-16.1	22.5	12.6	99.8	336.3
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	16,424	13,540	13,477	13,047	58,093
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง	-22.8	-17.6	-0.5	-3.2	16.0
คอนโดมิเนียม	61,517	33,147	45,894	31,010	66,911
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง	1.3	-46.1	38.5	-32.4	-1.5
รวมทั้งหมดประเภทจัดสรร	91,213	60,376	74,677	68,055	146,735
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง	-7.5	-33.8	23.7	-8.9	7.8

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC)

หมายเหตุ: ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนหน้า

* ปี 2538 เป็นปีที่บ้านจดทะเบียนสูงสุด นับตั้งแต่ปี 2530 เป็นต้นมา

ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยอาคารชุดในปี 2566

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) รายงานข้อมูลการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ประเภทอาคารชุดที่เป็นนิติบุคคลสรุปสาระสำคัญ (รายละเอียดตามตารางที่ 1) สรุปสาระสำคัญ ดังนี้

- จำนวนหน่วยของอาคารชุดที่มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่เป็นนิติบุคคลในปี 2566 รวมทั้งหมด 45,419 หน่วย มูลค่า 170,644 ล้านบาท เทียบกับปี 2565 ลดลงร้อยละ 9.6 เมื่อเทียบจำนวนหน่วย และลดลงร้อยละ 2.4 เมื่อเทียบมูลค่า

ตารางที่ 1 การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ที่ดำเนินการโดยนิติบุคคลในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลระหว่างปี 2563–2566

	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
จำนวนหลัง	74,710	47,607	50,255	45,419
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง	1.4	-36.3	5.6	-9.6
มูลค่า : ล้านบาท	221,022	168,524	174,752	170,644
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง	-1.1	-23.8	3.7	-2.4

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC)



สำหรับโครงการที่เปิดใหม่ ในปี 2566 (รายละเอียดตามตารางที่ 2) สรุปสาระสำคัญ ดังนี้

- จำนวนโครงการใหม่ที่เปิดในปี 2566 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 98 โครงการ เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 89 โครงการ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.1 โดยมีจำนวนหน่วยสำหรับโครงการที่เปิดขายใหม่ รวมทั้งสิ้น 49,030 หน่วย ลดลงร้อยละ 8.8 เมื่อเทียบกับจำนวนหน่วยโครงการเปิดใหม่ปี 2565 ที่มีจำนวนรวม 53,778 หน่วย และมูลค่ารวมของโครงการเปิดใหม่ปี 2566 มีมูลค่ารวม 166,106 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.1 เทียบกับปี 2565 ที่มีมูลค่ารวม เท่ากับ 141,760 ล้านบาท
- สำหรับยอดขายที่เกิดจากโครงการเปิดใหม่ ปี 2566 คิดเป็นร้อยละ 45.6 ของจำนวนหน่วยทั้งหมดของโครงการที่เปิดใหม่ เมื่อเทียบกับปี 2565 เป็นสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน

ตารางที่ 2 แสดงภาวะตลาดที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดที่เปิดขายใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ระหว่างปี 2563–2566

	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
โครงการใหม่ (New Projects)				
จำนวนโครงการ	70	65	89	98
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง	-51.4	-7.1	36.9	10.1
หน่วย : ห้อง	25,906	23,445	53,778	49,030
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง	-61.0	-9.5	129.4	-8.8
มูลค่า : ล้านบาท	71,679	93,402	141,760	166,106
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง	-70.8	30.3	51.8	17.1
จำนวนหน่วยที่ขายได้จากโครงการเปิดใหม่				
หน่วย : ห้อง	9,484	7,825	24,861	22,353
คิดเป็นสัดส่วนจากจำนวนทั้งหมด (ร้อยละ)	36.6	33.4	46.2	45.6

ที่มา : จากการสำรวจของบริษัท Agency for Real Estate Affairs

สำหรับอุปทานคงเหลือของคอนโดมิเนียม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ณ สิ้นปี 2566 มีจำนวนโดยรวมทั้งหมด 84,200 หน่วย ใกล้เคียงกับปี 2565 ทั้งนี้ หากจำแนกจำนวนหน่วยที่เหลือตามระดับราคา สรุปรายละเอียดตามตารางที่ 3 ได้ดังนี้

- ระดับราคา ต่ำกว่า 2.0 ล้านบาท มีจำนวนหน่วยเหลือขาย รวมทั้งหมด 27,779 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 33.0 ของจำนวนที่เหลือทั้งหมด
- ระดับราคาที่ 2.0-5.0 ล้านบาท มีจำนวนหน่วยเหลือขาย รวมทั้งหมด 43,498 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 51.7 ของจำนวนที่เหลือทั้งหมด
- ระดับราคาที่ 5-10 ล้านบาท มีจำนวนหน่วยเหลือขาย รวมทั้งหมด 7,902 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 9.4 ของจำนวนที่เหลือทั้งหมด
- ระดับราคาที่ 10-20 ล้านบาท มีจำนวนหน่วยเหลือขาย รวมทั้งหมด 3,116 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 3.7 ของจำนวนที่เหลือทั้งหมด
- ระดับราคาที่ 20 ล้านบาทขึ้นไป มีจำนวนหน่วยเหลือขาย รวมทั้งหมด 1,905 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 2.3 ของจำนวนที่เหลือทั้งหมด



ตารางที่ 3 ภาวะอุปทาน (Supply) ของตลาดที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดที่เหลือน้อยอยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ณ สิ้นปี
จำแนกตามระดับราคา

ระดับราคา	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	สัดส่วน ปี 2566 (ร้อยละ)
< 1 ล้านบาท	8,333	7,247	6,086	5,393	6.4
1.0-2.0 ล้านบาท	28,607	24,434	25,596	22,386	26.6
2.01-3.0 ล้านบาท	26,722	25,073	25,588	28,285	33.6
3.01-5.0 ล้านบาท	12,760	14,317	15,889	15,213	18.1
5.01-10.0 ล้านบาท	9,998	10,098	8,197	7,902	9.4
10.01-20.0 ล้านบาท	2,861	2,489	2,500	3,116	3.7
> 20.0 ล้านบาท	1,560	1,655	1,819	1,905	2.2
รวมทั้งหมด	90,841	85,313	85,675	84,200	100

ที่มา : จากการสำรวจของบริษัท Agency for Real Estate Affairs

การเปลี่ยนแปลงของตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2566 เป็นผลมาจากปัจจัยต่าง ๆ ทั้งที่เป็นปัจจัยบวกและปัจจัยลบ โดยสรุปได้ ดังนี้

- ภาวะเศรษฐกิจ ในปี 2566 ชะลอตัวลงเมื่อเทียบกับปี 2565 การขยายตัวทางเศรษฐกิจปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 1.9 (โดยมีการขยายตัวในแต่ละไตรมาสของปี 2566 ดังนี้ ไตรมาสที่ 1 = ร้อยละ 2.6, ไตรมาสที่ 2 = ร้อยละ 1.8, ไตรมาสที่ 3 = ร้อยละ 1.4 และไตรมาสที่ 4 = ร้อยละ 1.7) เทียบกับปี 2565 ที่มี การขยายตัวทางเศรษฐกิจร้อยละ 2.5
- ภาวะเงินเฟ้อทั่วไปในปี 2566 เฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 1.2 เทียบกับปี 2565 ที่มีอัตราเงินเฟ้อโดยเฉลี่ยร้อยละ 6.1
- อัตราดอกเบี้ยในปี 2566 ซึ่งเป็นปีที่ภาวะเศรษฐกิจยังได้ รับผลกระทบจากการปรับอัตราดอกเบี้ยของต่างประเทศ ส่งผลให้ คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติให้ปรับอัตราดอกเบี้ย นโยบายขึ้นถึง 5 ครั้ง โดยอัตราดอกเบี้ยนโยบายเมื่อสิ้นปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 1.25 ปรับขึ้นเป็นร้อยละ 1.50 ในเดือนมกราคม 2566 และปรับขึ้นต่อเนื่องในปี 2566 มาอยู่ที่ระดับร้อยละ 2.50 ในเดือนกันยายนและคงระดับนี้จนถึงสิ้นปี 2566

- การปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ยนโยบายทำให้ธนาคารพาณิชย์มีการปรับอัตราดอกเบี้ยขึ้น ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ 6 แห่ง (ตามตารางที่ 4) ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงในแต่ละช่วงเวลา ดังนี้
 - อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR) ในช่วงไตรมาส 1-3 ของปี 2565 เฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 5.44 ได้ปรับขึ้นตั้งแต่ในช่วงเดือนตุลาคมเป็นต้นมา และในเดือนธันวาคมปรับขึ้นเป็น ร้อยละ 5.86 การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี (MRR) เป็นไปในลักษณะเดียวกัน โดยช่วงต้นปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 6.06 สิ้นปีปรับสูงขึ้น เป็นร้อยละ 6.21
 - ปี 2566 การปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ยนโยบาย ส่งผลให้ อัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ ต้องปรับตัวสูงขึ้น ตลอดทั้งปีตามที่แสดงในตารางที่ 4 กล่าวคือ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้าชั้นดี (MLR) โดยเฉลี่ยในช่วงเดือนมกราคม 2566 อยู่ที่ร้อยละ 6.33 ปรับขึ้นจากปลายปี 2565 ร้อยละ 0.5 ในช่วงเดือนเมษายนถึงพฤษภาคมและ มิถุนายนถึงสิงหาคม 2566 ปรับตัวสูงขึ้น เป็นร้อยละ 6.63 และ 6.83 ตามลำดับ และไตรมาสสุดท้ายของปีปรับตัวสูงขึ้น เป็น ร้อยละ 7.04 สำหรับอัตราดอกเบี้ย MRR ก็มีการปรับ ไปในทิศทางเดียวกัน ได้ปรับขึ้นในช่วงเดือนมกราคมที่ ร้อยละ 6.06 สู่ร้อยละ 7.30 ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2566



ตารางที่ 4 อัตราดอกเบี้ย โดยเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ 6 แห่ง

ช่วงเวลา	อัตราดอกเบี้ย ที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไป	MLR	MRR	ดอกเบี้ยนโยบาย
ม.ค. - มิ.ย. 2565	5.87	5.43	6.06	0.50
ธ.ค. 2565	6.07	5.86	6.21	1.25
ม.ค. 2566	6.47	6.33	6.64	1.50
เม.ย. - พ.ค. 2566	6.71	6.63	6.87	1.75-2.00
มิ.ย. - ส.ค. 2566	6.92	6.83	7.09	2.25
ต.ค. - ธ.ค. 2566	7.21	7.04	7.30	2.50

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

หมายเหตุ : อัตราดอกเบี้ย MLR และ MRR เฉลี่ยธนาคาร 6 แห่ง ได้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธนาคารกสิกรไทย, ธนาคารกรุงเทพ, ธนาคารกรุงศรีอยุธยา, ธนาคารกรุงไทย และธนาคารไทยพาณิชย์
MLR คือ อัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (Minimum Load Rate)
MRR คือ อัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี (Minimum Retail Rate)

- ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศยกเลิกการผ่อนผันมาตรการ LTV (Loan-to-Value Ratio) ที่ประกาศใช้ในปี 2565 กลับมาใช้มาตรการ LTV เดิม ทำให้ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยที่ไม่ใช่บ้านหลังแรกต้องมีเงินสดบางส่วน ซึ่งส่งผลกระทบต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยกับธนาคารพาณิชย์ ทำให้ลูกค้าบางกลุ่มไม่ได้รับการอนุมัติสินเชื่อ
- ระดับราคาน้ำมันดิบในตลาดโลก (Brent Crude Oil Price) ในปี 2566 อยู่ในระดับราคาที่ต่ำกว่าปี 2565 โดยปี 2566 ระดับราคาสูงสุดอยู่ที่ 97.69 ดอลลาร์สหรัฐต่อบาร์เรล และระดับราคาต่ำสุดอยู่ที่ 71.28 ดอลลาร์สหรัฐต่อบาร์เรล ระดับราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 80.8 ดอลลาร์สหรัฐต่อบาร์เรล เทียบกับปี 2565 ที่มีระดับราคาสูงสุดอยู่ที่ 125.28 ดอลลาร์สหรัฐต่อบาร์เรล และระดับราคาต่ำสุดอยู่ที่ 75.11 ดอลลาร์สหรัฐต่อบาร์เรล ระดับราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 96.5 ดอลลาร์สหรัฐต่อบาร์เรล ระดับราคาน้ำมันที่ลดลงประกอบกับการดำเนินนโยบายของภาครัฐในการตรึงราคามันดิเซล ทำให้ภาวะเงินเฟ้อภายในประเทศไม่สูงขึ้น
- ราคาวัสดุก่อสร้างปี 2566 โดยรวมค่อนข้างคงที่จากปี 2565 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างรวมในปี 2566 อยู่ที่ 112.9 เทียบกับปี 2565 อยู่ที่ระดับ 112.8 เป็นผลจากดัชนีในหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กซึ่งเป็นองค์ประกอบสำคัญ มีการเปลี่ยนแปลงที่ลดลงจากปีก่อน โดยดัชนีปี 2566 อยู่ที่ 136.1 ปรับลดลงมาจากปี 2565 ที่ 141.2 อย่างไรก็ตามดัชนีในหมวดนี้ยังถือว่าทรงตัวในระดับสูงเทียบกับดัชนีโดยเฉลี่ยที่ 130.4 ในปี 2564

ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2566

ผลการดำเนินงานของบริษัท ปี 2566 ในส่วนของการดำเนินงานด้านการพัฒนาโครงการ การลงทุน และการดำเนินงานด้านการเงินสรุปประเด็นสำคัญ ดังนี้

การดำเนินงานด้านการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย

- เปิดโครงการใหม่ 17 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 43,460 ล้านบาท โดยเป็นสินค้าแนวราบ 16 โครงการ และสินค้าคอนโดมิเนียม 1 โครงการ เพิ่มขึ้น 8,500 ล้านบาทเมื่อเทียบกับมูลค่าโครงการตามแผนเดิม 34,960 ล้านบาท เนื่องจากมีการเปิดโครงการวันเวลา ณ เจ้าพระยา มูลค่า 15,000 ล้านบาท แผนโครงการ The Key ศรีนครินทร์ มูลค่า 6,500 ล้านบาท
- ใช้เงินลงทุนซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายประมาณ 6,100 ล้านบาท
- สัดส่วนยอดขายที่อยู่อาศัย (Pre-sales) แบ่งตามประเภทสินค้าเป็นดังนี้

ประเภทที่อยู่อาศัย	สัดส่วน (ร้อยละ)
บ้านเดี่ยว	68
ทาวน์เฮ้าส์	5
คอนโดมิเนียม	27
รวม	100
สัดส่วนกรุงเทพฯ และปริมณฑล	90
สัดส่วนต่างจังหวัด	10



- สินค้าประเภทบ้านแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ยังคงเป็นสินค้าหลักที่สร้างยอดขายให้กับบริษัทโดยสัดส่วนยอดขายของบ้านแนวราบ และยอดขายของคอนโดมิเนียม คือ ร้อยละ 73 และ 27 ตามลำดับ
- เมื่อจำแนกตามพื้นที่ กรุงเทพฯ และปริมณฑลยังคงเป็นพื้นที่หลักในการก่อให้เกิดยอดขาย โดยสัดส่วนยอดขายของโครงการในกรุงเทพฯ และปริมณฑล และยอดขายของโครงการในต่างจังหวัด คือ ร้อยละ 90 และ 10 ตามลำดับ
- สัดส่วนระดับราคาของบ้านที่สูงกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป คิดเป็นประมาณร้อยละ 57 ของยอดขาย
- ต้นปี 2566 บริษัทมีจำนวนโครงการที่เปิดดำเนินการทั้งสิ้น 70 โครงการ เป็นโครงการในกรุงเทพฯ และปริมณฑล 41 โครงการ และในต่างจังหวัด 29 โครงการ
- โครงการที่เปิดใหม่ 17 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 43,460 ล้านบาท เป็นโครงการแนวราบ 16 โครงการ มูลค่า 28,460 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 1 โครงการ มูลค่า 15,000 ล้านบาท
- รวมโครงการที่ดำเนินการในระหว่างปี 2566 มีจำนวนทั้งหมด 87 โครงการ มีโครงการปิดระหว่างปี 14 โครงการ ทำให้ ณ สิ้นปี 2566 มีโครงการที่ยกไปดำเนินการต่อในปี 2567 จำนวน 73 โครงการ รวมมูลค่ากว่า 68,350 ล้านบาท เป็นโครงการแนวราบ 66 โครงการ มูลค่า 52,350 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 7 โครงการ มูลค่า 16,000 ล้านบาท
- สำหรับยอดขายของโครงการคอนโดมิเนียม บริษัทมียอดขายกว่า 6,200 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 176 จากปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 27 ของยอดขายรวมทั้งหมดของบริษัท
- ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยในปี 2566 เท่ากับ 9.6 ล้านบาท (ปี 2565 ราคาเฉลี่ยต่อหน่วย 8.8 ล้านบาท)

จำนวนโครงการที่ดำเนินการระหว่างปี 2566-2567

	ปี 2566	ปี 2567 ¹
จำนวนโครงการ ณ ต้นปี	70	73
กรุงเทพฯ และปริมณฑล	41	43
ต่างจังหวัด	29	30
จำนวนโครงการเปิดใหม่ระหว่างปี	17	11
กรุงเทพฯ และปริมณฑล	13	10
ต่างจังหวัด	4	1
มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	43,460	30,200
รวมโครงการที่ดำเนินการทั้งหมดในปี	87	84 ²
โครงการปิดระหว่างปี	(14)	(22)

หมายเหตุ : 1. ตัวเลขประมาณการ

2. จำนวนโครงการที่ดำเนินการทั้งหมดในปี 2567 หากไม่นับโครงการต่างจังหวัดที่แปลงขายเหลือเพียงเล็กน้อย จะเท่ากับ 74 โครงการ



รายละเอียดโครงการเปิดใหม่ในปี 2566

โครงการ	ประเภท	ขนาดโครงการ (ไร่)	จำนวน (หลัง/หน่วย)	ราคาเฉลี่ย ต่อหลัง (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
1. CHAIYAPRUEK 1 ซีรีนเลค เชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	4.1	10	9.8	98
2. CHAIYAPRUEK 2 ซีรีนเลค เชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	4.1	9	10.4	94
3. CHAIYAPRUEK 3 ซีรีนเลค เชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	10.1	20	10.2	203
4. inizio ศรีนครินทร์	บ้านแฝด	27.1	176	5.5	970
5. MANTANA 100+ กาญจนนา-บางบอน 5	บ้านเดี่ยว	97.8	200	17.0	3,400
6. CHAIYAPRUEK แจ้งวัฒนะ	บ้านเดี่ยว	74.5	233	11.7	2,730
7. VIVE กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	19.4	49	41.8	2,050
8. VIVE Bangna km13	บ้านเดี่ยว	40.4	95	33.2	3,150
9. CHAIYAPRUEK พรานนก-สาย 2	บ้านเดี่ยว	25.7	56	19.3	1,080
10. Villaggio 3 ศรีนครินทร์-บางนา	รวม	66.3	358	5.6	2,010
	บ้านเดี่ยว	51.4	204	7.1	1,450
	ทาวน์เฮ้าส์	14.9	154	3.6	560
11. วันเวลา ณ เจ้าพระยา	คอนโด	18.3	1,512	9.9	15,000
12. PRUEKLADA ปิ่นเกล้า-ศาลายา	บ้านเดี่ยว	36.7	142	7.2	1,025
13. CHAIYAPRUEK รัชสิด คลอง 4	บ้านเดี่ยว	99.6	324	11.4	3,700
14. CHAIYAPRUEK เพชรเกษม 69	บ้านเดี่ยว	94.3	219	12.8	2,800
15. CHAIYAPRUEK บางนา กม. 13	บ้านเดี่ยว	53.7	170	13.5	2,300
16. MANTANA มอเตอร์เวย์-พระราม 9	บ้านเดี่ยว	22.6	52	15.4	800
17. MANTANA มะลิวัลย์-ขอนแก่น	บ้านเดี่ยว	66.7	182	11.3	2,050
รวมทั้งหมด		761.4	3,807	11.4	43,460

ผลการดำเนินงานด้านการเงิน

- บริษัทได้ออกหุ้นกู้ มูลค่ารวม 16,000 ล้านบาท อายุ 2-3 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 3.2 ต่อปี
- ณ สิ้นปี 2566 มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ อยู่ที่ประมาณ 70,957 ล้านบาท โดยมี
 - อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน 1.53
 - ต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยร้อยละ 2.75

ผลการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าในประเทศไทยและสหรัฐอเมริกา โดยธุรกิจในประเทศไทย ดำเนินงานภายใต้ชื่อบริษัท แอลเอชมอลล์ แอนด์โฮเทล จำกัด (LHMH) และบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (LHP) และธุรกิจในสหรัฐอเมริกา ดำเนินงานภายใต้ชื่อบริษัท Land and Houses U.S.A., Inc. (LH USA) โดยการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าประกอบด้วยโครงการห้างสรรพสินค้า โรงแรม อะพาร์ตเมนต์ และพื้นที่สำนักงานให้เช่า

ทั้งนี้ปี 2566 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่ามีการเติบโตอย่างแข็งแกร่ง โดยเฉพาะจากธุรกิจโรงแรมและศูนย์การค้า ซึ่งมีรายได้เพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 67 และ 55 ตามลำดับจากปีก่อนเนื่องจากการกลับมาของนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ ซึ่งเป็นปัจจัยที่ส่งผลดีต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าของบริษัทโดยตรง สาระสำคัญของการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า มีดังนี้

- บริษัทลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าผ่าน LHMH และ LH USA มูลค่า 2,870 ล้านบาท ประกอบด้วย
 - การพัฒนาโรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ สุรวงศ์ มูลค่า 920 ล้านบาท
 - การพัฒนาโครงการ แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ ลุมพินี มูลค่า 870 ล้านบาท
 - การพัฒนาธุรกิจโรงแรมและอะพาร์ตเมนต์ มูลค่า 1,080 ล้านบาท



- บริษัท LHMH ลงทุนเพิ่มเติมในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล (LHHOTEL) มูลค่ารวม 1,952 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการลงทุนในกองทรัสต์เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 14.73 เป็นร้อยละ 26.17
- บริษัท LHMH เปิดดำเนินงานโครงการใหม่ 1 โครงการ ได้แก่ โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ สุรวงศ์ ในเดือนพฤศจิกายน 2566 มูลค่าเงินลงทุน 2,300 ล้านบาท และได้ขายโรงแรม 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ พัทยา และ แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ สเปนซ์ พัทยา ให้กับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล (LHHOTEL) เป็นมูลค่า 9,400 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีการรับรู้กำไรก่อนภาษีประมาณ 2,501 ล้านบาท ในไตรมาส 4 และส่วนที่เหลือจะมีการทยอยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนระหว่างปี 2567-2575

รายละเอียดของโครงการทั้งหมดที่แสดงเป็นรายได้ค่าเช่าในงบกำไรขาดทุน มีดังนี้

โครงการในประเทศไทย

ลำดับ	โครงการ	มูลค่า การพัฒนา (ล้านบาท)	เจ้าของ	ประเภท	ทำเลที่ตั้ง	ปีที่คาดว่าจะ เปิด ดำเนินงาน
1	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ เฟลิมิจิต	1,500	LHPFII	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ดำเนินงานแล้ว
2	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ ราชดำริ	2,600	LHHOTEL	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ดำเนินงานแล้ว
3	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ เทอร์มินอล 21	2,000	LHHOTEL	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ดำเนินงานแล้ว
4	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ สุขุมวิท 55	2,000	LHHOTEL	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ดำเนินงานแล้ว
5	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ พัทยา	1,600	LHHOTEL	โรงแรม	พัทยา	ดำเนินงานแล้ว
6	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ สเปนซ์ พัทยา	3,200	LHHOTEL	โรงแรม	พัทยา	ดำเนินงานแล้ว
7	ศูนย์การค้า เทอร์มินอล 21 พัทยา	3,800	LHMH	ศูนย์การค้า	พัทยา	ดำเนินงานแล้ว
8	ศูนย์การค้า เทอร์มินอล 21 พระราม 3	3,700	LHMH	ศูนย์การค้า	กรุงเทพฯ	ดำเนินงานแล้ว
9	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ สุรวงศ์	2,300	LHMH	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ดำเนินงานแล้ว
10	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ ลุมพินี	4,800	LHMH	Mixed-use	กรุงเทพฯ	ไตรมาส 4 ปี 2567
11	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ ราชดำริ 2	4,600	LHMH	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ไตรมาส 4 ปี 2569
12	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ พัทยา 3	4,400	LHMH	โรงแรม	พัทยา	ไตรมาส 1 ปี 2570
รวมมูลค่าเงินพัฒนาโครงการ		36,500				

หมายเหตุ : LHPF-II = กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์-II
 LHHOTEL = ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์แอล เอช โฮเทล
 LHMH = บจ. แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล

โครงการในสหรัฐอเมริกา

ลำดับ	โครงการ	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านดอลลาร์ สหรัฐ)	ประเภท	ทำเลที่ตั้ง	ปีที่คาดว่าจะ เปิดดำเนินงาน
1.	Parc	135	อะพาร์ตเมนต์	Campbell, California	ดำเนินงานแล้ว
2.	Yard	127	อะพาร์ตเมนต์	Portland, Oregon	ดำเนินงานแล้ว
3.	Revere	119	อะพาร์ตเมนต์	Campbell, California	ดำเนินงานแล้ว
4.	SpringHill	31	โรงแรม	Anaheim, California	ดำเนินงานแล้ว
รวมมูลค่าเงินลงทุนในโครงการ		412			



แนวโน้มที่อยู่อาศัยในปี 2567

ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2567 หากพิจารณาเฉพาะตลาดที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรร และตลาดคอนโดมิเนียม มีแนวโน้มการขยายตัวที่ดีขึ้นจากปี 2566 ทั้งนี้ ในปี 2567 มีปัจจัยสำคัญที่เป็นทั้งปัจจัยบวกและปัจจัยลบที่ส่งผลต่อตลาดที่อยู่อาศัย ดังนี้

- ภาวะเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มที่จะขยายตัวจากปี 2566 โดยสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติคาดการณ์การขยายตัวทางเศรษฐกิจปี 2567 อยู่ที่ร้อยละ 2.2-3.2
- อัตราดอกเบี้ยเพื่อที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มปรับตัวลดลงจากปี 2566 ตามทิศทางการปรับตัวของอัตราดอกเบี้ยนโยบาย และมีการคาดการณ์ว่าธนาคารพาณิชย์จะกำหนดอัตราดอกเบี้ยคงที่ในระยะเวลา 3 ปีแรก ซึ่งแตกต่างจากปี 2566 ที่จะมีลักษณะเป็นอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัวเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยอยู่ในภาวะขาขึ้น
- อัตราเงินเฟ้อในปี 2567 โดยสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติประมาณการอยู่ที่ร้อยละ 0.9-1.9 เทียบกับปี 2566 เฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 1.23
- ต้นทุนก่อสร้างและต้นทุนวัสดุก่อสร้างมีแนวโน้มคงที่ต่อเนื่องจากปี 2566 อย่างไรก็ตามนโยบายการปรับค่าจ้างแรงงาน และนโยบายการยกเลิกการตรึงราคาน้ำมันดีเซลจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น โดยประมาณอย่างต่ำที่ร้อยละ 5
- มาตรการนโยบาย LTV (Loan-to-Value-Ratio) ของธนาคารแห่งประเทศไทยที่ยกเลิกการผ่อนปรนจะเป็นปัจจัยลบต่อการขอสินเชื่อของลูกค้าย่อยที่มีบ้านหลังแรก ซึ่งอาจส่งผลให้อัตราการปฏิเสธการขอสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์สูงขึ้น
- ราคาที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการในแนวราบ จะมีการแข่งขันในกลุ่มผู้ประกอบการมากยิ่งขึ้น ส่งผลกระทบต่อระดับราคาที่ปรับตัวสูงขึ้น แต่สำหรับที่ดินที่พัฒนาของโครงการแนวสูงมีแนวโน้มของระดับราคาที่คงที่ หรือลดลงเพียงเล็กน้อยเท่านั้น
- ราคาที่อยู่อาศัยในแนวราบมีแนวโน้มที่จะคงที่ แต่ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม มีแนวโน้มที่ราคาจะปรับตัวลดลงเนื่องจากเป็นช่วงของการดูดซับอุปทานที่เหลืออยู่
- ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคมีแนวโน้มที่ดีขึ้นจากปี 2566 จากภาวะเศรษฐกิจที่คาดว่าจะเติบโตสูงขึ้น อย่างไรก็ตามยังคงมีความกังวลเกี่ยวกับเศรษฐกิจโลกที่ไม่อาจคาดการณ์ได้ เช่น ภาวะสงคราม ที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค

แผนการดำเนินงานในปี 2567

1. แผนด้านการดำเนินงาน

- บริษัทมีแผนเปิดโครงการใหม่ 11 โครงการ ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล 10 โครงการ และในต่างจังหวัด 1 โครงการ มูลค่ารวม 30,200 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 30 จากปีก่อน เนื่องจากในปี 2566 มีการเปิดโครงการคอนโดมิเนียม วันเวลา ณ เจ้าพระยา ซึ่งมีมูลค่า 15,000 ล้านบาท หากเปรียบเทียบเฉพาะโครงการแนวราบ มูลค่าโครงการเปิดใหม่จะเติบโตร้อยละ 6 จากปีก่อน
- โครงการใหม่เป็นโครงการแนวราบทั้งหมด ประกอบด้วยโครงการบ้านเดี่ยว 11 โครงการ และโครงการทาวน์เฮ้าส์ 1 โครงการ (โครงการ Villaggio ลาลูกกา-วงแหวน 1 โครงการ มีทั้งสินค้าบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์)
- จำนวนโครงการที่ดำเนินการในปี 2567 จะมีทั้งหมดประมาณ 84 โครงการ มูลค่า 98,550 ล้านบาท โดยเป็นสินค้าแนวราบ 77 โครงการ มูลค่า 82,550 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 7 โครงการ มูลค่า 16,000 ล้านบาท
- ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยในปี 2567 เท่ากับ 9.4 ล้านบาท (ปี 2566 ราคาเฉลี่ยต่อหน่วย 9.6 ล้านบาท)
- บริษัทเน้นการขายสินค้าคอนโดมิเนียมจากโครงการที่เปิดขายอยู่แล้วในปัจจุบันจึงยังไม่มีแผนเปิดโครงการใหม่ในปีนี้ โดยบริษัทตั้งเป้ายอดขายคอนโดมิเนียมไว้ที่ 5,500 ล้านบาท และยอดโอนที่ 2,000 ล้านบาท

2. แผนด้านการเงินและการลงทุน

- บริษัทมีแผนที่จะออกหุ้นกู้มูลค่า 16,000 ล้านบาท โดยคาดว่าจะอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนจะยังคงอยู่ในระดับใกล้เคียง 1.0 ซึ่งลดลงจาก ณ สิ้นปี 2566
- บริษัทเตรียมงบเพื่อการลงทุนไว้ทั้งหมดประมาณ 11,500 ล้านบาท ประกอบด้วย
 - งบสำหรับการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย จำนวน 5,000 ล้านบาท
 - งบลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า 6,500 ล้านบาท
- บริษัทมีแผนที่จะขายศูนย์การค้า 1 แห่งเข้ากองทรัสต์ฯ



รายละเอียดโครงการเปิดใหม่ในปี 2567

โครงการ	ประเภท	ขนาดโครงการ (ไร่)	จำนวน (หลัง/หน่วย)	ราคาเฉลี่ย ต่อหลัง (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
1. NANTAWAN บางนา กม. 15	บ้านเดี่ยว	90.4	118	55.3	6,530
	รวม	89.1	484	5.2	2,520
2. Villaggio วงแหวน-ลำลูกกา	บ้านเดี่ยว	75.5	340	6.2	2,100
	ทาวน์เฮ้าส์	13.6	144	2.9	420
3. MANTANA บรมฯ-ทวีวัฒนา	บ้านเดี่ยว	41.1	88	19.1	1,685
4. MANTANA ณ ราชพฤกษ์	บ้านเดี่ยว	62.8	154	20.4	3,140
5. PRUEKLADA ราชพฤกษ์ตัดใหม่	บ้านเดี่ยว	90.6	389	7.0	2,730
6. MANTANA 100+ พระราม 2-บางขุนเทียน	บ้านเดี่ยว	93.9	202	16.5	3,330
7. NANTAWAN PRIVATE POOL VILLA พระราม 9-กรุงเทพมหานครตัดใหม่	บ้านเดี่ยว	34.5	30	96.0	2,880
8. PRUEKLADA 2 ปิ่นเกล้า-สาย 5	บ้านเดี่ยว	49.0	222	8.2	1,830
9. CHAIYAPRUEK พระราม 2	บ้านเดี่ยว	21.7	65	13.5	875
10. MANTANA ปิ่นเกล้า-สาย 3	บ้านเดี่ยว	75.1	167	16.2	2,700
11. MANTANA 2 ซีรินเลค เชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	45.4	95	20.8	1,980
รวมทั้งหมด		693.7	2,014	15.0	30,200

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

1. การออกแบบสินค้า

ในการออกแบบสินค้า บริษัทให้ความสำคัญกับการศึกษาวิจัยพฤติกรรมผู้บริโภค ความต้องการของผู้บริโภค รวมถึงวิถีชีวิตประจำวันของผู้บริโภคและสมาชิกทุกคนในครอบครัวตามแต่ละช่วงวัย เพื่อนำมากำหนดเป็นโจทย์ของการออกแบบที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตรูปแบบใหม่ ที่เป็น New Normal โดยมีการกำหนดแนวคิดสำหรับการออกแบบบ้านที่เป็น New Design Trend and Generational Differences, New Experience of Living, Well Being Living และ Universal Design เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและครอบครัว ทั้งนี้ ลักษณะการดำเนินการเป็นไปในลักษณะเชิงบูรณาการ โดยเป็นการร่วมมือกันในทุกภาคส่วน ทั้งด้านการขาย การตลาด สถาปนิกออกแบบภายใน ภูมิสถาปัตย์ และวิศวกร ตลอดจนหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้สินค้าที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้ามากที่สุด

บริษัทยังคงพัฒนาการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีการนำเทคโนโลยี VR (Visual Reality) มาช่วยในการตรวจสอบการออกแบบ และมีการตรวจการดำเนินงานที่โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) ก่อนการก่อสร้าง เพื่อไม่ให้เกิดความผิดพลาด

และให้มีประสิทธิภาพสูงสุด นอกจากนี้บริษัทยังมีกระบวนการทำวิจัยหลังจากส่งมอบสินค้า เพื่อสอบถามความคิดเห็นของลูกค้าเกี่ยวกับความพึงพอใจในสินค้าและบริการต่าง ๆ เพื่อนำข้อมูลที่ได้รับจากลูกค้ามาพัฒนาการออกแบบต่อไปในอนาคต โดยบริษัทมีหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ให้มีการเปลี่ยนแปลงแบบบ้าน เพื่อให้เกิดความทันสมัยและเหมาะสมกับช่วงเวลาอยู่เสมอ

ในการออกแบบสินค้านั้น บริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบบ้าน สภาพแวดล้อมภายในและบริเวณรอบโครงการ ซึ่งนับได้ว่าเป็นจุดเด่นอีกประการหนึ่งที่ทำให้ลูกค้าได้เล็งเห็นถึงความแตกต่างอย่างชัดเจนเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่น ๆ ในตลาด

2. ลักษณะการผลิตและการจัดซื้อ

การผลิตและนโยบายการผลิต

บริษัทมีนโยบายการผลิตและเพิ่มกำลังการผลิตให้สอดคล้องกับเป้าหมายการขาย เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า อีกทั้งยังมีการควบคุมคุณภาพงานของผู้รับเหมาให้เป็นไปตามมาตรฐานเดียวกัน ดังนี้

- 1) กำหนดมาตรฐานงานก่อสร้าง โดยกำหนดขั้นตอนของการดำเนินงานก่อสร้างและเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง ซึ่งในแต่ละขั้นตอนจะมีการตรวจสอบคุณภาพให้ได้ตามมาตรฐานที่กำหนด



- 2) มีการจัดฝึกอบรมวิธีการก่อสร้างตามมาตรฐานของบริษัทให้กับผู้รับเหมาอย่างสม่ำเสมอ
- 3) มีระบบการควบคุมคุณภาพ (Quality Control: QC) และตรวจรับงานจากผู้รับเหมา โดยบ้านทุกหลังที่ส่งมอบให้กับลูกค้าจะต้องผ่านระบบ QC ในทุกขั้นตอน

การจัดหาวัตถุดิบ

ในอุตสาหกรรมที่อยู่อาศัย วัตถุดิบที่สำคัญในการดำเนินการ ได้แก่ ที่ดินและวัสดุก่อสร้าง ดังนั้นการดำเนินการจัดหาวัตถุดิบของบริษัทจะเน้นให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

- การจัดซื้อที่ดิน บริษัทมีแนวทางในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ และสามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ทันที โดยมีแนวทาง ดังนี้
 - ลงประกาศโฆษณาเพื่อรับซื้อที่ดินในทำเลต่าง ๆ ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท
 - ติดต่อซื้อที่ดินผ่านนายหน้าที่ดิน
 - ติดต่อซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินโดยตรง

การจัดซื้อที่ดินของบริษัท นอกเหนือจากการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ ทั้งในด้านกลุ่มเป้าหมาย ความสามารถในการแข่งขัน และผลตอบแทนที่จะได้รับจากการดำเนินโครงการแล้ว

บริษัทยังมีนโยบายที่ชัดเจนในหลักธรรมาภิบาลและความโปร่งใส ตลอดจนการพิจารณาว่าจะไม่ก่อให้เกิดข้อพิพาทในแปลง ที่ดินข้างเคียง โดยในกระบวนการจัดซื้อที่ดิน บริษัทได้จัดให้มีคณะกรรมการจัดหาที่ดินร่วมในการพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ

- การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัทได้แบ่งการดำเนินการจัดหาวัตถุดิบในการก่อสร้างเป็น 2 ส่วน คือ
 - บริษัทดำเนินการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางส่วน ประมาณร้อยละ 40 ของมูลค่าการก่อสร้าง
 - บริษัทให้ผู้รับเหมาเป็นผู้จัดซื้อบางส่วน โดยบริษัทมีการคิดค่าดำเนินการให้แก่บริษัทผู้รับเหมาอย่างยุติธรรม

ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัทมีระบบการสั่งซื้อเพื่อกำหนดปริมาณความต้องการใช้วัสดุไปยังผู้รับเหมาและคู่ค้าล่วงหน้า เพื่อให้ผู้รับเหมาและคู่ค้าสามารถวางแผนการผลิตและส่งมอบวัสดุให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ อีกทั้งมีการตรวจสอบและทดลองการใช้งานของวัสดุใหม่ก่อนการนำมาใช้จริง เพื่อให้มั่นใจถึงคุณภาพของวัสดุที่เป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

(1) สินค้าคงเหลือ จำนวน 56,194 ล้านบาท ประกอบด้วย

	จำนวน (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	30,996	ค้ำประกันเงินกู้จากธนาคารจำนวน 10,633 ล้านบาท
ค่าถมดิน	2,819	
งานระหว่างก่อสร้าง	15,559	
ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี	1,927	
ค่าสาธารณูปโภค	4,874	
บ้านรอการขาย	286	
รวม	56,461	
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้า	(267)	
คงเหลือ	56,194	



(2) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ จำนวน 1,879 ล้านบาท ประกอบด้วย

รายการ	สถานที่ตั้ง	ราคาทุนสุทธิ (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	การผูกพัน
โรงแรมและที่ดินในประเทศสหรัฐอเมริกา	ประเทศสหรัฐอเมริกา	1,146	เป็นเจ้าของ	เงินกู้
สำนักงานขายและที่ดิน	โครงการต่าง ๆ	29	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
เครื่องใช้สำนักงาน	สำนักงานใหญ่ และโครงการต่าง ๆ	45	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	โครงการต่าง ๆ	314	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
ยานพาหนะ	สำนักงานใหญ่ และโครงการต่าง ๆ	20	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
สินทรัพย์อื่น ๆ	สำนักงานใหญ่ และโครงการต่าง ๆ	132	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	โครงการต่าง ๆ	193	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
รวม		1,879		

(3) สิทธิประโยชน์การใช้ จำนวน 18,793 ล้านบาท ประกอบด้วย

บริษัท	ชื่อโครงการ	สถานที่ตั้ง/ระยะสัญญา	ราคาทุนสุทธิ (ล้านบาท)	การผูกพัน
LHMH	สิทธิการเช่าที่ดินที่เป็นศูนย์การค้า 2 แห่ง, โรงแรม 1 แห่ง และงาน ระหว่างก่อสร้าง อีก 4 แห่ง	กรุงเทพฯ และพัทยา / สัญญาเช่า 25-35 ปี	14,442	ค้ำประกันเงินกู้จากธนาคาร จำนวน 11,296 ล้านบาท
LHMH	สิทธิการใช้โรงแรม 5 แห่ง	กรุงเทพฯ และพัทยา / อายุ 2-9 ปี	4,118	-ไม่มี-
LHP	สิทธิการใช้โรงแรม 1 แห่ง	ในเขตกรุงเทพฯ / อายุ 1 ปี	51	-ไม่มี-
LH และ LHMH	สิทธิการใช้อาคารสำนักงาน	ในเขตกรุงเทพฯ / อายุ 1-3 ปี	147	-ไม่มี-
LH และ LHMH	สิทธิในการใช้ยานพาหนะ	ในเขตกรุงเทพฯ / อายุ 1-5 ปี	35	-ไม่มี-

LH = บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์

LHMH = บจ. แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล

LHP = บจ. แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้



(4) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มูลค่าสุทธิ 11,565 ล้านบาท อะพาร์ตเมนต์ให้เช่า 2 แห่ง และโรงแรม 1 แห่งในรัฐแคลิฟอร์เนีย และอะพาร์ตเมนต์ 1 แห่งในรัฐโอเรกอน ประเทศสหรัฐอเมริกา และที่ดินเปล่า มีรายละเอียด ดังนี้

บริษัท	สถานที่ตั้ง	ราคาทุนสุทธิ (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
LH USA	รัฐแคลิฟอร์เนีย และรัฐโอเรกอน สหรัฐอเมริกา	11,353	ซื้อขาย	-ไม่มี-
LH	กรุงเทพมหานคร	212	ซื้อขาย	-ไม่มี-

LH USA = Land and Houses U.S.A. Inc. LH = บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด

อะพาร์ตเมนต์ในรัฐแคลิฟอร์เนีย ประกอบด้วย โครงการ Parc Residence และโครงการ The Revere อะพาร์ตเมนต์ในรัฐโอเรกอน คือโครงการ The Yard Residence และโรงแรม 1 แห่งในรัฐแคลิฟอร์เนีย คือ โรงแรม Spring Hill Suite Anaheim โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่า และเมื่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้ราคาดีก็จะขายในอนาคต

ที่ดินของโครงการที่มีไว้เพื่อขาย

(รายละเอียดดูในเอกสารแนบ 5)

(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีบ้านและอาคารชุดพักอาศัยที่ได้รับการจองแล้วรอโอนจำนวน 47 โครงการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภท	จำนวนโครงการ	มูลค่า (ล้านบาท)
คอนโดมิเนียม	3	5,295
บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์	44	2,008
รวม	47	7,303

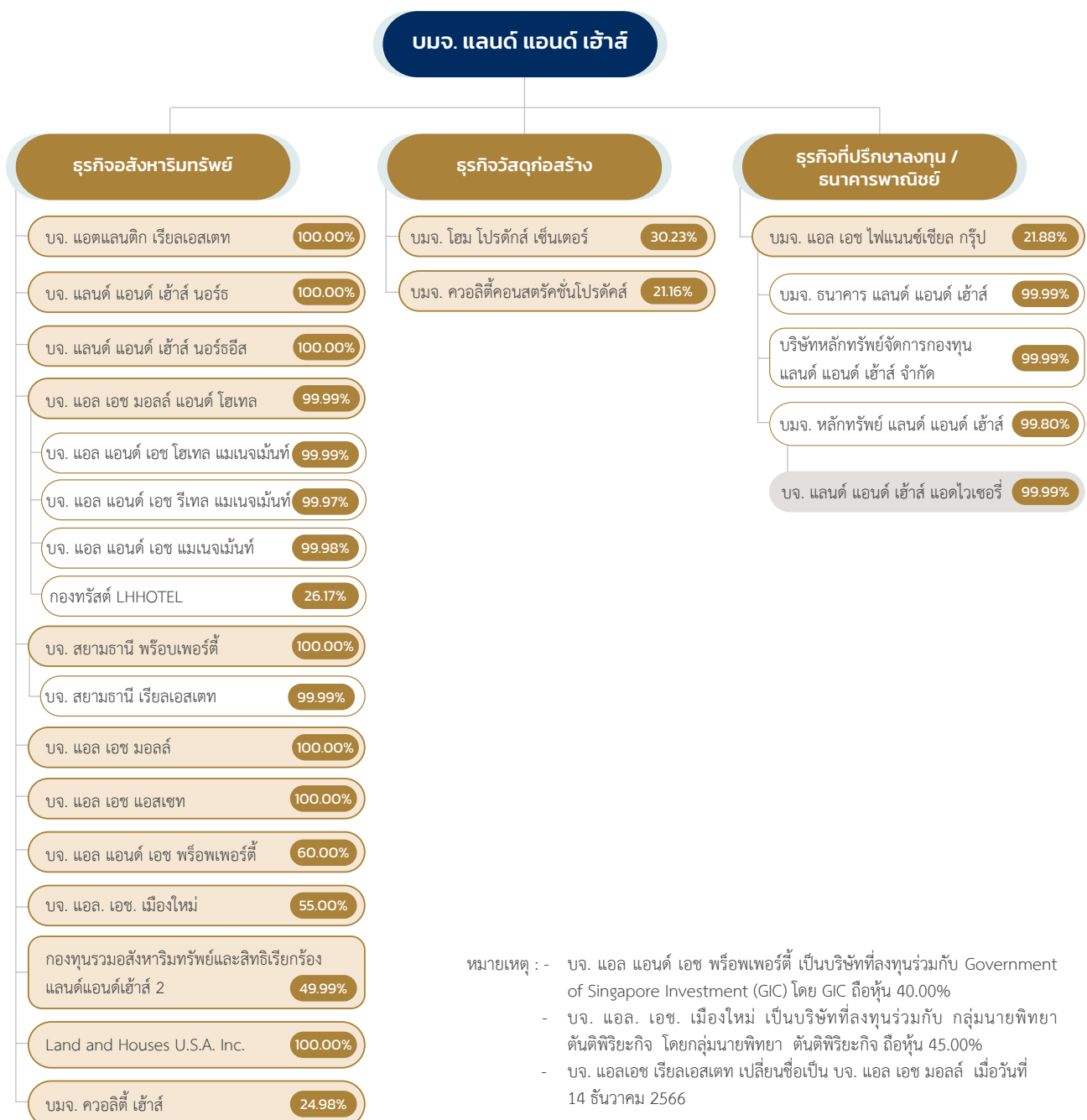


1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทมีบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นโดยตรงจำนวน 10 บริษัท และบริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่านบริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัท (รายละเอียดตามแผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทรวม) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย ได้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยเน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล และโครงการตามจังหวัดใหญ่ ๆ ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย นครราชสีมา ขอนแก่น มหาสารคาม อุตรธานี อุดรธานี และภูเก็ต บริษัทได้นำกลยุทธ์บ้านสร้างเสร็จก่อนขายมาใช้ในปี 2543 ซึ่งได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างดี

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย และบริษัทรวม (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)





บริษัทที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป มีดังนี้

ชื่อบริษัท	ที่อยู่	โทรศัพท์	โทรสาร	ประเภทธุรกิจ	จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	ร้อยละการถือหุ้นของบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม
1 LAND AND HOUSES U.S.A., INC.	17485 Monterey Road Suite 308 Morgan Hill, CA 95037 USA	408 796 7337	-	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 40 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00
2 บริษัท แอดแลนติกเรียลเอสเตท จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 37 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8900	0 2230 8131	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 0.15 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	100.00
3 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด	เลขที่ 319 หมู่ที่ 4 ต.หนองจอก อ.สันทราย จ.เชียงใหม่ 50210	(053) 498-911-3	(053) 354-349	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	100.00
4 บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 37 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8900	0 2230 8131	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	100.00
5 บริษัท แอล เอช แอสเซท จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 37 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8900	0 2230 8131	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	100.00
6 บริษัท แอล เอช มอลล์ จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 37 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8900	0 2230 8131	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 0.58 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	100.00
7 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 37 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8900	0 2230 8131	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 1.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	100.00
8 บริษัท สยามธานีเรียลเอสเตท จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 37 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8900	0 2230 8131	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 1.75 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 50 บาท	100.00
9 บริษัท แอลเอชมอลล์ แอนด์ โฮเต็ล จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 15 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8899	0 2343 8890	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 20 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	99.99
10 บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 15 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8899	0 2343 8890	โรงแรม	หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	99.99
11 บริษัท แอล แอนด์ เอช แมนเนจเม้นท์ จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 15 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8899	0 2343 8890	รับจ้างบริหาร	หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	99.98
12 บริษัท แอล แอนด์ เอช รีเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 15 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8899	0 2343 8890	ค้าปลีก	หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	99.97
13 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 15 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8899	0 2343 8890	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 26 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท	60.00
14 บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	เลขที่ 9/9 หมู่ที่ 6 ถ.เทพกระษัตรี ต.รัชฎา อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000	0 7638 1150-3	0 7638 1112	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 90 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	55.00
15 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	เลขที่ 130-132 ถนนวิบูลย์ อาคารสินธรทาวเวอร์ 3 ชั้น 15, 17 กทม. 10330	0 2688 7777	0 2688 7700	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	หน่วยลงทุน 148.6 ล้านหุ้น มูลค่าหน่วยละ 10 บาท	49.99

หมายเหตุ : บจ. แอลเอช เรียลเอสเตท เปลี่ยนชื่อเป็น บจ. แอล เอช มอลล์ เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566



ชื่อบริษัท	ที่อยู่	Insตัวพ	Insสาร	ประเภทธุรกิจ	จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	ร้อยละการถือหุ้นของบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม
16 บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	เลขที่ 31 ถนนประชาชื่น ต.บางเขน อ.เมือง จ.นนทบุรี 11000 เว็บไซต์: www.homepro.co.th	0 2832 1000	0 2832 1234	ค้าปลีก วัสดุก่อสร้าง	หุ้นสามัญ 13,151.2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	30.23
17 กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ แลนด์แอนด์เฮาส์ และสิทธิการเช่า	เลขที่ 11 อาคารคิวเฮาส์ สาทร ชั้น 14 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120 เว็บไซต์ : www.lhpf-pf.com	0 2286 3484 0 2679 2155	0 2286 3585 0 2679 2150	กองทุน อสังหาริมทรัพย์	หน่วยลงทุน 330 ล้านหน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท	26.96
18 บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 7 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120 เว็บไซต์: www.qh.co.th	0 2677 7000 0 2343 8888	0 2677 7009	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 10,714.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	24.98
19 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 5 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120 เว็บไซต์ : www.lhfg.co.th	0 2359 0000	0 2677 7223	บริหารการเงิน	หุ้นสามัญ 21,184 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	21.88
20 ธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น จิ, 1, 5, 6, 32 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120 เว็บไซต์ : www.lhbank.co.th	0 2359 0000	0 2677 7223	ธนาคาร	หุ้นสามัญ 2,000 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	21.88
21 บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด	เลขที่ 11 อาคารคิวเฮาส์ สาทร ชั้น M, 10 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120 เว็บไซต์ : www.lhsec.co.th	0 2352 5100	0 2286 2681 0 2286 2682	หลักทรัพย์	หุ้นสามัญ 1,274.43 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	21.88
22 บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด	เลขที่ 11 อาคารคิวเฮาส์ สาทร ชั้น 14 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120 เว็บไซต์: www.lhfund.co.th	0 2286 3484 0 2679 2155	0 2286 3585 0 2679 2150	จัดการกองทุน	หุ้นสามัญ 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	21.88
23 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ แอ็ดไวเซอร์ จำกัด	เลขที่ 11 อาคารคิวเฮาส์ สาทร ชั้น 10 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	0 2286 5100	0 2286 2681 0 2286 2682	ที่ปรึกษา	หุ้นสามัญ 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	21.88
24 บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	เลขที่ 144 หมู่ 16 นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน อ.อุตสาหกรรม ต.บางกระสัน อ.บางปะอิน จ.พระนครศรีอยุธยา 13160 เว็บไซต์ : www.qcon.co.th	0 3525 9131-4 0 3525 8999	0 3525 8948 0 3525 8721	วัสดุก่อสร้าง	หุ้นสามัญ 400 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	21.16
25 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ แอลเอชโฮเทล	เลขที่ 11 อาคารคิวเฮาส์ สาทร ชั้น 14 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120 เว็บไซต์: www.lhfund.co.th	0 2286 3484 0 2679 2155	0 2286 3585 0 2679 2150	อสังหาริมทรัพย์	1,048.9 ล้านหน่วย หน่วยละ 10 บาท	26.17

หมายเหตุ : บจ.แอลเอช เรียวเอสเตท เปลี่ยนชื่อเป็น บจ.แอล เอช มอลล์ เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566



1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว

-ไม่มี-

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันรวบรวมรายชื่อล่าสุด วันที่ 25 สิงหาคม 2566 มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อบุคคล / นิติบุคคล	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้วทั้งหมด
1.	นายอนันต์ อศวโกคิน*	2,860,000,047	23.93
2.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	1,966,021,457	16.45
3.	บริษัท เมย์แลนด์ จำกัด*	677,000,069	5.67
4.	THE BANK OF NEW YORK MELLON	381,178,026	3.19
5.	สำนักงานประกันสังคม	380,460,140	3.18
6.	STATE STREET EUROPE LIMITED	208,476,179	1.74
7.	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	205,226,482	1.72
8.	น.ส. เพียงใจ หาญพาณิชย์*	134,960,000	1.13
9.	นายกิตติพล ทวนทอง	133,000,000	1.11
10.	กองทุนเปิด บัฟฟาลองหุ้นระยะยาว	108,154,200	0.91
รวม		7,054,476,600	59.03

หมายเหตุ : * ผู้ถือหุ้นกลุ่มนายอนันต์ อศวโกคิน ถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 30.73

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนเรียกชำระแล้ว

(1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 12,031,105,828 บาท เรียกชำระแล้วจำนวน 11,949,713,176 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 11,949,713,176 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

จากข้อมูลผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ณ วันที่ 17 มกราคม 2567 มีจำนวน 1,462,508,963 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 12.24 ของหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว และเนื่องด้วยหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ไม่สามารถใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น (ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) เป็นผลทำให้ผู้ถือหุ้นในส่วนที่ไม่ใช่หุ้นที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด มีสิทธิในการออกเสียงเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.95 และทำให้ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเพียงร้อยละ 21.94 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว จะมีสิทธิออกเสียงถึงร้อยละ 25 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบจำนวนหุ้นที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th

(2) หุ้นประเภทอื่น

-ไม่มี-



1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หุ้นกู้

หุ้นกู้ของบริษัทที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 43,900 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน มีรายละเอียด ดังนี้

หุ้นกู้	จำนวน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ/วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน
ครั้งที่ 1/2561	1,200	2.96%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	7 ปี/7 มี.ค. 2568
ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 2	5,000	1.50%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	3 ปี/26 เม.ย. 2567
ครั้งที่ 2/2564	8,000	1.46%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	3 ปี/19 ต.ค. 2567
ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 1	2,000	ไม่มีดอกเบี้ยแต่มีส่วนลด 1.73% ต่อปี	2 ปี/25 เม.ย. 2567
ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 2	4,700	2.26%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	2 ปี 11 เดือน 30 วัน/24 เม.ย. 2568
ครั้งที่ 2/2565 ชุดที่ 1	1,600	3.00%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	2 ปี 6 เดือน 13 วัน/24 เม.ย. 2568
ครั้งที่ 2/2565 ชุดที่ 2	4,250	3.25%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	2 ปี 11 เดือน 28 วัน/9 ต.ค. 2568
ครั้งที่ 3/2565	1,150	ไม่มีดอกเบี้ยแต่มีส่วนลด 2.66% ต่อปี	1 ปี 11 เดือน 22 วัน/3 ต.ค. 2567
ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1	2,800	ไม่มีดอกเบี้ยแต่มีส่วนลด 2.72% ต่อปี	2 ปี 4 เดือน 29 วัน/9 ต.ค. 2568
ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2	5,200	2.92%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	3 ปี 4 วัน/14 พ.ค. 2569
ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 1	1,300	3.51%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	2 ปี 6 เดือน 3 วัน/9 เม.ย. 2569
ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 2	5,800	3.63%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	3 ปี 3 วัน/9 ต.ค. 2569
ครั้งที่ 3/2566	900	ไม่มีดอกเบี้ยแต่มีส่วนลด 3.34% ต่อปี	2 ปี 10 วัน/16 ต.ค. 2568

หุ้นกู้ทั้งหมดมีอันดับความน่าเชื่อถือล่าสุดคือ A+ แนวโน้ม Stable จัดอันดับโดยบริษัท ทริสเตอร์ลิง จำกัด เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2566

หุ้นกู้ของบริษัท ต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 1.50 ต่อ 1 ตามงบการเงินรวม และหุ้นกู้ของบริษัทที่ออกตั้งแต่ ครั้งที่ 1/2564 ต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.00 ต่อ 1 ตามงบการเงินรวม

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจากกำไรสุทธิในแต่ละปี ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้น่าปัจจัยต่าง ๆ มาพิจารณาประกอบดังนี้ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2547 เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2547 ได้มีมติให้แก้ไขข้อบังคับบริษัทข้อที่ 42 เรื่องการจ่ายปันผลเป็นดังนี้

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น	0.58	0.70	0.63
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	0.50	0.60	0.50
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	86	86	80

ข้อบังคับ ข้อ 42 เรื่อง การจ่ายเงินปันผล “ให้จ่ายเงินปันผลจากผลกำไรของบริษัท ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้บริษัทจ่ายเงินปันผล ในกรณีที่บริษัทมีกำไรให้คณะกรรมการของบริษัทเสนอแนะให้แบ่งผลกำไรของบริษัท เพื่อจ่ายเป็นเงินปันผลตราเท่าที่ไม่เสียหายต่อทุนของบริษัท”

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทจากกำไรสุทธิของบริษัทย่อย ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้น่าปัจจัยต่าง ๆ มาพิจารณาประกอบดังนี้ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท



2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและการบริหารความเสี่ยง

บริษัทตระหนักถึงการดำเนินธุรกิจภายใต้การเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่รวดเร็วในปัจจุบัน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการบรรลุเป้าหมายการขับเคลื่อนองค์กรสู่ความยั่งยืน ดังนั้นการบริหารจัดการความเสี่ยงจึงนับเป็นกระบวนการที่สำคัญและจำเป็นในการจัดการและวางแผนรองรับความไม่แน่นอนทั้งปัจจัยภายในและภายนอก เพื่อช่วยเสริมสร้างศักยภาพและโอกาสทางธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้องค์กรบรรลุเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว และสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อเป็นแนวทางการดำเนินงาน และเป็นการสื่อสารให้กับผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายรับทราบและนำไปปฏิบัติในทิศทางเดียวกัน โดยบริษัทกำหนดหน้าที่รับผิดชอบในกระบวนการบริหารความเสี่ยงครอบคลุมตั้งแต่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกสายงาน และทุกฝ่าย รวมถึงกำหนดให้มีการทบทวนความเหมาะสมของนโยบายตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อองค์กรอย่างน้อยปีละครั้ง ทั้งนี้ ยังรวมไปถึงการส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมด้านการบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นภายในบริษัท เพื่อให้เกิดความเข้าใจร่วมกันและมีจิตสำนึกในเรื่องความเสี่ยง อันจะนำไปสู่การพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้เกิดประสิทธิภาพ

* บริษัทได้เปิดเผยนโยบายการบริหารความเสี่ยง ฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

2.2 แนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทกำหนดกรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยอ้างอิงหลักการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากลที่กำหนดขึ้นโดย The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission, September 2004 (COSO ERM)



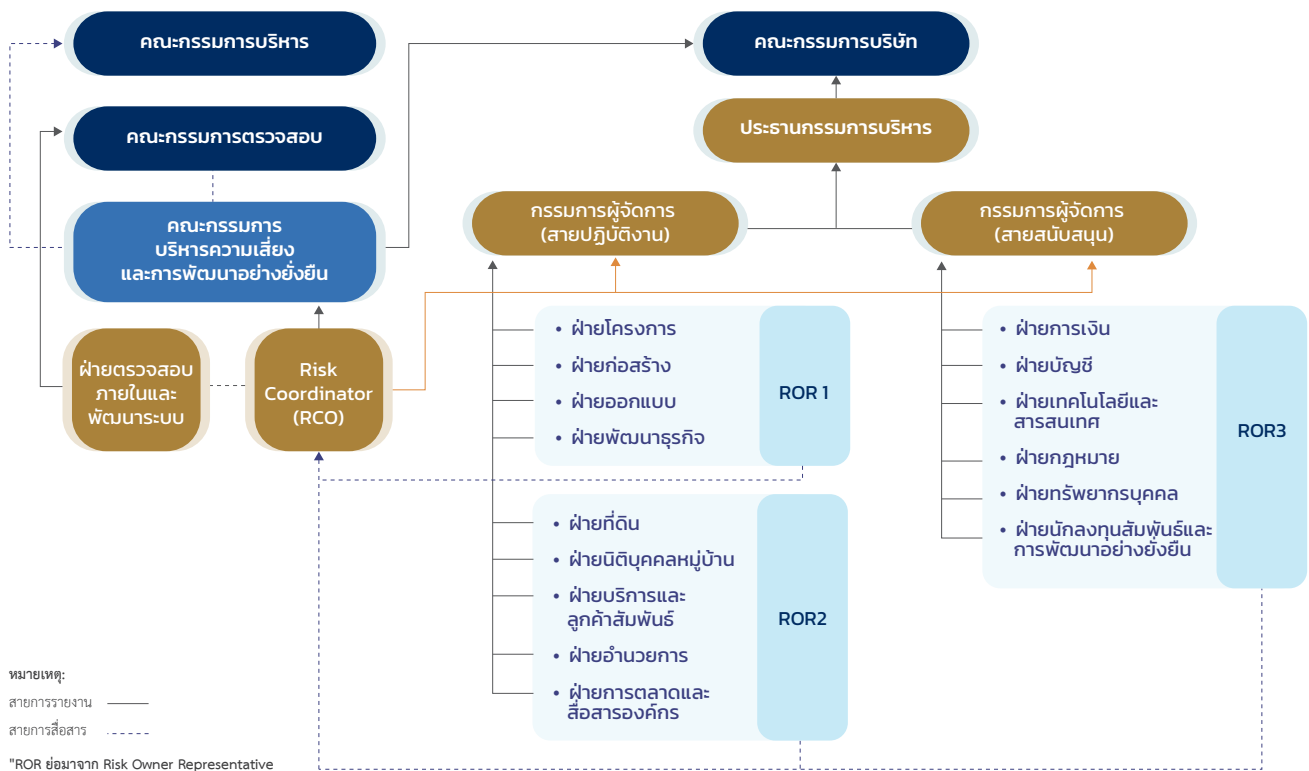
และ The International Organization for Standardization (ISO 31000:2009 Risk Management) ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

2.3 กระบวนการบริหารความเสี่ยง

กระบวนการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Process) เป็นกระบวนการดำเนินงานอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง โดยร่วมกันรับผิดชอบทั้งคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนในบริษัท ซึ่งช่วยลดโอกาสที่จะเกิดความเสียหาย ให้ระดับของความเสียหายลดลงอยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ (Risk Appetite) ประเมินได้ ควบคุมได้ และตรวจสอบได้ ทั้งนี้ บริษัทมีการพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้การดำเนินงานสามารถบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ และใช้แนวทางในการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันทั้งบริษัท โดยประกอบด้วย 7 ขั้นตอนหลัก ดังสรุปในแผนภาพต่อไปนี้



โครงสร้างการบริหารจัดการความเสี่ยง





การส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมองค์กรด้านการบริหารความเสี่ยง บริษัทส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมองค์กรด้านการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดให้ทุกฝ่ายมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการความเสี่ยงผ่านการทำหน้าที่เป็นเจ้าของความเสี่ยง โดยเริ่มตั้งแต่การระบุความเสี่ยง การวิเคราะห์และประเมินความเสี่ยง เพื่อกำหนดมาตรการในการจัดการความเสี่ยง รวมถึงการติดตามและประเมินผลความเสี่ยง ตลอดจนการสื่อสารและรายงานระดับและสถานะความเสี่ยงของหน่วยงานผ่านผู้ประสานงานความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในปี 2566 บริษัทมีการอบรมและเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับความเสี่ยง และการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงาน ดังนี้

- การอบรมและทดสอบความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับความเสี่ยง ด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลให้กับพนักงานขาย ซึ่งจัดขึ้นทั้งหมด 2 ครั้ง



ครั้งที่ 1
จำนวนผู้เข้าอบรม

167 คน

ผลคะแนนเฉลี่ย 90%

ครั้งที่ 2
จำนวนผู้เข้าอบรม

157 คน

ผลคะแนนเฉลี่ย 99%

- การอบรมเรื่อง การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการช่วยชีวิตขั้นพื้นฐาน (CPR) ซึ่งเป็นมาตรการหนึ่งของความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน โดยมีพนักงานที่เป็นตัวแทนแต่ละฝ่ายเข้าร่วม จำนวน 61 คน
- การอบรมเรื่อง แนวทางการปฏิบัติตามกฎหมาย PDPA ขององค์กร โดยมีพนักงานที่เป็นตัวแทนของแต่ละฝ่ายเข้าร่วมจำนวน 30 คน และได้มีการเผยแพร่เนื้อหาการอบรมหลักสูตรนี้ผ่านระบบอินทราเน็ตของบริษัท เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเข้าถึงเนื้อหาที่อบรมได้ ทั้งนี้ ได้มีการกำหนดให้พนักงานทำแบบทดสอบหลังฝึกอบรม เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติตามกฎหมาย PDPA ซึ่งถือเป็นความเสี่ยงหนึ่งของบริษัท



2.4 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.4.1 ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

(1) ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านก่อนขาย

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยใช้กลยุทธ์บ้านสร้างเสร็จก่อนขาย เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นของลูกค้าภายใต้สถานการณ์ความไม่แน่นอนและความผันผวนทางเศรษฐกิจ กลยุทธ์นี้เป็นผลดีต่อการควบคุมต้นทุน การควบคุมคุณภาพ การวางแผนและการดำเนินงานของส่วนต่าง ๆ ได้เป็นอย่างดี โดยบ้านที่สร้างเสร็จก่อนขายอาจไม่ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้า เนื่องจากพฤติกรรมของลูกค้าเปลี่ยนแปลงไป และบริษัทเองศึกษาหรือวิเคราะห์พฤติกรรมของลูกค้าผิดพลาด รวมทั้งหากไม่สามารถขายบ้านที่สร้างเสร็จได้เป็นระยะเวลานาน อาจทำให้เกิดปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน เนื่องจากเงินทุนในบ้านสร้างเสร็จไม่สามารถหมุนกลับมาเป็นรายได้ได้ทัน รวมถึงจะมีค่าใช้จ่ายในการดูแลบำรุงรักษาที่เพิ่มขึ้นด้วย บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญในการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับพฤติกรรมของลูกค้าในแต่ละกลุ่มอย่างต่อเนื่อง ในลักษณะเชิงรุกที่มองไปข้างหน้า ทั้งในส่วนของลูกค้าที่ได้เข้าอยู่ในโครงการของบริษัท และลูกค้าที่แวะโครงการ ลูกค้าที่กำลังตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ตลอดจนลูกค้าที่ตัดสินใจซื้อในโครงการอื่น ๆ เพื่อนำผลการวิจัยที่ได้มาพัฒนาสินค้า รวมถึงการศึกษาข้อมูลทางการตลาดและความเข้าใจในความต้องการของกลุ่มลูกค้าอีกด้วย

(2) ความเสี่ยงจากความต้องการซื้อหรือกำลังซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคลดลง ส่งผลให้ยอดขายไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจไทยในปัจจุบันมีความผันผวนและมีแนวโน้มชะลอตัวจากภาวะเศรษฐกิจโลก อัตราดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้น มาตรการ LTV (Loan-to-Value Ratio) ของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ยกเลิกการผ่อนปรน รวมถึงนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดมากยิ่งขึ้น ปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อความต้องการซื้อหรือกำลังซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ทำให้ผู้บริโภคไม่กล้าตัดสินใจซื้อหรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงได้มีการดำเนินงานต่าง ๆ เพื่อลดความเสี่ยง คือ การติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดและต่อเนื่อง มีกระบวนการศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภค การปรับกลยุทธ์หรือแผนการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจ รวมถึงมีแผนรองรับการเปลี่ยนแปลง และความไม่แน่นอนที่จะเกิดขึ้นในอนาคตที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจ



2.4.2 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน

(1) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการผลิต

ความเสี่ยงเกี่ยวกับการขาดแคลนวัสดุและแรงงานในการก่อสร้าง รวมถึงต้นทุนวัสดุในการก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้น จากการที่ผู้ประกอบการหลายรายในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้พัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ความต้องการวัสดุและแรงงานในการก่อสร้างเพิ่มขึ้น และอาจนำไปสู่ปัญหาการขาดแคลนวัสดุและแรงงานในการก่อสร้าง ทั้งนี้ ปัญหาดังกล่าวอาจส่งผลให้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการและต้นทุนการก่อสร้างโครงการของบริษัทเพิ่มขึ้น อันจะส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องและความสามารถในการหากำไรของบริษัท

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่ดำเนินการอยู่จำนวน 87 โครงการ จึงทำให้มีอำนาจเจรจากับผู้รับเหมาและผู้ค้าวัสดุก่อสร้างค่อนข้างสูง และเนื่องจากบริษัทได้ใช้กลยุทธ์บ้านสร้างเสร็จก่อนขาย สำหรับสินค้าบ้านเดี่ยวที่เป็นสินค้าหลักของบริษัท ซึ่งกลยุทธ์ดังกล่าวทำให้บริษัทและผู้รับเหมาสามารถวางแผนการก่อสร้างและสั่งซื้อวัสดุล่วงหน้า จึงช่วยลดปัญหาการขาดแคลนวัสดุในการก่อสร้างได้ นอกจากนี้ยังช่วยให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนและระยะเวลาก่อสร้างได้ค่อนข้างแน่นอนอีกด้วย อย่างไรก็ตาม ในปี 2566 ดัชนีรวมราคาวัสดุก่อสร้างโดยรวมเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 0.1 ดังนั้น จึงไม่มีประเด็นเกี่ยวกับราคาวัสดุเพิ่มขึ้น

(2) ความเสี่ยงจากการมีที่ดินไม่เพียงพอหรือซื้อที่ดินไม่ทันต่อความต้องการ

ที่ดินถือเป็นปัจจัยหลักในการดำเนินงานของบริษัท โดยที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพเป็นที่ต้องการของตลาดนั้นมีการแข่งขันที่สูงขึ้น ประกอบกับมีแนวโน้มการปรับราคาที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง บริษัทต้องใช้ระยะเวลานานในการตรวจสอบและดำเนินการตามกฎระเบียบข้อบังคับด้านกฎหมายในการซื้อที่ดิน ทั้งนี้ หากไม่สามารถจัดซื้อหรือจัดหาที่ดินได้ตามแผนการดำเนินงาน จะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการดำเนินธุรกิจ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงเชิงรุก โดยการวางแผนจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับแผนการพัฒนาโครงการหรือเป็นการจัดหาเพื่อสำรองไว้ในอนาคต มีการเพิ่มช่องทางรับซื้อที่ดินผ่านทางเว็บไซต์ การติดต่อที่ดินผ่านนายหน้า และการติดต่อซื้อที่ดินจากเจ้าของโดยตรง นอกจากนี้ยังมีการติดตามและศึกษาข้อมูลเรื่องที่ดินอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทราบถึงแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาของที่ดินในทำเลต่าง ๆ

(3) ความเสี่ยงของการดำเนินโครงการแนวสูงไม่เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้

การดำเนินโครงการแนวสูง กฎหมายกำหนดให้บริษัทต้องทำการศึกษาและประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) ซึ่งกระบวนการจัดทำรายงานและขออนุมัติด้านสิ่งแวดล้อมอาจใช้ระยะเวลานาน ทำให้การพัฒนาโครงการไม่เป็นไปตามแผนการดำเนินงาน อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการจัดจ้างที่ปรึกษาภายนอกเพื่อจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และกำหนดให้การขออนุมัติด้านสิ่งแวดล้อมเป็นหนึ่งในขั้นตอนในการพิจารณาโครงการ เพื่อให้มีการเผื่อระยะเวลาสำหรับกระบวนการดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทยังได้ให้ข้อมูลโครงการและทำความเข้าใจกับชุมชนรอบข้าง เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามแผน จากข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทสามารถดำเนินงานตามแผนที่ได้กำหนดได้ไว้อย่างครบถ้วน

2.4.3 ความเสี่ยงด้านการเงิน

(1) ความเสี่ยงจากการลดลงของมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 2,696.35 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.04 ของสินทรัพย์รวม (รายละเอียดตามส่วนที่ 3 ข้อ 4 การวิเคราะห์และอธิบายของฝ่ายจัดการ) โดยสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นที่สำคัญประกอบด้วย (1) Vistamalls Inc. เงินลงทุนในฟิลิปปินส์ จำนวน 1,156 ล้านบาท (2) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ 538 ล้านบาท (3) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้เฮาส์ จำนวน 165 ล้านบาท (4) บมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำนวน 229 ล้านบาท (5) กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าแอลเอชซีบีซีเตอร์ จำนวน 439 ล้านบาท (6) สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์ จำนวน 169 ล้านบาท บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการด้อยค่าของเงินลงทุนซึ่งจะส่งผลให้มูลค่าเงินลงทุนลดลง

ทั้งนี้ นโยบายการลงทุนในตราสารทุนของบริษัทนั้นให้ความสำคัญกับการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท รวมทั้งธุรกิจที่น่าสนใจและพิจารณาแล้วว่าน่าจะมีผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยการตัดสินใจลงทุนจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท

**(2) ความเสี่ยงจากการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวแก่บริษัทย่อยจำนวน 6 บริษัท จำนวนเงินรวม เงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย 20,356 ล้านบาท ซึ่งเป็นการให้กู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน ปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกัน ประกอบด้วย

บริษัทย่อย	สัดส่วนการถือหุ้น โดยบริษัท (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืมแก่ บริษัทย่อย (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
Land and Houses U.S.A. Inc.	100.00	12,288	3.58-5.90
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีส จำกัด	100.00	1,615	2.50
บริษัท แอล เอช แอสเซท จำกัด	100.00	1,410	2.50
บริษัท แอลเอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด	99.99	4,520	2.50
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	100.00	200	2.50
บริษัท แอตแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด	100.00	323	2.50-2.75
รวม		20,356	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้ให้เงินกู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท Land and Houses U.S.A. Inc. (LH USA) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 โดยให้กู้ยืมเงินจำนวน 360.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ คิดเป็นเงินไทยจำนวน 12,288 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.58-5.90 ต่อปี และจะชำระคืนให้บริษัทเมื่อได้ขายอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อมาได้แล้ว หรือเมื่อกู้ยืมจากสถาบันการเงินได้

บริษัทย่อยอื่น ๆ กู้ยืมเงินบริษัทเพื่อจัดทำโครงการบ้านจัดสรร บริษัทจะได้รับเงินคืนเมื่อทางบริษัทย่อยได้ดำเนินการโครงการและโอนบ้านให้แก่ลูกค้าแล้ว บริษัทจึงมีความเสี่ยงที่อาจสูญเสียเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยได้นำเงินไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถขายได้ ส่วนบริษัทย่อย LH USA กู้เงินจากบริษัทเพื่อลงทุนซื้ออะพาร์ตเมนต์ให้เช่า 3 แห่ง ในรัฐแคลิฟอร์เนีย 2 แห่ง และรัฐโอเรกอน 1 แห่ง และมีโรงแรม 1 แห่งในรัฐแคลิฟอร์เนีย ซึ่งจะให้ผลตอบแทนระยะยาวแก่บริษัทในอนาคต โดย LH USA มีการจัดทำแผนการขายอะพาร์ตเมนต์แต่ละแห่งและโรงแรมเมื่อได้ผลตอบแทนที่เหมาะสม

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายที่ให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทย่อย ได้แก่ การส่งตัวแทนเข้าเป็นกรรมการ การกำหนดนโยบายและควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยอย่างใกล้ชิด รวมทั้งดูแลและติดตามการชำระคืนหนี้และดอกเบี้ยให้แก่บริษัทตามกำหนด บริษัทจึงคาดว่าจะไม่มีปัญหาการชำระคืนหนี้ของ บริษัทย่อยและไม่ได้ตั้งประมาณการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเสียจากการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย

2.4.4 ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ**(1) ความเสี่ยงจากการมีข้อพิพาททางกฎหมาย ถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือถูกดำเนินคดีทางกฎหมาย**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทไม่มีคดีที่ถูกฟ้องร้องที่สำคัญ โดยมีคดีที่ถูกฟ้องร้องรวมทุนทรัพย์เท่ากับ 61 ล้านบาท ซึ่งความเสียหายสูงสุดที่จะเกิดกับบริษัทมีมูลค่าทั้งสิ้น 61 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองไว้แล้วจำนวน 2 ล้านบาท



2.4.5 ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และสิทธิมนุษยชน

(1) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่มีผลต่อการดำเนินงานธุรกิจ

(2) ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

ทั้งสองรายการถือเป็นความเสี่ยงใหม่ของบริษัท

2.4.6 ความเสี่ยงใหม่ (Emerging Risk)

(1) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่มีผลต่อการดำเนินงานธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศถือเป็นวาระระดับโลกที่มีความสำคัญและเร่งด่วน ส่งผลกระทบต่อทั้งด้านสิ่งแวดล้อม และการปรับตัวทั้งทางด้านเศรษฐกิจและสังคม ซึ่ง World Economic Forum จัดให้ปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศเป็นความเสี่ยงในลำดับต้นๆ ของโลก บริษัทตระหนักว่าความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพ

ภูมิอากาศนั้นเป็นสิ่งจำเป็นและเป็นประเด็นสำคัญที่ต้องคำนึงถึง เพื่อให้สามารถควบคุมผลกระทบของความเสี่ยงและสามารถกำหนดวิธีการที่บริษัทจะสามารถปรับตัวและเติบโตต่อไปได้ภายใต้ความเสี่ยงนี้ บริษัทจึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทำหน้าที่รับผิดชอบในการพิจารณา กำหนด ทบทวนและปรับปรุงกลยุทธ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ รวมถึงการจัดการความเสี่ยงและโอกาสที่อาจเกิดขึ้นและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการกำกับดูแลและติดตามให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ดังกล่าว

ในปี 2566 บริษัทได้ระบุความเสี่ยงและโอกาสที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่สำคัญทั้งความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่าน (Transition Risk) และความเสี่ยงทางกายภาพ (Physical Risk) รวมถึงกำหนดกลยุทธ์ ดังนี้

1. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่าน (Transition Risk)

ลำดับ	ประเภทความเสี่ยง	กรอบเวลาของผลกระทบ	ความเสี่ยงและโอกาส	ผลกระทบด้านการเงินที่อาจเกิดขึ้น
1	นโยบายและกฎหมาย	ระยะกลางและระยะยาว 3-20 ปี	<ul style="list-style-type: none"> กฎหมายและกฎเกณฑ์ใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เช่น พรบ. การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศแห่งชาติ (พรบ.โลกร้อน) และ อัตราดอกเบี้ยหรือภาษีที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ข้อกำหนดของวัสดุก่อสร้าง สินค้าและบริการที่มีคาร์บอนต่ำ 	<ul style="list-style-type: none"> ต้นทุนวัสดุก่อสร้าง สินค้าและบริการเพิ่มขึ้น ต้นทุนการดำเนินงานสูงขึ้น เช่น ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการเกี่ยวกับก๊าซเรือนกระจก ดอกเบี้ยสูงขึ้น หากไม่มีการดำเนินการบริหารจัดการเรื่องการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
2	การเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยี	ระยะกลาง 3-10 ปี	<ul style="list-style-type: none"> การพัฒนาเทคโนโลยีการก่อสร้าง และ การใช้เครื่องจักรที่ลดการใช้พลังงานหรือลดการใช้น้ำมัน การเติบโตของเทคโนโลยีด้านพลังงานทดแทนหรือการเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้พลังงาน การออกแบบหรือเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ลดการใช้พลังงาน เช่น การใช้หลอดประหยัดไฟ และการใช้วัสดุอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การมีส่วนร่วมลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เข้าร่วมกับพันธมิตรหรือหน่วยงานเกี่ยวกับพลังงานทดแทนหรือการออกแบบวัสดุอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> ต้นทุนการดำเนินงานสูงขึ้น หากไม่เลือกใช้ อุปกรณ์เครื่องจักรที่ลดการใช้น้ำมันหรือพลังงาน มีการลงทุน หรือการร่วมมือกับพันธมิตรในการพัฒนานวัตกรรม ลดต้นทุนการดำเนินงาน เช่น ค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภคของพื้นที่ส่วนกลางระหว่างที่ยังไม่ส่งมอบให้นิติบุคคล ลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานไฟฟ้า และการใช้น้ำมัน



ลำดับ	ประเภทความเสี่ยง	กรอบเวลาของผลกระทบ	ความเสี่ยงและโอกาส	ผลกระทบด้านการเงินที่อาจเกิดขึ้น
3	การตลาด	ระยะยาวมากกว่า 10 ปีขึ้นไป	<ul style="list-style-type: none"> กระแสความต้องการสินค้าและบริการที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมสูงขึ้น ผู้บริโภคต้องการที่อยู่อาศัยที่ตอบสนองการใช้พลังงานทดแทนมากขึ้น การพัฒนาสินค้าและบริการที่มีนวัตกรรมเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> ส่วนแบ่งการตลาดลดลง หากไม่ปรับตัวตามพฤติกรรมของผู้บริโภค เพิ่มโอกาสในการขายสินค้าที่ตอบสนองตามความต้องการของผู้บริโภคที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม มีการลงทุนในการพัฒนานวัตกรรมหรือการร่วมมือกับพันธมิตร ส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทในการให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม
4	ชื่อเสียง	ตลอดระยะเวลา	<ul style="list-style-type: none"> เกิดผลกระทบด้านลบต่อชื่อเสียงบริษัทจากการดำเนินงานที่ไม่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม เพิ่มความสามารถของบริษัทในการบริหารห่วงโซ่อุปทานและการดำเนินการภายใต้ปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว 	<ul style="list-style-type: none"> ชื่อเสียงของบริษัทอาจมีผลในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อยอดขาย เพิ่มค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้น มีการลงทุนในการพัฒนาห่วงโซ่อุปทานด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทในการให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม

กลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่าน

- กำหนดนโยบายและเป้าหมายที่ครอบคลุมถึงการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ การใช้พลังงานทดแทน และการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรคาร์บอนต่ำในอนาคต
- นำผลการสำรวจและผลการศึกษาความต้องการของผู้บริโภคมาปรับใช้ในการออกแบบและพัฒนานวัตกรรมของสินค้าและบริการ
- สนับสนุนการพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- ติดตามและทบทวนผลการดำเนินงานในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

2. ความเสี่ยงทางกายภาพ (Physical Risk)

ลำดับ	ประเภทความเสี่ยง	กรอบเวลาของผลกระทบ	ความเสี่ยงและโอกาส	ผลกระทบด้านการเงินที่อาจเกิดขึ้น
1	ภัยพิบัติหรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศแบบฉับพลัน	ระยะกลาง 3-10 ปี	<ul style="list-style-type: none"> น้ำท่วมฉับพลันส่งผลกระทบต่ออาคารก่อสร้าง อุณหภูมิสูงขึ้นส่งผลกระทบต่อสุขภาพและความปลอดภัยของผู้ปฏิบัติงาน 	<ul style="list-style-type: none"> ระยะเวลาในการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากฝนตกและน้ำท่วม หรืออาจทำให้การก่อสร้างหยุดชะงัก ส่งผลให้ค่าดำเนินการสูงขึ้น การออกแบบต้องรองรับและป้องกันเหตุภัยพิบัติที่มีความรุนแรงมากขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนสินค้าสูงขึ้น ต้นทุนค่าซ่อมบำรุงบ้านสร้างเสร็จก่อนการส่งมอบให้กับนิติบุคคลสูงขึ้น จากสถานการณ์น้ำท่วม



ลำดับ	ประเภทความเสี่ยง	กรอบเวลาของผลกระทบ	ความเสี่ยงและโอกาส	ผลกระทบด้านการเงินที่อาจเกิดขึ้น
2	การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศแบบถาวร	ระยะยาว 10 ปีขึ้นไป	<ul style="list-style-type: none"> คลื่นความร้อนหรืออุณหภูมิสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง การเปลี่ยนแปลงฤดูกาลที่ผิดปกติ เช่น ฤดูฝนหรือฤดูร้อนที่ยาวนานมากขึ้น ระดับน้ำทะเลที่สูงขึ้นอาจกระทบกับราคาที่ดิน สภาพอากาศเปลี่ยนแปลงส่งผลต่อสุขภาพของผู้ปฏิบัติงาน 	<ul style="list-style-type: none"> ค่าเบี้ยประกันภัยอาคารและ สถานที่สูงขึ้น ค่าใช้จ่ายในการดูแลผู้ปฏิบัติงานที่ได้รับบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงานจากสภาพอากาศที่ร้อนขึ้น ต้นทุนการดำเนินการสูงขึ้น เพราะระยะเวลาในการก่อสร้างเพิ่มขึ้นเนื่องจากฝนตกหรืออากาศร้อน อาคารและสิ่งปลูกสร้างเสื่อมโทรมเร็วขึ้นเนื่องจากสภาพอากาศที่รุนแรง ส่งผลให้ต้นทุนในการบำรุงรักษาสูงขึ้น ต้นทุนที่ดินสูงขึ้น ค่าใช้จ่ายในการดูแลผู้ปฏิบัติงานที่ได้รับบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงานจากสภาพอากาศที่ร้อนขึ้น

กลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงทางกายภาพ

1. จัดทำระบบบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ
2. การบริหารจัดการด้านความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน

ตัวชี้วัดและเป้าหมาย (Metrics and Targets)

บริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ขอบเขตที่ 1, 2 และ 3 ในแบบ 56-1 One Report ในส่วนของสำนักงานใหญ่และสำนักงานโครงการ โดยมีการเก็บรวบรวมข้อมูลตามแนวทางขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ฉบับพิมพ์ ครั้งที่ 8 และมาตรฐานระดับสากล ISO14064-1 รวมถึงกำหนดให้มีการทวนสอบและรับรองข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกโดยผู้ตรวจประเมินภายนอก

บริษัทกำหนดเป้าหมายในการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกดังนี้

เป้าหมายระยะสั้นปี 2568	เป้าหมายระยะยาวปี 2570
ลดก๊าซเรือนกระจกลงร้อยละ 5 จากปีฐาน พ.ศ. 2565	ลดก๊าซเรือนกระจกลงร้อยละ 8 จากปีฐาน พ.ศ. 2565

ผลการดำเนินงาน ดูรายละเอียดได้ในหัวข้อ
การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก



(2) ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการเคารพต่อสิทธิมนุษยชนของพนักงานรวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่ม โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชนซึ่งสอดคล้องกับปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (United Nations Universal Declaration of Human Rights: UNDHR) และมีการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านทั่วทั้งองค์กร เพื่อระบุ ป้องกัน และลดผลกระทบจากความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจริง หรือมีแนวโน้มที่อาจเกิดขึ้นที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงกำหนดแนวทางในการตรวจสอบประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ การบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชน



2.5 การจัดการภาวะวิกฤต

บริษัทตระหนักถึงการตอบสนองต่อความเสี่ยงสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นสิ่งที่เกิดขึ้นจากธรรมชาติ เช่น น้ำท่วม ภัยแล้ง โรคระบาด รวมถึงสิ่งที่เกิดขึ้นจากการกระทำของมนุษย์ เช่น ไฟไหม้ เหตุชุมนุมประท้วง เหตุจลาจล และการโจมตีทางไซเบอร์ ซึ่งเป็นความเสี่ยงหนึ่ง บริษัทจึงได้นำระบบบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management System : BCMS) มาจัดทำแนวทางปฏิบัติ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปอย่างต่อเนื่อง และได้มีการสื่อสารให้กับพนักงานทุกฝ่ายรับทราบและทำความเข้าใจในแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 1) กำหนดฝ่ายงานหลักหรือหน่วยงานที่ทำหน้าที่ตามแผนรับมือภาวะวิกฤต รวมถึงคณะกรรมการจัดการเหตุภัยพิบัติ
- 2) จัดทำแผนการป้องกันและรับมือ : กำหนดขั้นตอนการปฏิบัติ จัดตั้งศูนย์บัญชาการบริหารภาวะวิกฤต และจัดเตรียมสถานที่ปฏิบัติงานสำรอง
- 3) จัดให้มีการฝึกซ้อมตามแผนการป้องกันและรับมือ : กำหนดให้มีการฝึกซ้อมเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าผู้บริหาร และพนักงานทุกคนได้รับทราบถึงบทบาทหน้าที่และสิ่งที่ต้องปฏิบัติเมื่อเกิดภาวะวิกฤตขึ้น อีกทั้งสามารถช่วยให้สามารถบ่งชี้ให้เห็นถึงข้อบกพร่องของมาตรการรับมือที่ได้กำหนดไว้ เพื่อจะได้ทำการปรับปรุงแก้ไขให้เหมาะสม

ในปี 2566 มีการดำเนินการฝึกซ้อมตามแผนการป้องกันและรับมือ โดยจำลองสถานการณ์ฉุกเฉินกรณีพนักงานไม่สามารถเข้าไปปฏิบัติงานในสำนักงานใหญ่ได้ ซึ่งจากผลการฝึกซ้อมพบว่า พนักงานทุกฝ่ายรวมถึงระบบสนับสนุนต่าง ๆ สามารถดำเนินการได้อย่างต่อเนื่อง ผ่านเกณฑ์การประเมินตามที่กำหนด และได้รับการรับรองจากฝ่ายตรวจสอบภายใน

การป้องกันและรับมือกับสถานการณ์โรคระบาด

ในส่วนของการป้องกันและรับมือกับสถานการณ์โรคระบาด บริษัทได้จัดตั้งคณะทำงานเฉพาะกิจเพื่อทำหน้าที่ในการบริหารจัดการในการป้องกันและรับมือกับสถานการณ์ ภายใต้แนวทางปฏิบัติ ดังนี้





3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

การดำเนินธุรกิจในปัจจุบันต้องเผชิญกับความท้าทายหลายด้าน ส่งผลให้ทุกธุรกิจต้องปรับตัวและพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สามารถอยู่รอดและเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน ดังนั้นการพัฒนางองค์กรสู่ความยั่งยืนจึงเป็นเรื่องสำคัญ

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) จึงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีควบคู่ไปกับการดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างคุณค่าให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อันจะนำไปสู่การเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างมั่นคงและยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

3.1.1 นโยบายการพัฒนางองค์กรสู่ความยั่งยืน

บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อการพัฒนางองค์กรสู่ความยั่งยืน สำหรับคณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่ม โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้



มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทมุ่งมั่นกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับคุณลักษณะหลักของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันประกอบด้วย ความซื่อสัตย์ ความโปร่งใส ความเป็นอิสระ ความรับผิดชอบต่อสังคม ความเป็นธรรม และความรับผิดชอบต่อภาระหน้าที่



ดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการที่ส่งเสริมการลดผลกระทบเชิงลบจากการดำเนินงานที่อาจมีต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการส่งเสริมผลกระทบเชิงบวกจากการดำเนินธุรกิจ เช่น การใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างรู้คุณค่าและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด



ดำเนินธุรกิจโดยสร้างการมีส่วนร่วมและคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

บริษัทให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน พร้อมรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียและมีแนวทางตอบสนองอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างการเติบโตร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืน

* บริษัทได้เปิดเผยนโยบายการพัฒนางองค์กรสู่ความยั่งยืน ฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท



3.1.2 ประเด็นที่มีสาระสำคัญต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทได้กำหนดขั้นตอนในการวิเคราะห์ประเด็นที่มีสาระสำคัญต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้ครอบคลุมทุกมิติ ทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(1) การวิเคราะห์ประเด็นที่มีสาระสำคัญ

ขั้นตอนที่ 1 การระบุประเด็น ที่มีสาระสำคัญ

พิจารณาประเด็นที่มีสาระสำคัญจากการวิเคราะห์ปัจจัยภายในและภายนอก เช่น จุดอ่อน และจุดแข็งของบริษัท ประเด็นที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตัวชี้วัดความเสี่ยงในระดับองค์กร แนวโน้มของกระแสโลกในกลุ่มอุตสาหกรรมหรือสังคมนั้นๆ เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (The United Nations Sustainable Development Goals: UN SDGs) มาตรฐานขององค์กรความริเริ่มว่าด้วยการรายงานสากล (Global Reporting Initiative: GRI) ประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสนใจจากช่องทางความร่วมมือต่าง ๆ เช่น การประชุม ผู้ถือหุ้น การประชุมร่วมกับคู่ค้า แบบสำรวจความพึงพอใจและความคิดเห็นของพนักงาน เสียงตอบรับจากลูกค้า

ขั้นตอนที่ 2 การจัดลำดับ ความสำคัญ

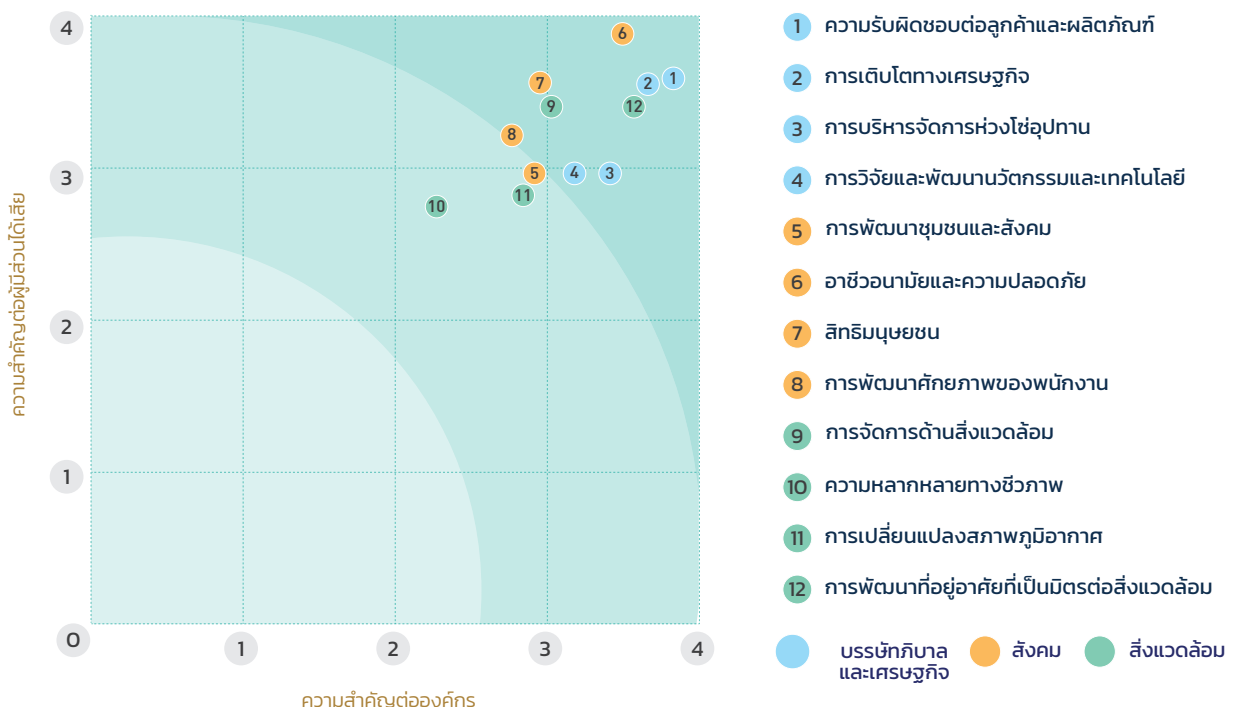
จัดลำดับโดยวัดความสำคัญของประเด็นที่มีโอกาสส่งผลกระทบต่อด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ โดยพิจารณาถึงความสำคัญของประเด็นนั้น ๆ ที่มีต่อทั้งองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ขั้นตอนที่ 3 การทวนสอบ ประเด็น

รวบรวมและสรุปผลการประเมินประเด็นที่มีสาระสำคัญ นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อพิจารณาสอบทานและอนุมัติ รวมถึงขออนุมัติเนื้อหาที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำเสนอในรายงานประจำปี และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท ประเด็นที่มีสาระสำคัญที่อนุมัติแล้วจะนำเสนอต่อผู้บริหารระดับสูงเพื่อนำไปดำเนินการ ทั้งนี้ บริษัทมีการทบทวนประเด็นสำคัญนี้เป็นประจำทุกปี

(2) ผลการวิเคราะห์ประเด็นที่มีสาระสำคัญ

ในปี 2566 บริษัทได้มีการวิเคราะห์ตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ รวมถึงมีการทบทวนประเด็นสำคัญเพิ่มเติมจากปี 2565 ให้ครอบคลุมมากขึ้น โดยมีประเด็นสำคัญที่เพิ่มขึ้นมาคือ การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและความหลากหลายทางชีวภาพ ซึ่งสามารถสรุปผลการวิเคราะห์ประเด็นที่มีสาระสำคัญได้ ดังนี้





จากผลการวิเคราะห์ประเด็นที่มีสาระสำคัญ บริษัทได้นำประเด็นมาจัดกลุ่มและกำหนดแนวทางในการบริหารจัดการด้านความยั่งยืนได้ ดังนี้

มิติสิ่งแวดล้อม

1. การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม
2. การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
3. การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
4. ความหลากหลายทางชีวภาพ

มิติสังคม

ประเด็นที่มีสาระสำคัญ

1. สิทธิมนุษยชน
2. การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน
3. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม

มิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ

1. การเติบโตทางเศรษฐกิจ
2. การวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี
3. การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน
4. ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์

แนวทางดำเนินการ

- บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย
- ออกแบบบ้านให้ผนวกกับสภาพแวดล้อมผนวกกับเทคโนโลยีที่ส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมควบคู่กัน
- เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน
- ใช้พลังงานทดแทนในกระบวนการดำเนินงาน

- ปฏิบัติต่อทุกคนอย่างเท่าเทียมและเคารพต่อสิทธิมนุษยชน
- พัฒนาความสามารถ เพิ่มพูนความรู้และทักษะของพนักงานอย่างต่อเนื่องและสอดคล้องไปกับกลยุทธ์ของธุรกิจ
- บริหารจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน
- ดำเนินโครงการและกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง

- ออกแบบและผลิตสินค้าที่ตอบสนองต่อความต้องการและพฤติกรรมของผู้บริโภคและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- บริหารความสัมพันธ์กับลูกค้าการจัดการข้อร้องเรียน
- ยึดมั่นการรักษาข้อมูลความลับของลูกค้า
- บริหารจัดการคู่ค้าเพื่อสร้างการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน

แนวคิด

บริหารจัดการทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า
(Effective natural resources management)

สร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
(Creating value for all stakeholders)

พัฒนาสินค้าและบริการที่เป็นเลิศเพื่อการเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างยั่งยืน
(Excellent products and services for sustainable growth)



ในการนี้ บริษัทฯ ยังได้วิเคราะห์ในแต่ละประเด็นที่มีสาระสำคัญถึงผลกระทบที่มีต่อบริษัท เพื่อกำหนดเป้าหมายในการดำเนินการ และประเมินถึงประโยชน์ที่มีต่อบริษัท ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม รวมทั้งสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (UN SDGs) ดังนี้

ประเด็นที่มี สาระสำคัญ	ผลกระทบ ต่อบริษัท	เป้าหมายการจัดการ ด้านความยั่งยืน	แนวทางดำเนินการ	ประโยชน์ต่อบริษัท ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม	เป้าหมายการ พัฒนาที่ยั่งยืน ของ UN SDGs
มิติสิ่งแวดล้อม					
1. การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม	• ความสามารถในการแข่งขันขององค์กร	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดค่าใช้จ่ายได้ในระยะยาว	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เติบโตอย่างยั่งยืน	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านผลิตภัณฑ์ที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาดในสัดส่วน 100% ภายในปี 2565
3. การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ความรับผิดชอบต่อสังคม	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมให้สนใจในผลิตภัณฑ์ของบริษัท	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. ความหลากหลายทางชีวภาพ	• ต้นทุนการผลิตของบริษัท	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• ใช้พลังงานทดแทนในกระบวนการดำเนินงาน	• สร้างความตระหนักรู้ด้านสิ่งแวดล้อมมากขึ้น	13 ภูมิอากาศ
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• คำนึงถึงสิทธิมนุษยชน	• ปฏิบัติต่อทุกคนอย่างเท่าเทียมและเคารพต่อสิทธิมนุษยชน	• ผลงานที่มีคุณภาพจากพนักงานที่มีคุณภาพ	4 หน้าที่การงาน
2. การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน	• ความเชื่อมั่นต่อการร่วมงานกับบริษัท	• การร่วมสร้างชุมชนและสังคมที่ก้าวหน้า	• พัฒนาความสามารถ เพิ่มพูนความรู้ และทักษะของพนักงานอย่างต่อเนื่อง	• พนักงานมีความเป็นอยู่ที่ดี มีสุขภาพที่ดี และมีความปลอดภัยในการทำงาน	8 การเติบโตอย่างยั่งยืน
3. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	• ความสามารถทางการเงิน	• การยอมรับของชุมชนและสังคมต่อการดำเนินงาน	• บริหารจัดการด้านความปลอดภัย	• พนักงานมีความก้าวหน้าในอาชีพ และมีคุณภาพชีวิตที่ดี	10 การลดความเหลื่อมล้ำ
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• ได้รับความไว้วางใจจากชุมชนและสังคมต่อการดำเนินงานของบริษัท	• การมีส่วนร่วมของชุมชนและสังคม	• ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง	• เป็นบริษัทที่มีคนอยากร่วมงานด้วย	16 สังคมสงบสุข ยุติธรรม



ประเด็นที่มีสาระสำคัญ	ผลกระทบต่อบริษัท	เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	แนวทางดำเนินการ	ประโยชน์ต่อบริษัท ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม	เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของ UN SDGs
มิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ					
1. การเติบโตทางเศรษฐกิจ	• ผลประกอบการทางธุรกิจ	• สินค้าและบริการที่มีนวัตกรรมสำหรับบริการอยู่อาศัยที่ดี	• ออกแบบและผลิตสินค้าที่ตอบสนองต่อความต้องการและพฤติกรรมของผู้บริโภค และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• รายได้ของบริษัท	8 เศรษฐกิจที่แข็งแกร่ง
2. การวิจัยและพัฒนา	• ความสามารถในการพัฒนาสินค้าที่ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า	• การพัฒนาสินค้าที่ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า	• บริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า การจัดการข้อร้องเรียน	• รายได้ของผู้มีส่วนได้เสีย เช่น พนักงาน ผู้ถือหุ้น คู่ค้า	9 นวัตกรรม วิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และนวัตกรรม
3. การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน	• ความสามารถในการตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า	• การพัฒนาสินค้าที่ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า	• ยึดมั่นการรักษาข้อมูลความลับของลูกค้า	• คุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้า	12 ผลิตอย่างยั่งยืน
4. ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย	• ความสามารถทางการเงิน	• การแข่งขันของธุรกิจ	• บริหารจัดการลูกค้า สร้างการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน	• สินค้าและบริการที่มีคุณภาพและตอบสนองตรงตามความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง	11 เมืองและชุมชนที่ยั่งยืน
	• ความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ			• ความน่าเชื่อถือในการลงทุนของผู้ถือหุ้น และนักลงทุน	16 สังคมสงบสุข ยุติธรรม

(3) ขอบเขตประเด็นที่มีสาระสำคัญ

แนวคิด	ประเด็นที่มีสาระสำคัญ	กิจกรรมที่สนับสนุน	ขอบเขตผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย					หัวข้อในรายงาน
			ผู้ถือหุ้น/ บัณฑิต	ลูกค้า	คู่ค้า	ชุมชน/ สังคม	สถาบันการเงิน/ เจ้าหนี้	
บริหารจัดการทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า (Effective natural resources management)	การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม	การบริหารจัดการพลังงาน	✓	✓	✓	✓	✓	การบริหารจัดการพลังงาน
		การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง	✓	✓	✓	✓	✓	การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง
		การบริหารจัดการขยะและของเสีย	✓	✓	✓	✓	✓	การบริหารจัดการขยะและของเสีย



แนวคิด	ประเด็น ที่มีสาระสำคัญ	กิจกรรม ที่สนับสนุน	ขอบเขตผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย							หัวข้อในรายงาน	
			พนักงาน	ผู้ถือหุ้น/ นักลงทุน	ลูกค้า	คู่ค้า	ชุมชน/ สังคม	สถาบัน/ การเงิน/ เจ้าหนี้	ภาครัฐ		คู่แข่ง
		การบริหารจัดการมลพิษทางอากาศจากการก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	การบริหารจัดการมลพิษทางอากาศจากการก่อสร้าง	
		การบริหารจัดการความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	การบริหารจัดการความเสี่ยง	
		การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก	
		การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม				✓	✓		✓	การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	
		การออกแบบที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	
		ความหลากหลายทางชีวภาพ					✓		✓	ความหลากหลายทางชีวภาพ	
	สร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม (Creating value for all stakeholders)	สิทธิมนุษยชน	การบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	การบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชน
			การบริหารทรัพยากรบุคคล	✓						✓	การบริหารทรัพยากรบุคคล



แนวคิด	ประเด็นที่มีสาระสำคัญ	กิจกรรมที่สนับสนุน	ขอบเขตผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย							หัวข้อในรายงาน
			พนักงาน	ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน	ลูกค้า	คู่ค้า	ชุมชน/สังคม	สถาบันการเงิน/เจ้าหนี้	ภาครัฐ	คู่แข่ง
สร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม (Creating value for all stakeholders)	สิทธิมนุษยชน	การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน	✓						✓	การบริหารทรัพยากรบุคคล
	การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน	การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน	✓						✓	การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน
	อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	การบริหารจัดการด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน	✓						✓	การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน
	การพัฒนาชุมชนและสังคม	การร่วมสร้างชุมชนและสังคมที่น่าอยู่					✓			การพัฒนาและมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคม
	การเติบโตทางเศรษฐกิจ	การกำกับดูแลกิจการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	การกำกับดูแลกิจการ
พัฒนาสินค้าและบริการที่เป็นเลิศ เพื่อส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืน (Excellent Product and Services for sustainable growth)		การบริหารความเสี่ยงและการจัดการภาวะวิกฤต	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	การบริหารความเสี่ยงและการจัดการภาวะวิกฤต



แนวคิด	ประเด็น ที่มีสาระสำคัญ	กิจกรรม ที่สนับสนุน	ขอบเขตผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย							หัวข้อในรายงาน
			พนักงาน	ผู้ถือหุ้น/ นักลงทุน	ลูกค้า	คู่ค้า	ชุมชน/ สังคม	สถาบัน การเงิน/ เจ้าหนี้	ภาครัฐ	
		การพัฒนาคุณภาพสินค้า และบริการ	✓	✓						การพัฒนาคุณภาพสินค้าและ บริการ
	การวิจัยและพัฒนา นวัตกรรมและ เทคโนโลยี	นวัตกรรมและการพัฒนา กระบวนการปฏิบัติงาน เทคโนโลยี	✓	✓	✓	✓	✓			การวิจัยและพัฒนานวัตกรรม และเทคโนโลยี
	ความรับผิดชอบต่อ ลูกค้าและผลิตภัณฑ์	การพัฒนาคุณภาพสินค้า และบริการ	✓	✓	✓					การพัฒนาคุณภาพสินค้าและ บริการ
	การบริหารจัดการ ห่วงโซ่อุปทาน	การส่งเสริมการปฏิบัติ ตามจรรยาบรรณของคู่ค้า			✓					การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน
		การตรวจติดตามด้าน ESG ของคู่ค้ารายสำคัญ			✓					
		การพัฒนาคู่ค้าเพื่อ ดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ร่วมกัน			✓					



(4) เป้าหมายและผลดำเนินการในแต่ละมิติ

บริหารจัดการทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า (Effective natural resources management)	หน่วย	เป้าหมาย	2564	2565	2566
ปริมาณการใช้ไฟฟ้าต่อหน่วยพื้นที่	กิโลวัตต์ - ชั่วโมงต่อตารางเมตร	-	-	64	65
ปริมาณการใช้น้ำต่อหน่วยพื้นที่	ลิตรต่อตารางเมตร	-	-	2,341	3,000
โครงการที่นำน้ำทิ้งหลังการบำบัดกลับมาใช้ใหม่	ร้อยละ	-	-	-	27
ปริมาณน้ำทิ้งหลังการบำบัดที่นำกลับมาใช้ใหม่	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-	366,720
ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปฝังกลบ	กิโลกรัม	-	-	14,775	14,448
ข้อร้องเรียนจากชุมชนรอบพื้นที่ก่อสร้างด้านมลพิษฝุ่น	ครั้ง	0	0	0	0
โครงการดำเนินกิจกรรม “มาตรการ ลดฝุ่น & สบายตา”	ร้อยละ	100	-	100	100
การทวนสอบข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกโดยหน่วยงานภายนอก	-	มีการดำเนินการ	-	มีการดำเนินการ	มีการดำเนินการ
อัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหน่วยพื้นที่ (ขอบเขตที่ 1 และ 2)	ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า	-	-	0.043	0.040
มูลค่าการใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้รับการรับรองตามเกณฑ์ของฉลากสิ่งแวดล้อม	ร้อยละ	-	-	22	19
โครงการที่ใช้วิธีการก่อสร้างแบบ Precast ทั้งหมด	ร้อยละ	-	-	-	94
โครงการใหม่ที่ออกแบบอาคารสีเขียวส่วนกลางที่ใช้ Solar Rooftop	ร้อยละ	100	-	-	100
โครงการใหม่ที่ออกแบบระบบไฟฟ้าภายในบ้านที่สนับสนุนการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า	ร้อยละ	100	-	-	73
การดำเนินโครงการในเขตพื้นที่อนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพ	โครงการ	0	0	0	0
สร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม (Creating value for all stakeholders)	หน่วย	เป้าหมาย	2564	2565	2566
กรณีละเมิดสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่อุปทาน	ครั้ง	0	0	0	0
ข้อพิพาทด้านแรงงาน	ครั้ง	0	0	0	0
ค่าตอบแทนรวมของพนักงาน	ล้านบาท	-	1,162	1,198	1,138
อัตราส่วนของเงินเดือนและค่าตอบแทนของพนักงานหญิงต่อชาย (ไม่รวมผู้บริหารระดับสูง)	เท่า	-	0.90: 1	0.90: 1	0.93: 1
พนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนเลี้ยงชีพ	ร้อยละ	-	89	94	98
การจัดประชุมคณะกรรมการสวัสดิการ	ครั้ง	4	-	4	4
พนักงานที่อยู่ภายใต้การคุ้มครองของคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ	ร้อยละ	-	100	100	100
พนักงานที่อยู่ภายใต้การคุ้มครองของคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ	ร้อยละ	-	100	100	100
ผลการประเมินความพึงพอใจของพนักงาน	ร้อยละ	75	-	80.8	80.1
ผลการประเมินความผูกพันของพนักงาน	ร้อยละ	75	-	84.5	84.8



สร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม (Creating value for all stakeholders)	หน่วย	เป้าหมาย	2564	2565	2566
การฝึกอบรมพนักงานเฉลี่ยต่อคนต่อปี	ชั่วโมง	16	14	16	15
งบประมาณด้านการฝึกอบรมและพัฒนาต่อปีที่ใช้จริง	ล้านบาท	16	6	6	6
ผู้เสียชีวิตจากการทำงานของพนักงาน	คน	0	0	0	0
ผู้เสียชีวิตจากการทำงานของผู้รับเหมา	คน	0	0	0	0
พนักงานที่ได้รับบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน	คน	0	0	0	0
ผู้รับเหมาที่ได้รับบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน	คน	0	0	0	0
อัตราการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงานของพนักงาน	จำนวนคนที่ได้รับบาดเจ็บจนถึงขั้นหยุดงาน / 200,000 ชั่วโมงการทำงาน	0	0	0	0
อัตราการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงานของผู้รับเหมา	จำนวนคนที่ได้รับบาดเจ็บจนถึงขั้นหยุดงาน / 200,000 ชั่วโมงการทำงาน	0	0	0	0
ข้อพิพาทที่มีนัยสำคัญกับชุมชนและสังคม	ครั้ง	0	0	0	0
งบประมาณที่ใช้ในโครงการหรือกิจกรรมเพื่อการพัฒนาชุมชนและสังคม	ล้านบาท	-	48	15	3.3
พัฒนาสินค้าและบริการที่เป็นเลิศเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน (Excellent Product and Services for sustainable growth)	หน่วย	เป้าหมาย	2564	2565	2566
ข้อร้องเรียนด้านจรรยาบรรณธุรกิจที่มีมูล	เรื่อง	0	0	0	1
กรณีฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ	เรื่อง	0	0	0	1
คดีจากการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ	คดี	0	0	0	0
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ	ร้อยละ	-	86	86	80
การฝึกซ้อมแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ	ครั้งต่อปี	1	1	1	1
โครงการนวัตกรรม	โครงการ	-	-	2	2
งบประมาณในการวิจัยและพัฒนานวัตกรรมที่ใช้จริง	ล้านบาท	-	-	4.3	4.4
ความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท	ร้อยละ	85	91	92	92
ข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล	ครั้ง	0	0	0	0
ข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค	ครั้ง	0	0	0	0
ข้อร้องเรียนอื่น ๆ ที่ได้รับการจัดการ	ร้อยละ	99	99.65	99.44	99.37
คู่ค้าที่ร่วมลงนามปฏิบัติตามจรรยาบรรณของคู่ค้า	ร้อยละ	50	-	-	84.25
ผลการปฏิบัติตามนโยบายการจ่ายเงินให้แก่คู่ค้า	-	สอดคล้อง	สอดคล้อง	สอดคล้อง	สอดคล้อง
จำนวนโครงการหรือกิจกรรมพัฒนาคู่ค้า	โครงการ	-	-	-	3



3.2 ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าทางธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทมีห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจและกระบวนการดำเนินงานหลักที่เชื่อมโยงกัน ดังนี้

ห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ (Value Chain)

ภายใต้แนวคิดเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น



การจัดหาที่ดิน
และแหล่งเงินทุน

01

- การศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ
- การจัดหาที่ดินทำเลศักยภาพ
- การกำหนดกลุ่มเป้าหมาย
- การวิเคราะห์คู่แข่ง



การออกแบบ
โครงการ

02

- การวิเคราะห์พฤติกรรมและความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย
- การออกแบบอาคารและพื้นที่โครงการโดยคำนึงถึงผู้อยู่อาศัยและความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- การคัดสรรวัสดุ
- การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับ



การก่อสร้าง

03

- การสรรหาและจัดจ้างผู้รับเหมา
- การติดตามและควบคุมการก่อสร้าง
- การตรวจสอบคุณภาพของผลิตภัณฑ์
- การตรวจสอบสภาพแวดล้อมของโครงการ
- การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับ



การตลาด
และการขาย

04

- การกำหนดรูปแบบการตลาด
- การประชาสัมพันธ์ข้อมูลทางการตลาดและการส่งเสริมการขาย
- การอำนวยความสะดวกด้านสินเชื่อ
- การโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบสินค้า



การบริการ
หลังการขาย

05

- การจัดตั้งนิติบุคคล
- การตรวจสอบและแก้ไขสินค้าในระยะประกัน
- การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า
- การติดตามข้อมูลย้อนกลับ (Feedback)



3.2.2 ผู้มีส่วนได้เสียของธุรกิจ

1) ขั้นตอนการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้มีการวิเคราะห์กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อกำหนดกลยุทธ์การสร้างการมีส่วนร่วมที่เหมาะสม โดยมีขั้นตอนดังนี้

01

ระบุผู้มีส่วนได้เสียที่มีความสำคัญต่อธุรกิจ

- พิจารณาความสัมพันธ์ของผู้มีส่วนได้เสียต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทตลอดห่วงโซ่คุณค่า

02

จัดกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย

- จัดกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียตามรูปแบบความเกี่ยวข้องที่มีต่อบริษัท

03

ระบุระดับผลกระทบของบริษัทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

- ประเมินผลกระทบทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

04

ระบุระดับอิทธิพลของผู้มีส่วนได้เสียที่มีต่อบริษัท

- ประเมินอิทธิพลทั้งทางด้านการเงิน การดำเนินงาน กฎระเบียบข้อบังคับ ชื่อเสียง กลยุทธ์ เป็นต้น

05

จัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย

- แบ่งตามระดับผลกระทบของบริษัทต่อผู้มีส่วนได้เสีย และระดับอิทธิพลที่ผู้มีส่วนได้เสียมีต่อบริษัท
- กำหนดแนวทางและช่องทางการมีส่วนร่วมที่เหมาะสมกับผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม

2) ผลการระบุผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

บริษัทระบุผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการดำเนินงานหลักในแต่ละห่วงโซ่คุณค่า และได้จัดกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียตามรูปแบบความเกี่ยวข้องที่มีต่อบริษัทได้ 8 กลุ่มดังตาราง

ผู้มีส่วนได้เสีย ภายในองค์กร	ผู้มีส่วนได้เสีย ภายนอกองค์กร
พนักงาน	ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน/สังคม ภาครัฐ สถาบันการเงิน/เจ้าหนี้ คู่แข่ง

3) การจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย

การจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียเป็นขั้นตอนสำคัญในการวิเคราะห์และจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียที่บริษัทต้องการสร้างการมีส่วนร่วม และกำหนดแนวทางที่เหมาะสมเพื่อดำเนินการสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียที่มีความสำคัญ โดยพิจารณาจากปัจจัย ดังนี้

1. อิทธิพล (Influence) หมายถึง ระดับที่ผู้มีส่วนได้เสียมีอิทธิพลต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยมีอำนาจในการเปลี่ยนแปลงหรือมีอิทธิพลในการตัดสินใจในด้านใดด้านหนึ่งของบริษัท
2. ความสนใจ (Interest) หมายถึง ระดับที่ผู้มีส่วนได้เสียที่มีความสนใจในการดำเนินงานของบริษัท





ตารางระดับคะแนนที่ใช้ในการประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย

ระดับคะแนน	แกน Y อิทธิพล (Influence)	แกน X ความสนใจ (Interest)
1 - ต่ำ	มีอำนาจหรืออิทธิพลต่ำในการกำหนดผลลัพธ์ของบริษัท	มีความสนใจหรือมีความสำคัญน้อยต่อการกำหนดผลลัพธ์บริษัท
2 - ปานกลาง	มีอำนาจหรืออิทธิพลปานกลางในการกำหนดผลลัพธ์ของบริษัท	มีความสนใจหรือมีความสำคัญปานกลางในการกำหนดผลลัพธ์บริษัท
3 - สูง	มีอำนาจหรืออิทธิพลสูงในการกำหนดผลลัพธ์ของบริษัท	มีความสนใจหรือมีความสำคัญสูงในการกำหนดผลลัพธ์บริษัท
4 - สูงมาก	มีอิทธิพลมากต่อการกำหนดผลลัพธ์ หรือการดำเนินการ และหยุดการดำเนินการบริษัท	มีความสนใจและมีความสำคัญสูงมาก ซึ่งอาจส่งผลต่อการดำเนินการ หรือหยุดการดำเนินการบริษัท



จากการประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียพบว่า ผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ 3 อันดับแรก ได้แก่ พนักงาน ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน และลูกค้า

4) การสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทดำเนินการสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มผ่านช่องทางที่หลากหลาย เช่น การพูดคุยแลกเปลี่ยน การให้คำปรึกษา การสำรวจความคิดเห็น ข่าวประชาสัมพันธ์ เว็บไซต์ของบริษัท การสื่อสารผ่านสื่อสังคม การประชุมนักลงทุน การประชุมร่วมกับคู่ค้า การประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงรายงานประจำปีของบริษัท เพื่อรับทราบความต้องการ ความคาดหวังและความกังวลของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม และนำความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเหล่านั้นไปวิเคราะห์ เพื่อให้เข้าใจถึงความคาดหวังและความต้องการ เพื่อกำหนดแนวทางการตอบสนองอย่างเหมาะสม

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความต้องการ/ความคาดหวัง	แนวทางการตอบสนอง	ช่องทางการมีส่วนร่วม
พนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมโดยไม่แบ่งแยก ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม ความมั่นคงและความก้าวหน้าในอาชีพ การพัฒนาศักยภาพและการเรียนรู้ ความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน 	<ul style="list-style-type: none"> การบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชน ผลตอบแทนที่เป็นธรรม รวมถึงสวัสดิการต่าง ๆ ในระดับที่ตีสามารถแข่งขันกับตลาดแรงงานได้ การประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมทั่วไป/การประชุมประจำปี การประชุมพบปะ CEO (CEO Message) การสื่อสารภายใน การรับข้อร้องเรียนผ่านช่องทางโทรศัพท์, อีเมล และตู้จดหมายรับข้อร้องเรียน แบบสำรวจความพึงพอใจและความผูกพันต่อองค์กร ตัวแทนคณะกรรมการสวัสดิการ ตัวแทนคณะกรรมการความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.)
ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> ผลประโยชน์ที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง การกำกับดูแลกิจการที่ดีและยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล การบริหารงานอย่างเปิดเผย โปร่งใสและตรวจสอบได้ และมีระบบบริหารความเสี่ยง 	<ul style="list-style-type: none"> การจ่ายเงินปันผลที่เหมาะสม การกำกับดูแลกิจการที่ดี การบูรณาการแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนในกลยุทธ์ การดำเนินธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> รายงานประจำปี การประชุมผู้ถือหุ้น การประชุมนักลงทุนและนักวิเคราะห์ไตรมาสละ 1 ครั้ง การนัดพบผู้บริหาร (Company Visit)



กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความต้องการ/ความคาดหวัง	แนวทางการตอบสนอง	ช่องทางการมีส่วนร่วม
ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> ผลตอบแทนจากการลงทุนที่เหมาะสม 		<ul style="list-style-type: none"> การสื่อสารข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างสม่ำเสมอผ่านช่องทางออนไลน์ เช่น เว็บไซต์ของบริษัท, Facebook, Line, Instagram
ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> สินค้าและบริการที่คำนึงถึงความรับผิดชอบต่อและสิทธิของผู้บริโภค การพัฒนาสินค้าที่ตอบสนองตรงตามความต้องการของผู้บริโภค สินค้าและบริการที่มีคุณภาพมีมาตรฐาน การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล 	<ul style="list-style-type: none"> การพัฒนานวัตกรรมสินค้าและบริการ การจัดการกับข้อร้องเรียนอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ การสื่อสารข้อมูลสินค้า กิจกรรม และสิทธิประโยชน์แก่ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า การกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงการบังคับใช้อย่างเคร่งครัด 	<ul style="list-style-type: none"> การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า Call Center โทร. 1198 การสื่อสารข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างสม่ำเสมอผ่านช่องทางออนไลน์ เช่น เว็บไซต์ของบริษัท, Facebook, Line, Instagram
คู่ค้า 	<ul style="list-style-type: none"> การจัดซื้อจัดจ้างอย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ ระบบการจัดซื้อจัดจ้างที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และตรวจสอบได้ การเติบโตร่วมกันทางธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> การกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้าง การปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขทางการค้า การพัฒนาคู่ค้าให้มีแนวปฏิบัติที่ดีได้แก่ จริยธรรมทางธุรกิจของคู่ค้า ส่งเสริมการเป็นภาคีเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน รับฟังความคิดเห็นและแนวทางการดำเนินการร่วมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> ประชุมร่วมกับคู่ค้าอย่างสม่ำเสมอ แบบประเมินคู่ค้า การตรวจประเมินคู่ค้า การฝึกอบรมร่วมกับคู่ค้า เว็บไซต์ของบริษัท
ชุมชน/สังคม 	<ul style="list-style-type: none"> การดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม การดูแลสิ่งแวดล้อมรอบชุมชน การจัดการข้อร้องเรียนอย่างเป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> การรักษาระบบนิเวศที่สำคัญในบริเวณที่ก่อตั้งโครงการ การปรับปรุงกระบวนการทำงานที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยควบคุมการเกิดมลพิษ ขยะ ของเสีย และการใช้น้ำและพลังงานอย่างคุ้มค่า การปรับปรุงสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกโครงการ การแบ่งปันความรู้กับสถาบันหน่วยงาน และองค์กรต่าง ๆ การใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การรับฟังความคิดเห็นและข้อร้องเรียนของชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> การสำรวจและทำความเข้าใจกับชุมชน การเปิดให้หน่วยงานและภาคการศึกษาเยี่ยมชมโครงการ การจัดกิจกรรมร่วมกับชุมชน หน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน และสถาบันการศึกษา เว็บไซต์ของบริษัท



กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความต้องการ/ความคาดหวัง	แนวทางการตอบสนอง	ช่องทางการมีส่วนร่วม
ภาครัฐ 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมายและนโยบายของหน่วยงานที่กำกับดูแล การมีส่วนร่วมในกิจกรรมและโครงการหน่วยงานภาครัฐอย่างต่อเนื่อง การกำกับดูแลกิจการที่ดี 	<ul style="list-style-type: none"> การรายงานผลการดำเนินธุรกิจและให้ข้อมูลที่เป็นจริง ถูกต้อง และครบถ้วนตามที่กำหนด การให้ความร่วมมือสนับสนุนโครงการต่าง ๆ ของหน่วยงานภาครัฐ การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด 	<ul style="list-style-type: none"> การเข้าพบและติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภาครัฐ การประชุม สัมมนา และเข้าร่วมกิจกรรมของหน่วยงานภาครัฐ เว็บไซต์ของบริษัท
สถาบันการเงิน/ เจ้าหนี้ 	<ul style="list-style-type: none"> การชำระหนี้ตามเงื่อนไขและระยะเวลาที่กำหนด การดำเนินธุรกิจได้ตามเป้าหมายหรือตามแผนการลงทุน การนำเสนอผลิตภัณฑ์ทางการเงินแก่บริษัท และลูกค้าผู้ซื้อบ้าน 	<ul style="list-style-type: none"> การชำระหนี้ตามระยะเวลาที่กำหนด การบริหารผลประกอบการของบริษัทภายใต้การบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม การดำเนินการตามแผนการลงทุน การพิจารณาและนำเสนอผลิตภัณฑ์ทางการเงินที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทและลูกค้าผู้ซื้อบ้าน การนำเสนอผลิตภัณฑ์ทางการเงินต่อบริษัทและลูกค้าผู้ซื้อบ้าน การทำกิจกรรมส่งเสริมการขายร่วมกับสถาบันการเงินเพื่อตอบโจทยความต้องการทางการเงินของลูกค้าผู้ซื้อบ้าน 	<ul style="list-style-type: none"> การพบปะติดต่อผ่านผู้จัดการฝ่ายความสัมพันธ์ลูกค้า (Relationship Manager) การติดต่อฝ่ายการเงิน
คู่แข่ง 	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> การเปิดเผยข้อมูลการดำเนินธุรกิจบนเว็บไซต์ของบริษัทและของตลาดหลักทรัพย์ฯ (SET) การสร้างเงื่อนไขการแข่งขันทางธุรกิจที่เป็นธรรม การส่งเสริมการแข่งขันการค้าอย่างเสรี ไม่ผูกขาดทางการค้า 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมร่วมกันผ่านสมาคมองค์กรที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจตามวาระและโอกาสที่เหมาะสม เว็บไซต์ของบริษัท



3.3 การจัดการด้านความยั่งยืน ในมิติสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวทางบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมเพื่อให้ครอบคลุมทุกกระบวนการตลอดห่วงโซ่คุณค่า โดยมุ่งเน้นการบริหารจัดการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เช่น การบริหารจัดการพลังงาน การบริหารจัดการขยะและของเสียในทุกกิจกรรม การใช้พลังงานทดแทน เพื่อมุ่งไปสู่การเป็นองค์กรคาร์บอนต่ำ และบริษัทยังได้กำหนดเป้าหมายในการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกไว้ 2 ระยะคือ ระยะสั้นภายในปี 2568 ลดลงร้อยละ 5 จากปีฐาน (2565) และระยะยาวภายในปี 2570 ลดลงร้อยละ 8 จากปีฐาน (2565) นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งมั่นในการสนับสนุนการก่อสร้างและการจัดการอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมผ่านแนวปฏิบัติในทุกโครงการของบริษัท เช่น การออกแบบอย่างเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมไปถึงการให้ความสำคัญในเรื่องการรักษาความหลากหลายทางชีวภาพ โดยมุ่งมั่นที่จะปกป้องและรักษาความหลากหลายทางชีวภาพให้คงอยู่อย่างยั่งยืน

* บริษัทได้เปิดเผยนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม ฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

3.3.2 แนวทางการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทกำหนดแนวทางบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมภายใต้แนวคิด “บริหารจัดการทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า” โดยแบ่งการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมออกเป็น 2 ส่วน คือ

1. การลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ได้แก่ การบริหารจัดการพลังงาน การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง การบริหารจัดการขยะและของเสีย การใช้พลังงานทดแทน รวมไปถึงการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร
2. การสนับสนุนการก่อสร้างและการจัดการอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยเริ่มตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบไปจนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยเน้นการออกแบบบ้านให้กลมกลืนกับสภาพแวดล้อม พัฒนานวัตกรรมหรือเทคโนโลยีที่สนับสนุนการใช้พลังงานและทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในทุกกระบวนการก่อสร้าง รวมถึงการเลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติ วัสดุก่อสร้างที่ได้รับการรับรองตามเกณฑ์ฉลากสิ่งแวดล้อม (Eco Label) และอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีเป็นสำคัญ บริษัทยังกำหนดมาตรการและแผนงานในการป้องกันมลภาวะและของเสียที่เกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและให้สอดคล้องกับกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทหลีกเลี่ยงการดำเนินโครงการในเขตพื้นที่อนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพ



บริหารจัดการทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า



การลดปริมาณการปล่อย
ก๊าซเรือนกระจก



การบริหารจัดการขยะ
และของเสีย



การจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์
ขององค์กร



การบริหารจัดการมลภาวะ
ทางอากาศจากการก่อสร้าง



การบริหารจัดการพลังงาน



การพัฒนาที่อยู่อาศัย
ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม



การบริหารจัดการน้ำ
และน้ำทิ้ง



การปกป้อง/รักษา
ความหลากหลายทางชีวภาพ

3.3.3 เป้าหมายความยั่งยืนในด้านสิ่งแวดล้อม





3.3.4 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม



(1) การบริหารจัดการพลังงาน

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทตระหนักดีว่าพลังงานเป็นปัจจัยที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ การจัดการพลังงานที่มีประสิทธิภาพจะทำให้เกิดประโยชน์หลายประการ เช่น การลดค่าสาธารณูปโภค และลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก บริษัทจึงส่งเสริมให้มีการจัดการและการใช้พลังงานผ่านโครงการต่าง ๆ เช่น การใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน การใช้พลังงานทดแทน การเปลี่ยนไปใช้รถยนต์ไฮบริดไฟฟ้าในโครงการ รวมถึงการออกแบบโดยผนวกนวัตกรรมที่สนับสนุนการประหยัดพลังงาน

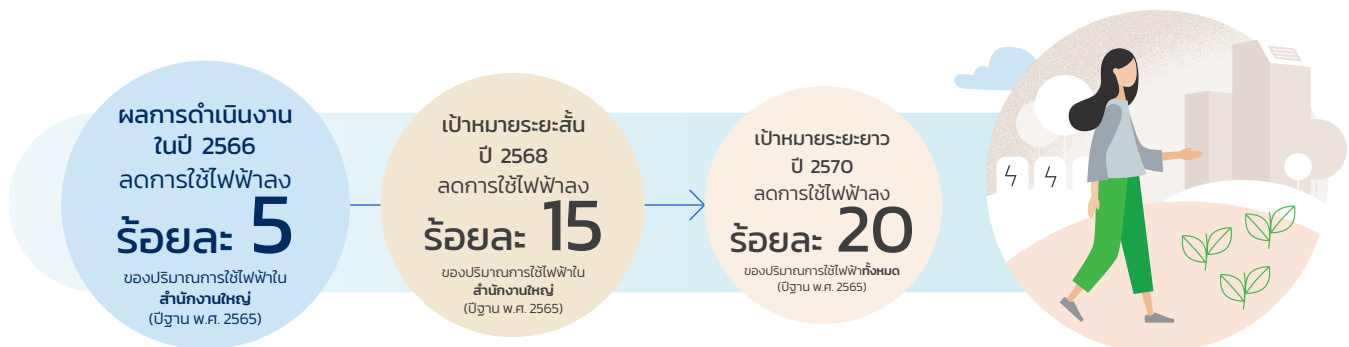
ผลการดำเนินงาน

จากการเก็บข้อมูลการใช้พลังงานในองค์กรของปี 2565 พบว่าการใช้พลังงานส่วนใหญ่ เกิดจากการใช้ไฟฟ้าในสำนักงาน และการใช้เชื้อเพลิงในรูปแบบน้ำมันดีเซลและน้ำมันแก๊สโซลีนจากการใช้รถยนต์สำหรับการดำเนินธุรกิจ ในปี 2566 บริษัทจึงได้เริ่มโครงการลดการใช้พลังงาน โดยการเปลี่ยนไปใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงานในส่วนของสำนักงานและการใช้พลังงานทดแทน ซึ่งถือเป็นหนึ่งในโครงการที่สนับสนุนการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท

ในปี 2566 ยังคงเก็บข้อมูลการใช้พลังงานในองค์กรให้ครอบคลุมพื้นที่อาคารสำนักงานใหญ่ สำนักงานขาย เช่นเดียวกับปี 2565 และได้ขยายขอบเขตเพิ่มไปยังสำนักงานช่างและสำนักงานบริการในโครงการต่าง ๆ ของบริษัท รวมทั้งสิ้น 132 แห่ง

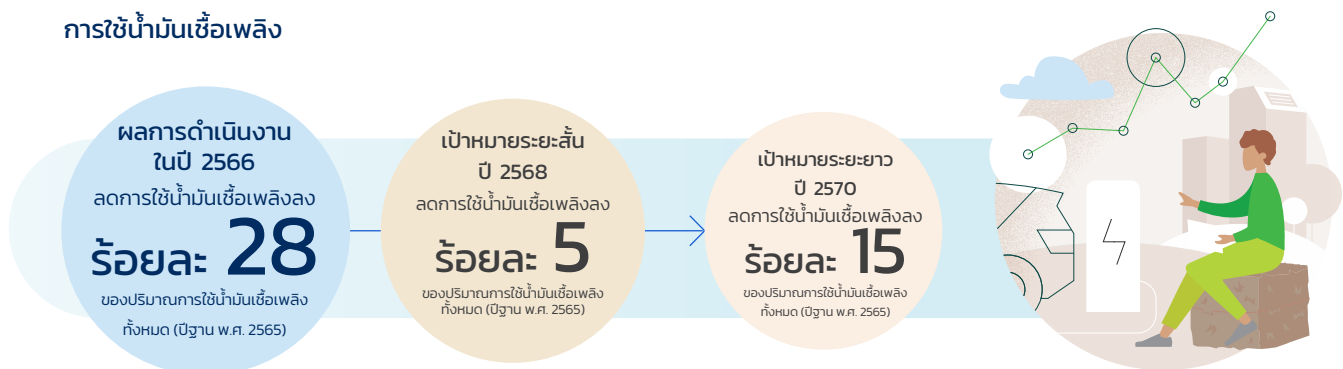
ปริมาณการใช้พลังงานในองค์กร	หน่วย	ปี 2565 (ปีฐาน)	ปี 2566
จำนวนสำนักงานที่เก็บข้อมูล	แห่ง	57	132
ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า	กิโลวัตต์-ชั่วโมง	2,925,289	4,475,659
ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อหน่วยพื้นที่	กิโลวัตต์-ชั่วโมง/ตารางเมตร	64	65
ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า เฉพาะสำนักงานใหญ่	กิโลวัตต์-ชั่วโมง	526,725	499,676
ปริมาณการใช้น้ำมันเชื้อเพลิง			
- การใช้น้ำมันดีเซลในรถยนต์ขององค์กร	ลิตร	53,108	65,750
- การใช้น้ำมันแก๊สโซลีนในรถยนต์ขององค์กร	ลิตร	128,644	170,570
จำนวนรถยนต์	คัน	163	293
ปริมาณน้ำมันเชื้อเพลิงที่ใช้ต่อจำนวนรถ	ลิตร/คัน	1,115.04	806.55

การใช้ไฟฟ้า





การใช้น้ำมันเชื้อเพลิง



เนื่องจากโครงการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าของบริษัทส่วนใหญ่กำหนดแผนเริ่มดำเนินการในช่วงกลางปี 2566 จึงส่งผลให้ปริมาณการใช้พลังงานในภาพรวมตลอดทั้งปีลดลงไม่มากนัก อย่างไรก็ตาม ในปี 2567 บริษัทมีแผนในการทบทวนการดำเนินโครงการลดการใช้พลังงาน เพื่อพิจารณาปรับเปลี่ยนเพิ่มเติมสำหรับกิจกรรมที่ยังมีการใช้ไฟฟ้าและน้ำมันเชื้อเพลิงค่อนข้างสูง เพื่อบริหารจัดการให้เหมาะสมและเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ต่อไป

การใช้พลังงานทดแทน

บริษัทสนับสนุนให้ใช้พลังงานทดแทนในกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัท เช่น การเปลี่ยนไปใช้รถยนต์และรถจักรยานยนต์ไฟฟ้า รวมถึงการใช้พลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Cell) ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ เช่น อาคารสโมสร ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อส่งเสริมการประหยัดพลังงาน และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยสามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่หัวข้อ การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

การใช้พลังงานทดแทน	เริ่มดำเนินการ	จำนวน	ประมาณการพลังงานที่ประหยัดได้	
			น้ำมันแก๊สโซลีนที่ลดได้ (ลิตร)	ก๊าซเรือนกระจกที่ลดได้ (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)
การเปลี่ยนไปใช้รถยนต์ไฟฟ้า				
- รถผู้บริหาร	พฤษภาคม 2566	1 คัน	1,503	0.3
- รถใช้งานของบริษัท	กันยายน 2566	3 คัน	2,777	1.6
การเปลี่ยนไปใช้รถจักรยานยนต์ไฟฟ้า	กรกฎาคม 2566	120 คัน	3,004	4.08



โครงการบริหารจัดการพลังงานที่โดดเด่น

โครงการใช้รถจักรยานยนต์ไฟฟ้าในการขับขี่ภายในโครงการ เพื่อนำพลังงานสะอาดมาทดแทนการใช้น้ำมัน

ในพื้นที่โครงการมีการใช้รถจักรยานยนต์สำหรับปฏิบัติงานในหลายกิจกรรม โดยรถจักรยานยนต์ทั้งหมดใช้น้ำมันแก๊สโซลีนซึ่งเป็นหนึ่งในสาเหตุของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสู่ชั้นบรรยากาศ บริษัทจึงคิดริเริ่มโครงการใช้รถจักรยานยนต์ไฟฟ้าในการขับขี่ภายในโครงการ เพื่อสนับสนุนเป้าหมายการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท โดยรถจักรยานยนต์ไฟฟ้าที่บริษัทเลือกใช้นั้นได้ผ่านการทดสอบจากสถาบันไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ (EEI) และสถาบันยานยนต์ที่ได้รับมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม (มอก.)



จำนวนที่เปลี่ยน

120 คัน



ประโยชน์ที่ได้รับ

ลดการใช้น้ำมันแก๊สโซลีนได้

3,004 ลิตร



ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้

4.08

ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า



ตัวอย่างโครงการที่เริ่มใช้งานแล้ว

- NANTAWAN ปิ่นเกล้า – กาญจนนา
- NANTAWAN Bangna km 15
- MANTANA มอเตอร์เวย์ - พระราม9
- MANTANA Bangna km 15
- indy WESTGATE
- Villaggio สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ
- inizio ศรีนครินทร์
- CHAIYAPRUEK แจ้งวัฒนะ
- CHAIYAPRUEK Bangna km 15

โครงการใช้หลอดประหยัดไฟในพื้นที่สำนักงานใหญ่



จุดที่เปลี่ยน

ทุกจุดในพื้นที่สำนักงานใหญ่



ประโยชน์ที่ได้รับ

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าลดลง

ร้อยละ **12**

เมื่อเทียบกับปริมาณการใช้ไฟฟ้าก่อนเปลี่ยนหลอดไฟ



ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้

13.36

ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า



(2) การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทตระหนักดีว่า น้ำเป็นส่วนประกอบหลักสำคัญในการดำเนินธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นในกิจกรรมการก่อสร้างโครงการ หรือการใช้น้ำประปาเพื่ออุปโภคและบริโภคในสำนักงาน บริษัทจึงกำหนดวิธีการบริหารจัดการน้ำเพื่อให้มั่นใจว่ามีการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการจัดการน้ำทิ้งจากโครงการก่อสร้าง เพื่อให้มั่นใจว่าจะไม่ก่อมลภาวะให้กับชุมชนโดยรอบ ดังนี้

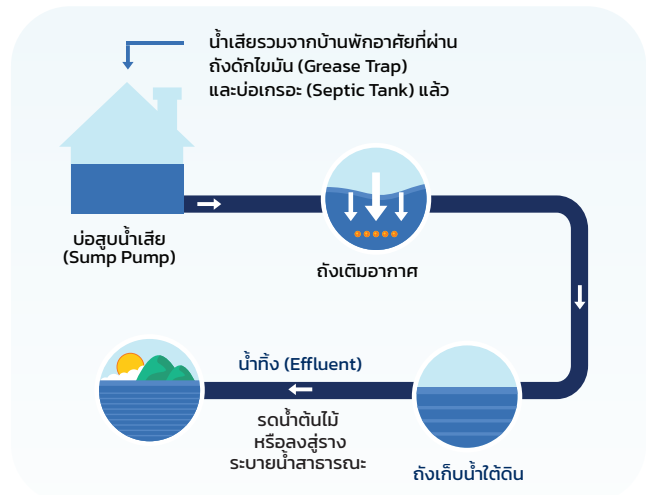
การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้งในสำนักงานใหญ่

- เลือกใช้ก๊อกน้ำประหยัดน้ำ เพื่อให้ใช้น้ำในปริมาณที่น้อยลง
- รมรงค์และสร้างความตระหนักให้กับพนักงานในการใช้น้ำอย่างประหยัด
- น้ำเสียจากสำนักงานใหญ่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคารที่บริษัทเช่าอยู่ และอาคารจะมีการบำบัดรวมถึงตรวจคุณภาพน้ำเสียที่บำบัดแล้วให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดก่อนปล่อยลงสู่ท่อสาธารณะ

การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้งในโครงการ

- ออกแบบและเลือกใช้วัสดุสำเร็จจากโรงงานมาประกอบที่บริเวณโครงการก่อสร้าง ซึ่งสามารถช่วยลดปริมาณการใช้น้ำที่อาจเกิดขึ้นเมื่อเทียบกับวิธีการก่อสร้างแบบดั้งเดิม
- เลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ เช่น ก๊อกน้ำ หรือฝักบัวแบบประหยัดน้ำ ซึ่งยังเป็นประโยชน์ในการลดภาระค่าใช้จ่ายในครัวเรือนให้แก่ลูกค้า
- ออกแบบระบบการบำบัดน้ำเสีย/น้ำทิ้งตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด
- บำบัดน้ำทิ้งให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานกำหนด มีการติดตามปริมาณและคุณภาพ รวมทั้งการรายงานผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามที่กฎหมายกำหนด
- นำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ซ้ำ
- พัฒนาความรู้ความสามารถของบุคลากรที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย

สำหรับการบำบัดน้ำเสียของโครงการนั้น น้ำเสียจะไหลผ่านถังดักไขมัน (Grease Trap) และบ่อเกรอะ (Septic Tank) ไปสู่บ่อพักน้ำเสียรวมของโครงการ และสูบส่งเข้าบำบัดน้ำในระบบบำบัดน้ำเสียที่บ่อเดิมอากาศ (Aeration Lagoon) เพื่อปรับคุณภาพน้ำทิ้งให้ได้ตามเกณฑ์มาตรฐาน สำหรับน้ำทิ้งหลังการบำบัดบางส่วนจะนำกลับมาใช้ซ้ำในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ เช่น การใช้น้ำรดต้นไม้ โดยส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำหรือคูคลองสาธารณะต่อไป



เมื่อการก่อสร้างโครงการเสร็จสิ้น ฝ่ายบริการฯ ของบริษัทจะรับผิดชอบในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยมีเจ้าหน้าที่วิศวกรสิ่งแวดล้อมทำหน้าที่เป็นผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียตามที่กฎหมายกำหนด และเพื่อให้กระบวนการตรวจสอบการบำบัดน้ำเสียถูกต้องทุกขั้นตอนตามที่กฎหมายกำหนด บริษัทได้จ้างหน่วยงานภายนอกที่มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสิ่งแวดล้อมเฉพาะทางเข้ามาตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ โดยจัดทำเป็นสัญญาจ้างรายปี กำหนดให้มีการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส ซึ่งทีมงานจะเข้าตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามระยะเวลาที่กำหนด เพื่อตรวจสอบว่าระบบบำบัดน้ำเสียสามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ พร้อมทั้งนำตัวอย่างจากระบบบำบัดส่งไปวิเคราะห์ค่าเคมีในห้องปฏิบัติการทางวิทยาศาสตร์ที่ได้รับการรับรองสากลตามมาตรฐาน ISO/IEC 17025 เพื่อตรวจวัดตามพารามิเตอร์ต่าง ๆ ของน้ำทิ้ง¹ และเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานภาครัฐกำหนด อย่างไรก็ตาม หากพบว่าคุณภาพน้ำไม่ผ่านเกณฑ์ ทีมงานผู้รับผิดชอบจะดำเนินการตรวจสอบและหาแนวทางปรับปรุงแก้ไขต่อไป

บริษัทกำหนดให้งานดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียในทุกโครงการเป็นการดูแลและรับผิดชอบของบริษัท จนกว่าจะมีการส่งมอบโครงการและจะต้องฝึกอบรมพร้อมให้ความรู้เกี่ยวกับการดูแลรักษาให้กับตัวแทนนิติบุคคลที่จะเข้ามารับช่วงดูแลต่อไป

หมายเหตุ : ¹ ตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่างของน้ำ (Potential of Hydrogen: pH) สารอินทรีย์ที่ละลายอยู่ในน้ำ (Biochemical Oxygen Demand: BOD) ปริมาณสารแขวนลอย (Suspended Solids: SS) ค่าสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids: TDS) ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids: Set.S) น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease: O&G) ปริมาณสารประกอบไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen: TKN) และค่าซัลไฟด์ (Sulfide: S²⁻)

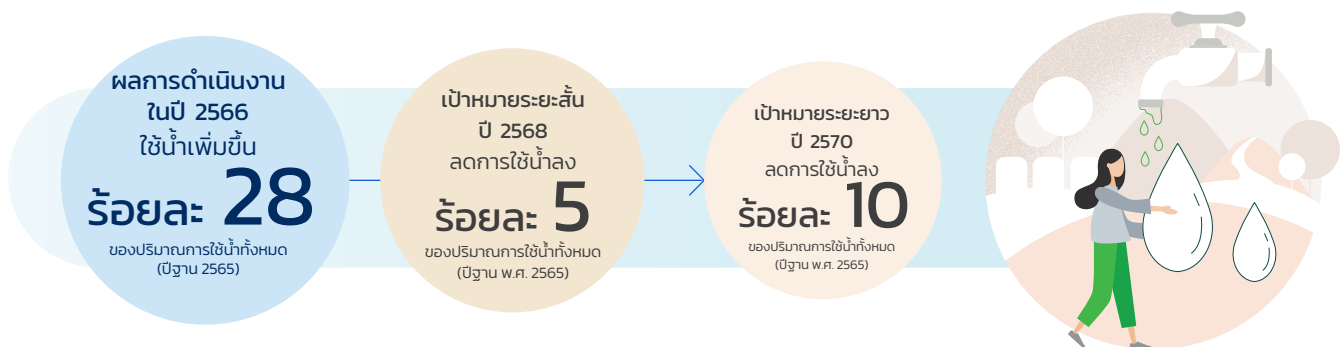


ผลการดำเนินงาน

ปี 2566 อาคารสำนักงานใหญ่ สำนักงานขาย สำนักงานช่างและสำนักงานบริการในโครงการต่าง ๆ ของบริษัท รวมทั้งสิ้น 132 แห่ง มีปริมาณการใช้น้ำสำหรับการอุปโภคและบริโภค ดังนี้

ปริมาณการใช้น้ำในองค์กร	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566
จำนวนสำนักงานที่เก็บข้อมูล	แห่ง	57	132
ปริมาณการใช้น้ำ	ลิตร	106,615,597	206,061,000
ปริมาณการใช้น้ำต่อหน่วยพื้นที่	ลิตร/ตารางเมตร	2,341	3,000

เนื่องจากโครงการลดการใช้น้ำของบริษัทส่วนใหญ่กำหนดแผนเริ่มดำเนินการในช่วงกลางปี 2566 เป็นต้นไป จึงส่งผลให้ปริมาณการใช้น้ำในภาพรวมตลอดทั้งปีลดลงไม่เป็นไปตามแผนที่ตั้งไว้ โดยในปี 2567 บริษัทมีแผนในการทบทวนการดำเนินโครงการลดการใช้น้ำ เพื่อพิจารณาปรับแผนเพิ่มเติมสำหรับกิจกรรมที่ยังมีการใช้น้ำค่อนข้างสูง ให้มีการบริหารจัดการอย่างเหมาะสมและเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ต่อไป



โครงการบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้งที่โดดเด่น

การเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำในสำนักงานใหญ่
ในส่วนของสำนักงานใหญ่ มีการเปลี่ยนไปใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำตามมาตรฐานระดับ 4 ของการประปานครหลวง

* ระดับ 4: อัตราการไหลของน้ำไม่เกิน 4 ลิตรต่อนาที



ผลการดำเนินงาน

เปลี่ยนก๊อกน้ำแบบประหยัดน้ำครบทุกจุด

เริ่มดำเนินการ

ตุลาคม 2566

ประโยชน์ที่ได้รับ

ลดการใช้น้ำได้



4,000 ลิตร

คิดเป็นร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับปริมาณการใช้น้ำก่อนเปลี่ยนก๊อกน้ำ





การนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ใหม่ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ

บริษัทให้ความสำคัญกับการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด ในพื้นที่โครงการจึงมีการออกแบบให้น้ำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ โดยฝ่ายบริการฯ ของบริษัทจะรับผิดชอบในการดูแลการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดมาใช้ในการพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ

ผลการดำเนินงาน

20 โครงการ



ที่นำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ใหม่ คิดเป็น

ร้อยละ **27**

ของจำนวนโครงการทั้งหมดที่บริษัทรับผิดชอบ



ปริมาณน้ำที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้

366,720 ลูกบาศก์เมตร

คิดเป็นร้อยละ 7 จากปริมาณน้ำ
ที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียทั้งหมด

5,269,018 ลูกบาศก์เมตร



(3) การบริหารจัดการขยะและของเสีย

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการขยะและของเสียที่เกิดขึ้นจากกระบวนการทำงาน เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน โดยยึดหลักการบริหารจัดการขยะตามแนวทาง 3Rs มาเป็นแนวปฏิบัติเพื่อลดการเกิดขยะในสำนักงาน และพื้นที่โครงการ ได้แก่ การลด (Reduce) ปริมาณขยะด้วยการลดการใช้ลง ใช้เท่าที่จำเป็น และหลีกเลี่ยงการใช้ของฟุ่มเฟือย การนำกลับมาใช้ซ้ำ (Reuse) ด้วยการนำสิ่งของที่ใช้แล้วกลับมาใช้อีกโดยไม่ผ่านกระบวนการแปรรูป และการนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) ด้วยการคัดแยกขยะและนำเข้าสู่กระบวนการผลิตใหม่ ซึ่งมีแนวทางการปฏิบัติสำหรับการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการทำงาน ดังนี้

- ส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนช่วยลดปริมาณขยะในสำนักงาน โดยการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด เช่น การนำกระดาษที่ใช้แล้วกลับมาใช้ใหม่ (ใช้กระดาษทั้ง 2 หน้า) การลดการใช้กระดาษ (Paperless) โดยนำเอาเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบดิจิทัลที่เกี่ยวข้องกับงานเอกสารเข้ามาแทน ซึ่งนอกจากจะช่วยลดการใช้ทรัพยากรแล้ว ยังช่วยลดค่าใช้จ่ายได้อีกด้วย



ประโยชน์ที่ได้รับ

ลดการใช้จากปริมาณน้ำ
ที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้



366,720 ลูกบาศก์เมตร



ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้

291.47

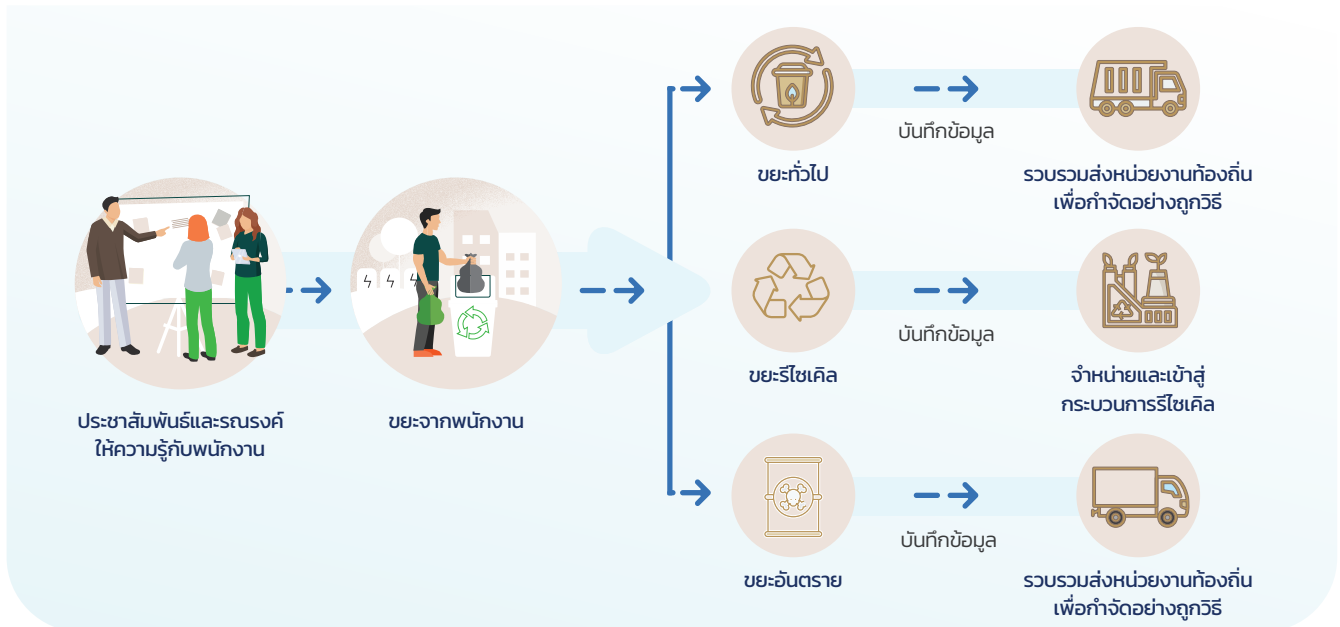
ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

- สนับสนุนและสร้างวัฒนธรรมกับพนักงานในการลดปริมาณขยะในชีวิตประจำวัน โดยเฉพาะการลดและเลิกใช้พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียว (Single use plastic) เช่น การงดรับถุงพลาสติกเมื่อซื้อของน้อยชิ้น การเลือกใช้ถุงผ้าแทนการใช้ถุงพลาสติกที่มาจากร้านค้า การให้พนักงานนำแก้วส่วนตัวมาใช้แทนการใช้แก้วพลาสติกหรือแก้วกระดาษแบบใช้ครั้งเดียว
- อบรมและสร้างความตระหนักในเรื่องการคัดแยกขยะก่อนทิ้งกับพนักงานและผู้รับเหมาโครงการ ทั้งนี้ บริษัทจัดให้มีถังขยะแยกประเภทตามจุดต่าง ๆ ภายในสำนักงานและโครงการ
- ออกแบบและวางแผนการก่อสร้างโครงการ โดยให้ความสำคัญในการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเป็นอันดับแรก อีกทั้งออกแบบอาคารโดยใช้เทคนิควิธีการก่อสร้างที่ทำให้เกิดเศษวัสดุน้อยที่สุด และควบคุมการดำเนินงานตลอดกระบวนการก่อสร้างให้เป็นไปตามแนวทางที่จะลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- บริหารจัดการขยะที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้างให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีการแยกประเภทขยะ จัดเก็บ และกำจัดอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล



การบริหารจัดการขยะและของเสียในสำนักงาน

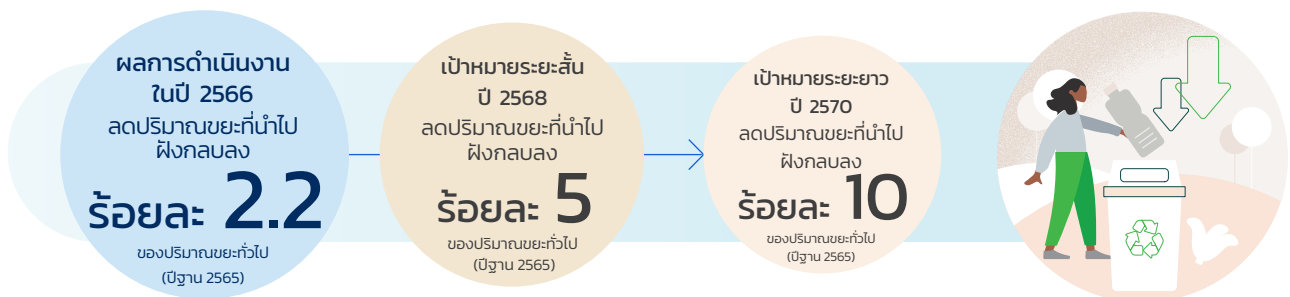
บริษัทได้จัดหาถังขยะเพื่อแยกประเภทการทิ้ง โดยแบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ ถังขยะทั่วไป ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตราย เพื่ออำนวยความสะดวกแก่พนักงานในการคัดแยกขยะก่อนทิ้ง และยังได้มีการประชาสัมพันธ์ อบรมให้ความรู้กับพนักงานในการทิ้งขยะให้ถูกประเภท โดยในปี 2566 มีปริมาณขยะทั้งหมด 21,518 กิโลกรัม ซึ่งเป็นขยะทั่วไปที่นำไปฝังกลบ จำนวน 14,448 กิโลกรัม ซึ่งลดลงจากปี 2565 (ปีฐาน) ร้อยละ 2.21



ผลการดำเนินงาน

ประเภทขยะ	ปี 2565		ปี 2566	
	ปริมาณ (กิโลกรัม)	ร้อยละ	ปริมาณ (กิโลกรัม)	ร้อยละ
ขยะทั่วไป	14,775	65	14,448	67.14
ขยะรีไซเคิล	7,930	35	7,008	32.57
ขยะอันตราย	-	-	62	0.29
รวมทั้งหมด	22,705	100	21,518	100

หมายเหตุ : เฉพาะที่สำนักงานใหญ่





การบริหารจัดการขยะและของเสียในโครงการก่อสร้าง

บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดการขยะและของเสียในโครงการก่อสร้าง ตั้งแต่ขั้นตอนก่อนการก่อสร้าง ไปจนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยเริ่มที่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ ซึ่งจะคำนึงถึงจำนวนการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้าง เพื่อให้เหลือเศษวัสดุน้อยที่สุด รวมไปถึงการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ในส่วนของการดำเนินงาน บริษัทจัดให้มีการอบรมให้ความรู้ในเรื่องของการจัดการขยะและของเสียแก่ พนักงาน ผู้รับเหมา และ

คนงานก่อสร้าง เพื่อเป็นการส่งเสริมการจัดการขยะและของเสียให้ถูกวิธี

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดเตรียมถังขยะประเภทต่าง ๆ ไว้สำหรับทั้งขยะที่ไม่ได้มาจากการก่อสร้าง โดยแบ่งเป็น ถังขยะทั่วไป และถังขยะรีไซเคิล เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้รับเหมาหรือคนงานในการคัดแยกขยะก่อนทิ้ง สำหรับขยะที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง บริษัทมีนโยบายให้ผู้รับเหมานำไปดำเนินการกำจัดให้ถูกวิธี



โครงการส่งเสริมการจัดการขยะและของเสียในชุมชน

การจัดให้มีพื้นที่การคัดแยกขยะครัวเรือน

ปี 2566 บริษัทจัดให้มีพื้นที่ในการคัดแยกขยะครัวเรือนในบางโครงการ โดยมีวัตถุประสงค์ส่งเสริมการคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง เพื่อให้สามารถจัดการขยะและของเสียต่าง ๆ ได้อย่างเหมาะสม สร้างการตระหนักรู้และการมีส่วนร่วมกับลูกบ้านในการดูแลสิ่งแวดล้อมร่วมกัน สนับสนุนให้ลูกบ้านรู้จักและเข้าใจวิธีการจัดการขยะครัวเรือนได้อย่างถูกต้อง โดยบริษัทได้จัดตั้งถังขยะ 4 สี ตามประเภทของขยะ คือ ขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล ขยะอินทรีย์ และขยะอันตราย เพื่อให้ง่ายต่อการคัดแยกขยะและจัดเก็บ ณ บริเวณพื้นที่จุดทิ้งขยะส่วนกลางของโครงการ

ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทได้ให้บริษัทเอกชนที่เข้ามารับขยะเก็บข้อมูลการคัดแยกขยะจาก 53 โครงการ มีรายละเอียด ดังนี้



หมายเหตุ : ขยะอินทรีย์และขยะอันตราย บริษัทรวบรวมนำส่งหน่วยงานท้องถิ่นเพื่อกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไปโดยไม่มีการบันทึกปริมาณรวม



โครงการ “reBox #4”

บริษัทจัดกิจกรรมให้พนักงานร่วมกันบริจาคกล่องและซองกระดาษที่ไม่ใช้แล้วทุกประเภททั้งจากที่บ้านและที่ทำงาน ในโครงการ “reBox #4” ร่วมกับ บริษัท โปรชนียไทย จำกัด ภายใต้แนวคิด “กล่องรักที่สัมผัสได้” โดยจะนำกล่องพัสดุและซองกระดาษที่ไม่ได้ใช้กลับมารีไซเคิล (Recycle) เป็นกล่อง “BOX บุญ” ส่งมอบให้หน่วยงานเพื่อคนพิการได้ใช้ประโยชน์ในด้านต่างๆ เช่น สภากาชาดไทย มูลนิธิสากลเพื่อคนพิการ สมาคมคนตาบอดแห่งประเทศไทย สมาคมคนสายตาสีเข้ (แห่งประเทศไทย) สมาคมประชาคมคนตาบอดไทย เป็นต้น โดยโครงการดังกล่าวเป็นไปตามแนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) ที่มุ่งเน้นให้เกิดการหมุนเวียนทรัพยากรหรือการนำวัสดุกลับมาใช้ใหม่ ทั้งยังช่วยลดการตัดต้นไม้และการใช้พลังงานเชื้อเพลิงจากการผลิตบรรจุภัณฑ์ใหม่ รวมถึงสร้างความตระหนักในการคัดแยกขยะประเภทกล่องพัสดุและซองกระดาษเพื่อนำไปจัดการอย่างถูกต้อง โดยสามารถรวบรวมกล่องและซองกระดาษจากการบริจาคได้รวม 35 กิโลกรัม

โครงการส่งมอบปฏิทินและกระดาษที่ใช้แล้วแก่มูลนิธิคนตาบอดแห่งประเทศไทย

บริษัทร่วมกับพนักงานรวบรวมปฏิทินและกระดาษที่ใช้แล้วจากที่บ้านและที่ทำงาน จำนวน 111 กิโลกรัม ส่งมอบให้กับศูนย์เทคโนโลยีการศึกษาเพื่อคนตาบอด ซึ่งเป็นหน่วยงานที่ดำเนินงานด้านการผลิตสื่อสำหรับผู้พิการทางสายตา และเป็นหน่วยงานหนึ่งของมูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชินูปถัมภ์ โดยจะนำปฏิทินและกระดาษที่ใช้แล้วไปผลิต “สื่ออักษรเบรลล์” สำหรับใช้เป็นสื่อการเรียนการสอน ช่วยให้ผู้พิการทางสายตามีโอกาสเข้าถึงสื่อ และนำความรู้ที่ได้มาพัฒนาแนวคิด ทักษะ และเพิ่มพูนศักยภาพให้มากขึ้น



โครงการ “#Think Green” รมรณรงค์ลดการใช้พลาสติก

บริษัทรณรงค์ลดการใช้พลาสติกอย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่ปี 2562 เนื่องจากเล็งเห็นความสำคัญในการลดปริมาณขยะพลาสติกที่ใช้เวลานานในการย่อยสลาย ผ่านโครงการ “#Think Green” ภายใต้แนวคิด #THINK GREEN FOR A BETTER LIVING โดยมีการดำเนินการดังนี้

1. น้ำดื่มที่แจกให้กับลูกค้าที่มาเยี่ยมชมโครงการหรือผู้มาติดต่อกับสำนักงานของบริษัท จะใช้บรรจุภัณฑ์กล่องน้ำดื่มกระดาษ UHT แทนขวดน้ำดื่มพลาสติก โดยจะรวบรวมกล่องน้ำดื่มกระดาษที่ใช้แล้วจากสำนักงานตามกลุ่มโครงการต่าง ๆ และมีบริษัท ไฟเบอร์พัฒนา จำกัด เป็นผู้จัดเก็บและนำกล่องที่รวบรวมได้ทั้งหมดไปผ่านกระบวนการรีไซเคิล (Recycle) และผลิตเป็น “แผ่นหลังคาเขียว” เพื่อส่งมอบให้กับมูลนิธิอาสาเพื่อนพึ่ง (ภาฯ) ยามยาก สำหรับการก่อสร้างบ้านและที่พักพิงให้กับผู้ประสบภัยพิบัติทางธรรมชาติและชุมชนที่ประสบความเดือดร้อนทั่วประเทศไทย โดยในปี 2566 สามารถรวบรวมกล่องน้ำดื่ม ได้ทั้งหมด 300 กิโลกรัม
2. โครงการ “LH Recycle Plastic Uniform” เป็นโครงการผลิตเครื่องแบบพนักงานโดยนำพลาสติกจากขวดน้ำมาทอเป็นเส้นใยสำหรับเสื้อผ้า โดยเสื้อ 1 ตัวจะใช้ขวดน้ำพลาสติกขนาด 600 มิลลิลิตร จำนวน 25 ขวด เป็นการเพิ่มมูลค่าจากขยะพลาสติกทั้งช่วยลดปริมาณขยะพลาสติกตามแนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) อีกด้วย ในปี 2566 บริษัทผลิตเสื้อไปทั้งหมด 1,692 ตัว สามารถลดขยะขวดพลาสติกในระบบได้ทั้งหมด 42,300 ขวด คิดเป็นปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดได้เท่ากับ 1.78 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า
3. การลดการใช้พลาสติกแบบครั้งเดียวทิ้งสำหรับคลุมพื้นบ้านเฟอร์นิเจอร์ และวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ จากงานซ่อมแซมภายในบ้านของลูกค้า โดยเปลี่ยนมาใช้ผ้าใบพลาสติกสีฟ้า (Blue Sheet) แทน ซึ่งหลังใช้งานเสร็จสามารถนำมาทำความสะอาด และนำกลับมาใช้ใหม่ได้ บริษัทสามารถลดการใช้พลาสติกแบบครั้งเดียวทิ้งได้ร้อยละ 10



(4) การบริหารจัดการมลภาวะทางอากาศจากการก่อสร้าง

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

มลภาวะทางอากาศหลักที่เกิดจากการก่อสร้างคือ ฝุ่น ซึ่งมีผลกระทบต่อร่างกายและสุขภาพโดยตรงทั้งต่อแรงงานในโครงการก่อสร้างและประชาชนที่อาศัยอยู่ในชุมชนใกล้เคียง รวมถึงยังเป็นสาเหตุหนึ่งของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศอีกด้วย ดังนั้นในการก่อสร้าง จึงจำเป็นต้องมีมาตรการและแนวทางการบริหารจัดการฝุ่นอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อสร้างสุขภาพที่ดีให้กับผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

บริษัทให้ความสำคัญในการลดผลกระทบจากฝุ่นที่เกิดจากการก่อสร้างของโครงการ โดยบริษัทได้แต่งตั้งคณะทำงานภายใต้การกำกับดูแลของสายปฏิบัติการโครงการบ้านจัดสรรให้ดำเนินการบริหารจัดการตามมาตรการลดผลกระทบจากฝุ่นในโครงการก่อสร้าง ซึ่งคณะทำงานได้มีการศึกษาแหล่งกำเนิดหลัก พบว่าฝุ่นมาจาก 2 ส่วนคือ

1. ฝุ่นจากภายนอกตัวบ้าน เช่น ถนนที่ใช้เข้าออกโครงการ งานถมดิน เป็นต้น
2. ฝุ่นที่เกิดจากกระบวนการก่อสร้างภายในตัวบ้าน เช่น งานขัดผิว ขัดผนัง ตัดท่อ ตัดกระเบื้อง เป็นต้น

คณะทำงานได้กำหนดแนวทางการบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบจากฝุ่น โดยเริ่มตั้งแต่ก่อนเริ่มโครงการไปจนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จ

มาตรการลดฝุ่นในโครงการก่อสร้าง โครงการ “ลดฝุ่น & สบายตา”

- แยกประเภทของถนนสำหรับทางเข้า-ออกโครงการเพื่อป้องกันการเกิดฝุ่นจากถนนแต่ละประเภท เช่น ถนนคอนกรีต ถนนหินคลุก เป็นต้น รวมถึงกำหนดวิธีการดูแลถนนแต่ละประเภทและกำหนดผู้ดูแลรับผิดชอบส่วนต่าง ๆ อย่างชัดเจน
- กำหนดให้รถทุกคันต้องวิ่งผ่านบ่อล้างล้อก่อนออกจากโครงการก่อสร้าง โดยมีการศึกษาข้อมูลเปรียบเทียบและมีมาตรการที่แตกต่างกันเพื่อความเหมาะสมสำหรับแต่ละโครงการ โดยให้ความสำคัญกับโครงการที่อยู่ในช่วงเริ่มงานก่อสร้างและที่มีฝุ่นและโคลนมาก
- ติดตั้งแผงกันฝุ่นระหว่างพื้นที่ก่อสร้างในโครงการกับชุมชนภายนอก ระหว่างพื้นที่ที่กำลังดำเนินการก่อสร้างกับพื้นที่บ้านที่มีการเข้าพักอาศัยแล้ว เพื่อความปลอดภัยทางสุขอนามัยและป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นไปสู่ส่วนอื่น ๆ ของโครงการ
- ติดตั้งหัวพ่นน้ำสปริงเกอร์ตามแนวถนนเข้าออกในช่วงระหว่างการก่อสร้าง และฉีดน้ำเพื่อป้องกันฝุ่นฟุ้งกระจายจากการสัญจรของรถที่วิ่งเข้าออกพื้นที่ก่อสร้าง



- ระบุให้ผู้รับเหมาเลือกใช้เครื่องมือ/อุปกรณ์ชนิดที่สามารถเก็บฝุ่นได้เพื่อช่วยลดฝุ่นจากงานขัด ตัด เจียร สำหรับการดำเนินการก่อสร้างในทุกโครงการ
- กำหนดให้กองเก็บวัสดุ เช่น กองดิน กองทราย ต้องกองในบริเวณที่กำหนดเท่านั้น สำหรับกองขยะจะมีถังขยะสำหรับใส่เศษวัสดุที่เกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้างแยกจากถังขยะมูลฝอยทั่วไป และถังขยะรีไซเคิลที่มีช่องแยกขยะเป็น 3 ชนิด ได้แก่ ขวดแก้ว ขวดพลาสติก กระป๋องอลูมิเนียม โดยมีผู้จัดการส่วนก่อสร้างเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบในการจัดการ
- ติดตามและตรวจสอบผลการดำเนินการว่ามีการปฏิบัติตามแนวทางที่ระบุไว้ในทุกโครงการอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือนโดยผู้จัดการส่วนก่อสร้างประจำโครงการ จากนั้นจะนำผลการรายงานในที่ประชุมของคณะทำงาน ทั้งนี้ หากมีประเด็นปัญหา จะหารือร่วมกันเพื่อแก้ไขปัญหาตลอดจนหาแนวทางป้องกันต่อไป

ผลการดำเนินงาน

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน
จำนวนข้อร้องเรียนด้านมลภาวะอากาศจากชุมชนรอบพื้นที่ก่อสร้าง	0	0
ร้อยละของโครงการก่อสร้างที่ร่วมโครงการ “ลดฝุ่น & สบายตา”*	100	100

* เฉพาะโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล



การลดฝุ่นจากงานขัดโดยใช้เครื่องมือขัดที่จัดเก็บฝุ่น

บริษัทได้กำหนดให้การใช้เครื่องมือขัดที่สามารถจัดเก็บฝุ่น เป็นหนึ่งในมาตรการลดฝุ่นในโครงการก่อสร้าง เพื่อป้องกันฝุ่นฟุ้งกระจาย ลดความเสี่ยงต่อสุขภาพของผู้ปฏิบัติงาน รวมทั้งสามารถรวบรวมฝุ่นที่เกิดจากการขัด เพื่อให้ง่ายต่อการนำไปบริหารจัดการและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด โดยคณะทำงานได้ทำการทดสอบประสิทธิภาพของการใช้เครื่องมือขัดเทียบกับการไม่ใช้เครื่องมือพบว่า สามารถลดฝุ่นลงไปได้ร้อยละ 37-59

พื้นที่งานขัด	ขนาดพื้นที่ขัดทั้งหมด (ตร.ม.)	ปริมาณฝุ่นที่เกิดขึ้นทั้งหมด (mg/m³)*		ปริมาณฝุ่นที่ลดลง	
		ไม่ใช้เครื่องมือ	ใช้เครื่องมือ	มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร (mg/m³)	ร้อยละ
ผนัง	1,476,187	206,666.18	129,904.46	76,761.72	37
ฝ้าเพดาน	555,476	74,433.78	30,551.18	43,882.60	59

* คำนวณเทียบจากผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นในพื้นที่ปฏิบัติงาน

** การตรวจวัดฝุ่นใช้วิธีตามระบบกราวิเมตริก (Gravimetric Method)



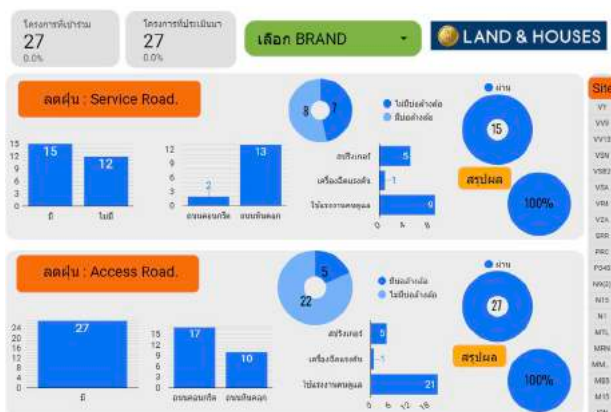
(5) การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก

การติดตามและตรวจสอบผลการดำเนินงานมาตรการลดฝุ่น

- คณะทำงานติดตามและตรวจสอบผลการดำเนินงานมาตรการลดฝุ่นผ่าน Application Looker Studio
- นำข้อมูลสรุปผลและนำเสนอในที่ประชุมประจำเดือน พร้อมทั้งหารือในประเด็นปัญหาและกำหนดแนวทางแก้ไขร่วมกัน



ผลการตรวจมาตรการ ลดฝุ่น & สบายตา ตัวอย่าง



ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและวิกฤตโลกร้อนที่เรากำลังเผชิญอยู่ในปัจจุบัน เป็นประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียหลายกลุ่มให้ความสนใจ เนื่องจากส่งผลกระทบเป็นวงกว้าง ทั้งเหตุการณ์ภัยพิบัติจากสภาพอากาศที่รุนแรงและสภาพอากาศที่แปรปรวนอย่างสุดขั้ว ซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำรงชีวิต โครงสร้างพื้นฐาน สังคม และเศรษฐกิจ รวมถึงอาจส่งผลกระทบต่อความดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น ความเสี่ยงด้านการก่อสร้างที่อาจไม่แล้วเสร็จตามกำหนดจากสถานการณ์น้ำท่วม ความเสี่ยงที่เกิดต่อสุขภาพของพนักงานและผู้รับเหมาก่อสร้างเนื่องจากคลื่นความร้อน ต้นทุนในการก่อสร้างสูงขึ้นเนื่องจากต้องออกแบบเพื่อให้เพิ่มประสิทธิภาพในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวให้สูงขึ้น โดยสาเหตุหลักของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศคือ ก๊าซเรือนกระจก

บริษัทตระหนักดีถึงประเด็นดังกล่าวนี้จึงมุ่งมั่นที่จะเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนแนวทางการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกควบคู่ไปกับการสร้างคุณภาพความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น และมุ่งสร้างความตระหนักรู้และความเข้าใจด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศให้แก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ในปี 2566 บริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทำหน้าที่รับผิดชอบในการบริหารจัดการ การกำหนดกลยุทธ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การจัดการความเสี่ยงและโอกาสที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการกำกับดูแลและติดตามให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งแสดงออกถึงความมุ่งมั่นและให้ความสำคัญกับการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเพื่อมุ่งไปสู่เป้าหมายการเป็นองค์กรคาร์บอนต่ำต่อไป



การจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO)

บริษัทขยายขอบเขตองค์กรในการรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร จากเดิมที่ครอบคลุมอาคารสำนักงานใหญ่ ประกอบด้วย บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แอล เอช แอสเซท จำกัด บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด และสำนักงานขาย ให้ครอบคลุมเพิ่มไปยังสำนักงานช่างและสำนักงานบริการในโครงการแนวราบและแนวสูงที่ตั้งอยู่เขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลที่เปิดทำการ ในปี 2566 รวมทั้งสิ้นจำนวน 132 แห่ง โดยใช้ข้อมูลกิจกรรมการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อมของสำนักงานเป็นหลัก และไม่รวมกิจกรรมการก่อสร้างต่าง ๆ โดยรายงานนี้ผ่านการตรวจสอบจากหน่วยงานตรวจสอบภายในขององค์กร และการทวนสอบอีกครั้งโดยผู้เชี่ยวชาญก่อนการขอการรับรอง ซึ่งมีบริษัท บูโร เวิร์ทส์ เซอร์ทิฟิเคชัน (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ทวนสอบภายนอก

ขอบเขตการรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร

ประเภทที่ 1: การปล่อยและดูดกลับ ก๊าซเรือนกระจกทางตรง (Scope 1: Direct GHG Emissions)	ประเภทที่ 2: การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม จากการใช้พลังงาน (Scope 2: Energy Indirect GHG Emissions)	ประเภทที่ 3: การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่น ๆ (Scope 3: Other Indirect GHG Emissions)
1. การใช้น้ำมันเชื้อเพลิงสำหรับรถยนต์ 2. การรั่วไหลของสารทำความเย็นจาก การใช้งาน 3. การปล่อยก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะ (Septic Tank) 4. การใช้สารดับเพลิง	1. การใช้ไฟฟ้า	1. การใช้น้ำประปา 2. การใช้กระดาษ 3. การฝังกลบขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากองค์กร 4. การได้มาของพลังงานไฟฟ้าและเชื้อเพลิงที่ ใช้ในองค์กร 5. การเดินทางของพนักงาน 6. การเดินทางที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

แนวทางการประเมิน

อ้างอิงข้อกำหนดในการคำนวณและรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรโดยองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) (TGO) ฉบับพิมพ์ครั้งที่ 8

ก๊าซเรือนกระจกที่พิจารณา

คาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂), ฟอสซิล มีเทน (Fossil CH₄), มีเทน (CH₄) ไนตรัสออกไซด์ (N₂O) ไฮโดรฟลูออโรคาร์บอน (HFCs) เพอร์ฟลูออโรคาร์บอน (PFCs) ซัลเฟอร์เฮกซะฟลูออไรด์ (SF₆) ไนโตรเจนไดรฟลูออไรด์ (NF₃)

ก๊าซเรือนกระจกที่พิจารณาอื่น ๆ เพิ่มเติม

ไฮโดรคลอโรฟลูออโรคาร์บอน R-22 (HCFC-22), ไฮโดรคลอโรฟลูออโรคาร์บอน R-12 (CFC-12), คาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) : Biogenic

การอ้างอิงค่าศักยภาพในการทำให้เกิดภาวะโลกร้อน

(Global Warming Potential: GWP)

รายงานการตรวจประเมินของคณะกรรมการระหว่างรัฐบาลว่าด้วยการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Intergovernmental Panel on Climate Change: IPCC) ฉบับที่ 5 (The Fifth Assessment Report: AR5)





ผลการดำเนินงาน

ข้อมูลกิจกรรมการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อมของสำนักงาน และไม่นับรวมกิจกรรมการก่อสร้างต่าง ๆ ครอบคลุม อาคารสำนักงานใหญ่ สำนักงานขาย สำนักงานช่าง และสำนักงานบริการในโครงการแนวราบและแนวสูงที่ตั้งอยู่เขตกรุงเทพและปริมณฑล ที่เปิดทำการในปี 2566 รวมทั้งสิ้นจำนวน 132 แห่ง สรุปการวัดค่าปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกิจกรรมต่าง ๆ ขององค์กร ดังนี้

การปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	ปี 2565 (ปีฐาน)	ปี 2566	
จำนวนสำนักงานที่เก็บข้อมูล	57	132	
ประเภทที่ 1	474	538	
ประเภทที่ 2	1,463	2,238	
ประเภทที่ 3	1,144	1,796	
อื่น ๆ	9	46	
ผลรวมประเภทที่ 1 และที่ 2	1,937	2,776	
ผลรวมประเภทที่ 1 ที่ 2 และที่ 3	3,081	4,572	คิดเป็นลดลงร้อยละ (เทียบกับปีฐาน)
อัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหน่วยพื้นที่ ประเภทที่ 1 และที่ 2 ต่อตารางเมตร	0.043	0.040	5.0
อัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหน่วยพื้นที่ ประเภทที่ 1 ที่ 2 และที่ 3 ต่อตารางเมตร	0.068	0.067	1.5





โครงการสนับสนุนการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

โครงการ	กิจกรรม	ผลการดำเนินการ ในปี 2566	ปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดได้ (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)
ลดการใช้น้ำมันเชื้อเพลิง	เปลี่ยนรถผู้บริหาร และ รถบริษัทเป็นรถยนต์ไฟฟ้า	<ul style="list-style-type: none"> รถผู้บริหาร 1 คัน (พฤษภาคม 2566) รถบริษัท 3 คัน (กันยายน 2566) 	1.9
ลดการใช้ไฟฟ้า ในสำนักงานใหญ่	เปลี่ยนหลอดไฟในสำนักงาน ใหญ่เป็นหลอดประหยัดไฟ	ร้อยละ 100 ในสำนักงานใหญ่ (สิงหาคม 2566)	13.36
ลดการใช้น้ำในสำนักงานใหญ่	ปี 2566 เปลี่ยนก๊อกน้ำ ที่มีฉลากประหยัดน้ำ ในสำนักงานใหญ่	ร้อยละ 100 ในสำนักงานใหญ่ (กันยายน 2566)	0.003
ลดปริมาณขยะที่นำไปฝังกลบ ในสำนักงานและพื้นที่โครงการ	คัดแยกขยะเพื่อแยกขยะที่ สามารถนำไปรีไซเคิลได้ออก จากขยะทั่วไปนำไปฝังกลบ	ร้อยละ 100 ในสำนักงาน และพื้นที่โครงการ (กรกฎาคม 2566)	0.26
รวมปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดได้ (ตันคาร์บอนไดออกไซด์ เทียบเท่า)			15.52

(6) การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตร
ต่อสิ่งแวดล้อม

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

จากประเด็นด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลกระทบต่อ
รุนแรงขึ้นอย่างเห็นได้ชัด ส่งผลถึงกระแสความต้องการที่อยู่อาศัย
ของผู้บริโภคที่ให้ความสนใจเรื่องที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์ในเรื่อง
สิ่งแวดล้อมมากขึ้น บริษัทจึงมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัย
ที่ประหยัดพลังงาน เน้นการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและ
เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการพัฒนานวัตกรรมเพื่อมุ่ง
ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค บริษัทได้กำหนดนโยบาย
สนับสนุนการก่อสร้างหรือการจัดการอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติเพื่อให้การพัฒนาที่อยู่อาศัยอยู่บนพื้นฐาน
ของความรับผิดชอบต่อผู้บริโภคและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

*บริษัทได้เปิดเผยนโยบายสนับสนุนการก่อสร้างหรือการจัดการอาคารที่เป็นมิตร
ต่อสิ่งแวดล้อม ฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท





แนวปฏิบัติการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม



ในปี 2566 บริษัทได้ยึดถือแนวปฏิบัติในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ให้ความสำคัญทั้งด้านสิ่งแวดล้อม พร้อมไปกับการส่งมอบความยั่งยืนให้กับผู้บริโภค ผ่านการดำเนินการดังนี้

- สร้างความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น จากการใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อสุขภาพของผู้อาศัย ใส่ใจกับการออกแบบพื้นที่สีเขียวและให้ความสำคัญกับการดูแลบำรุงรักษาต้นไม้ภายในโครงการผ่านการตัดป่ายซื้อต้นไม้ให้ลูกบ้านทราบซื้อต้นไม้พร้อมทั้งวิธีการดูแลรักษาต้นไม้ภายในบ้าน เพื่อส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีภายในพื้นที่บ้าน การออกแบบระบบไฟฟ้าภายในบ้านที่สนับสนุนการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า เพื่อตอบสนองความต้องการและความสนใจของผู้บริโภคในด้านรถยนต์ไฟฟ้าที่มีแนวโน้มสูงขึ้นในปัจจุบัน
- ใส่ใจสิ่งแวดล้อม โดยการออกแบบให้มีการใช้ผนังสำเร็จรูปคอนกรีตเสริมเหล็ก (Precast) ที่ผลิตมาจากโรงงานและนำมาประกอบที่หน้างานเพื่อลดการเกิดขยะและของเสียจากการก่อสร้าง รวมถึงใช้อุปกรณ์ที่สนับสนุนการประหยัดพลังงาน
- สนับสนุนการใช้พลังงานทดแทนและการใช้พลังงานสะอาด โดยการออกแบบให้มีการใช้พลังงานแสงอาทิตย์ เช่น อาคารสโมสรส่วนกลาง ระบบไฟฟ้าของบ่อบำบัดน้ำเสียและระบบไฟฟ้าภายในบ้านที่สนับสนุนการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า
- สนับสนุนแนวคิด LH Smart ที่พัฒนานวัตกรรมและการออกแบบเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยอยู่สบายรวมถึงตอบสนองความสนใจในที่อยู่อาศัยที่มีนวัตกรรมประหยัดพลังงานของผู้บริโภค สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ การวิจัยและพัฒนา นวัตกรรมและเทคโนโลยี
- การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมในโครงการก่อสร้าง นอกเหนือจากการออกแบบที่คำนึงถึงการลดขยะของเสียและการใช้ทรัพยากรให้เต็มประสิทธิภาพแล้ว บริษัทยังมุ่งเน้นในการบริหารจัดการมลภาวะที่อาจเกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้าง เช่น การดำเนินมาตรการลดฝุ่น สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ การบริหารจัดการมลภาวะทางอากาศจากการก่อสร้าง



ผลการดำเนินงาน

ตัวชี้วัด	หน่วย	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน
มูลค่าการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่ได้รับการรับรองตามเกณฑ์ของฉลากสิ่งแวดล้อม	ร้อยละ	-	19
โครงการที่ใช้ผนังสำเร็จรูปคอนกรีตเสริมเหล็ก (Precast)	ร้อยละ	-	94
โครงการใหม่ที่ออกแบบระบบไฟฟ้าภายในบ้านที่สนับสนุนการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า	ร้อยละ	100	73
โครงการใหม่ที่ออกแบบอาคารสโมสรส่วนกลางที่ใช้ Solar Rooftop	ร้อยละ	100	100
โครงการที่ออกแบบระบบไฟฟ้าของบ่อบำบัดน้ำเสียที่ใช้ Solar	โครงการ	-	4

ผลการดำเนินงานที่โดดเด่น

1. การใช้ผนังสำเร็จรูปคอนกรีตเสริมเหล็ก (Precast)



ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- ลดระยะเวลาในการก่อสร้างลงเฉลี่ย 2 เดือน เมื่อเทียบกับแบบ Conventional
- รับรู้รายได้ได้เร็วขึ้น



ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- ลดการเกิดขยะของเสียจากการก่อสร้าง เมื่อเทียบกับแบบ Conventional
- ลดปริมาณมลภาวะทางอากาศจากการก่อสร้าง เมื่อเทียบกับแบบ Conventional

2. การใช้พลังงานทดแทนและการใช้พลังงานสะอาด

โครงการใหม่ที่ออกแบบอาคารสโมสรส่วนกลางที่ใช้ Solar Rooftop



ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- ส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทในการให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม ตอบสนองความสนใจของผู้บริโภค
- สามารถลดค่าไฟฟ้าของบริษัท (ในช่วงก่อนการส่งมอบโครงการ)
- ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก



ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- สามารถลดค่าไฟฟ้าของโครงการ (ในช่วงบริหารจัดการโดยนิติบุคคล)
- ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก





การออกแบบระบบไฟฟ้าของบ่อบำบัดน้ำเสียที่ใช้ Solar



ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- ส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทในการให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม ตอบสนองความสนใจของผู้บริโภค
- สามารถลดค่าไฟฟ้าของบริษัท (ในช่วงก่อนการส่งมอบโครงการ)
- ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก



ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- สามารถลดค่าไฟฟ้าของโครงการ (ในช่วงบริหารจัดการโดยนิติบุคคล)
- ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

การใช้พลังงานทดแทน	การดำเนินการ	รวมขนาดการติดตั้ง (กิโลวัตต์)	ประมาณการพลังงานที่ประหยัดได้ต่อปี (เมกกะวัตต์)*	ประมาณการพลังงานที่ประหยัดได้ (บาทต่อปี)**
การติดตั้ง Solar Rooftop อาคารสโมสร	ติดตั้งทุกโครงการที่ดำเนินการในปี 2566 จำนวน 12 โครงการ <ul style="list-style-type: none"> • inizio ศรีนครินทร์ • MANTANA กาญจนนา - บางบอน 5 • CHAIYAPRUEK แจ้งวัฒนะ • VIVE กรุงเทพมหานคร • VIVE BANGNA km13 • CHAIYAPRUEK พรานนก - สาย 2 • Villaggio 3 ศรีนครินทร์ - บางนา • CHAIYAPRUEK รังสิต คลอง4 • CHAIYAPRUEK เพชรเกษม 69 • CHAIYAPRUEK บางนา กม.13 • PRUEKLADA ปิ่นเกล้า - ศาลายา • MANTANA มอเตอร์เวย์ - พระราม 9 	173	249	1,150,100
การติดตั้ง Solar สำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย	ติดตั้งแล้วเสร็จ 4 โครงการ <ul style="list-style-type: none"> • CHAIYAPRUEK รังสิต คลอง4 • CHAIYAPRUEK เพชรเกษม 69 • Villaggio ลำลูกกา - วังแหวน • Villaggio 3 ศรีนครินทร์ - บางนา 	20	29	133,152

* ประมาณการจากการผลิตไฟฟ้าใน 1 ปี

** อัตราค่าไฟเฉลี่ยของปี 2566

จากความสำเร็จในการสนับสนุนการใช้พลังงานทดแทนและการใช้พลังงานสะอาดเพิ่มเติม โดยในปี 2567 บริษัทตั้งเป้าหมายเพิ่มเติมดังนี้

เป้าหมาย

การออกแบบโคมไฟเสาสูงสำหรับสวนส่วนกลางที่ใช้พลังงานแสงอาทิตย์ ร้อยละ 100 ของโครงการใหม่



3. การใช้หลอดประหยัดไฟ

ตั้งแต่ปี 2559 บริษัทมีการออกแบบและติดตั้งหลอดไฟสำหรับที่อยู่อาศัยเป็นหลอดประหยัดไฟ เพื่อส่งเสริมการประหยัดพลังงานไฟฟ้าให้แก่ผู้อยู่อาศัย โดยมีการติดตั้งรวมแล้วกว่า 24,700 หลัง สามารถประหยัดไฟฟ้าไปได้รวมทั้งสิ้น 10,573 เมกกะวัตต์

	หน่วย	2559 - 2564	2565	2566	รวม
จำนวนบ้าน	หลัง	19,100	3,300	2,300	24,700
จำนวนหลอดไฟ เฉลี่ย ต่อ หลัง	หลอด	15	15	15	-
ประมาณจำนวนหลอดไฟทั้งหมด	หลอด	286,500	49,500	34,500	370,500
พลังงานไฟฟ้าที่ประหยัดได้					
- เดิมใช้ หลอดตะเกียบ 18 W	กิโลวัตต์	5,157	891	621	6,669
- เปลี่ยนหลอดไฟฟ้าเป็น LED 6.5 W	กิโลวัตต์	1,862	322	224	2,408
- ประหยัดไฟฟ้าต่อวัน (ประมาณการใช้งานที่ 6 ชม./วัน)	กิโลวัตต์	19,771	3,416	2,381	25,568
ประมาณพลังงานไฟฟ้าที่ประหยัดได้ต่อปี	เมกกะวัตต์	8,459	1,246	868	10,573

4. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่ได้รับการรับรองตามเกณฑ์ของฉลากสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณในงาน “Inclusive Green Growth Day Empowered by SCG : เติบโตและยั่งยืนไปด้วยกัน” จากการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างและสินค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมจาก เอสซีจี ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นร่วมกันในการมุ่งไปสู่การเป็นองค์กรคาร์บอนต่ำและสร้างสังคมสีเขียวแบบยั่งยืน



(7) ความหลากหลายทางชีวภาพ

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

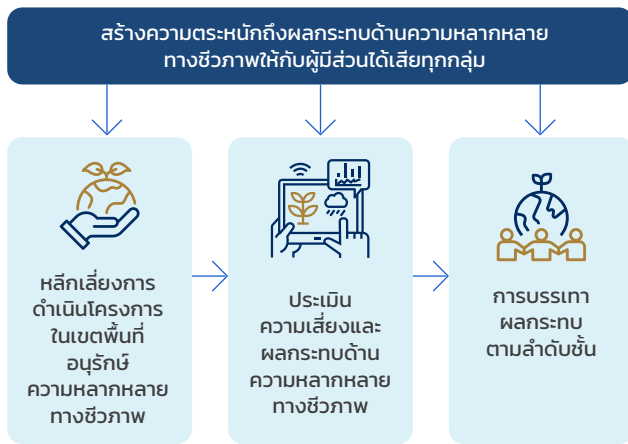
กระบวนการเปลี่ยนแปลงวิวัฒนาการของสิ่งมีชีวิตนานนับพันล้านปีก่อน ก่อให้เกิดสิ่งมีชีวิตมากมายหลากหลายรูปแบบ ความหลากหลายในสิ่งมีชีวิตทั้งพืช สัตว์ จุลินทรีย์ ที่มีความเชื่อมโยงกันในระบบนิเวศเรียกว่า ความหลากหลายทางชีวภาพ กระจายตัวอยู่กันทั่วโลก สำหรับประเทศไทยที่ตั้งอยู่ใกล้บริเวณเส้นศูนย์สูตร ถือว่าเป็นบริเวณที่มีความหลากหลายทางชีวภาพสูง ทำให้ประเทศไทยเป็นหนึ่งในพื้นที่ที่มีการกระจายตัวของสิ่งมีชีวิตหลากหลายชนิด โดยประโยชน์ของความหลากหลายทางชีวภาพมีมากมายทั้งต่อระบบนิเวศ การบริโภค การผลิตทางการเกษตร คุณภาพสิ่งแวดล้อม สภาพสมดุลของวงจรน้ำ การป้องกันการสูญเสียดิน การกักเก็บคาร์บอน และการกักเก็บน้ำ ปัจจุบันทุกกิจกรรมการผลิต การก่อสร้าง การพัฒนา และการบริโภคของมนุษย์ได้มีส่วนทำให้เกิดผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพเป็นอย่างมาก

บริษัทตระหนักว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัท อาจเป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้เกิดผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพ จึงมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ปกป้องและรักษาความหลากหลายทางชีวภาพให้คงอยู่อย่างยั่งยืน โดยบริษัทได้จัดทำนโยบายด้านความหลากหลายทางชีวภาพขึ้น เพื่อเป็นแนวปฏิบัติ โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการจัดหาที่ดินไปจนถึงการบริการหลังการขาย

* บริษัทได้เปิดเผยนโยบายด้านความหลากหลายทางชีวภาพ ฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท



แนวปฏิบัติในการปกป้องและรักษา ความหลากหลายทางชีวภาพ



ผลการดำเนินงาน

เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน
ไม่มีโครงการใหม่ที่อยู่ในเขตพื้นที่อนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพ	ไม่มีโครงการใหม่ที่อยู่ในเขตพื้นที่อนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพ

การปกป้องและรักษาความหลากหลายทางชีวภาพที่โดดเด่น

- การเลือกใช้พันธุ์ของต้นไม้ที่เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ที่ตั้งของโครงการ เช่น ต้นแคนา ต้นตีนเป็ดน้ำ ต้นปื และต้นชงโค รวมถึงให้ความสำคัญกับการดูแลบำรุงรักษาต้นไม้ภายในโครงการผ่านการติดป้ายข้อมูลให้ลูกบ้านทราบชื่อต้นไม้พร้อมทั้งวิธีการดูแลรักษาต้นไม้ภายในบ้าน ซึ่งถือเป็นหนึ่งในวิธีการบรรเทาผลกระทบด้านความหลากหลายทางชีวภาพให้คงอยู่อย่างยั่งยืน
- การออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสมและการติดตามผลการบำบัดน้ำเสียให้ได้ตามมาตรฐานก่อนปล่อยสู่แหล่งน้ำสาธารณะ สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง

- การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) ในโครงการคอนโดมิเนียม วันเวลา ณ เจ้าพระยา บริษัทได้จ้างบริษัทที่ปรึกษาที่ได้รับสิทธิในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อตรวจสอบและคาดการณ์ผลกระทบทั้งในทางบวกและทางลบจากการก่อตั้งโครงการ รวมถึงกำหนดมาตรการป้องกันและลดผลที่จะกระทบกับสิ่งแวดล้อม ระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพในทุกระยะของโครงการ หลังจากรายงาน EIA ได้รับอนุมัติ บริษัทเริ่มก่อสร้างโครงการในไตรมาสที่ 4 ของปี 2566 และได้มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบอย่างเคร่งครัด โดยรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring Report) จะถูกนำเสนอตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม มุ่งมั่นที่จะปกป้องและรักษาความหลากหลายทางชีวภาพให้คงอยู่อย่างยั่งยืน





3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

นโยบายและแนวทางบริหารจัดการด้านสังคม

3.4.1 นโยบายด้านสังคม

บริษัทให้ความสำคัญและยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน จึงมุ่งมั่นสร้างการเติบโตของบริษัทไปพร้อมกับ การสร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทจึงกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมเพื่อใช้เป็นแนวทางดำเนินการ เพื่อสร้างการเติบโต ร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืน โดยแบ่งออกเป็น

การเคารพสิทธิมนุษยชน	ความรับผิดชอบต่อพนักงาน และแรงงาน	ความรับผิดชอบต่อลูกค้า และผลิตภัณฑ์	ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม
<ul style="list-style-type: none">นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนที่ครอบคลุมผู้มีส่วนได้เสียทั้งในองค์กรและห่วงโซ่อุปทาน	<ul style="list-style-type: none">แนวปฏิบัติด้านการบริหารทรัพยากรบุคคลแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาศักยภาพของพนักงานนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน	<ul style="list-style-type: none">แนวปฏิบัติด้านการออกแบบสินค้าที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิตแนวปฏิบัติด้านการวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีด้านสินค้าและบริการนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลนโยบายการรักษาความปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ	<ul style="list-style-type: none">นโยบายการพัฒนาและมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคมที่อาจได้รับผลกระทบจากธุรกิจ

* บริษัทได้เปิดเผยนโยบายด้านสังคม ฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท



3.4.2 แนวทางการบริหารจัดการด้านสังคม

บริษัทกำหนดแนวทางการบริหารจัดการด้านสังคมภายใต้แนวคิด “สร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม” โดยยึดมั่นในการปฏิบัติที่สอดคล้องกับกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการจัดการด้านสังคมในกระบวนการดำเนินธุรกิจ เพื่อมุ่งสร้างการปฏิบัติที่เป็นธรรมภายใต้การเคารพในสิทธิมนุษยชน มุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสร้างความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

สร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม



การบริหารจัดการ
ด้านสิทธิมนุษยชน



การพัฒนาความผูกพัน
และการรักษาพนักงาน



การบริหาร
ทรัพยากรบุคคล



การบริหารจัดการด้านความ
ปลอดภัย



การพัฒนาศักยภาพของ
พนักงาน



การพัฒนาชุมชน
และสังคม



ความรับผิดชอบต่อลูกค้า
และผลิตภัณฑ์

เป้าหมายด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

ตัวชี้วัด		เป้าหมาย
การเคารพสิทธิมนุษยชน	จำนวนเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน	0
การบริหารทรัพยากรบุคคล	จำนวนข้อพิพาทด้านแรงงาน	0
การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน	จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานเฉลี่ยต่อปีต่อคน	ไม่น้อยกว่า 16 ชั่วโมง
	งบประมาณด้านการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานต่อปี	16 ล้านบาท
การพัฒนาความผูกพันและการรักษาพนักงาน	ผลการประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร	ร้อยละ 75
	ผลการประเมินความพึงพอใจของพนักงาน	ร้อยละ 75
อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	จำนวนผู้เสียชีวิตจากการทำงานของพนักงาน	0
	อัตราการบาดเจ็บจากการทำงานจนถึงขั้นหยุดงานของพนักงาน (Lost Time Injury Frequency Rate: LTIFR)	0
	จำนวนผู้เสียชีวิตจากการทำงานของผู้รับเหมา	0
	อัตราการบาดเจ็บจากการทำงานจนถึงขั้นหยุดงานของผู้รับเหมา (Lost Time Injury Frequency Rate: LTIFR)	0
การพัฒนาชุมชนและสังคม	จำนวนข้อพิพาทที่มีนัยสำคัญกับชุมชน/สังคม	0
ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์ ¹	ร้อยละความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อสินค้าและบริการ	ร้อยละ 85
	จำนวนข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิลูกค้า	0
	จำนวนข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล	0
	ร้อยละของข้อร้องเรียนอื่นที่ได้รับการจัดการ	ร้อยละ 99

หมายเหตุ : ¹สามารถอ่านรายละเอียดในหัวข้อ การพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ



3.4.3 ผลการดำเนินงานด้านสังคม



(1) การบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชน

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

สิทธิมนุษยชน คือ สิทธิเสรีภาพที่จำเป็นขั้นพื้นฐานที่ทุกคนพึงได้รับอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม ไม่ว่าจะมีความแตกต่างกันทางเชื้อชาติ ชาติกำเนิด ศาสนา วัฒนธรรม ภาษา วิถีชีวิต เพศ รูปลักษณ์ภายนอก อายุ และสติปัญญา หรือมีความไม่เท่าเทียมกันในฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมมากนักเพียงใดก็ตาม โดยสิทธิมนุษยชนได้รับการคุ้มครองและกำกับดูแลตามกฎหมาย และบริษัทมีหน้าที่ต้องเคารพต่อสิทธิมนุษยชนของพนักงาน รวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่ม

บริษัทจึงกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน ซึ่งสอดคล้องกับปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (United Nations Universal Declaration of Human Rights: UNDHR) และมีการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านทั่วทั้งองค์กร เพื่อทราบถึงประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสามารถวางแผนป้องกันเพื่อลดความเสี่ยงและกำหนดแนวทางเยียวยาหากเกิดการละเมิดขึ้น



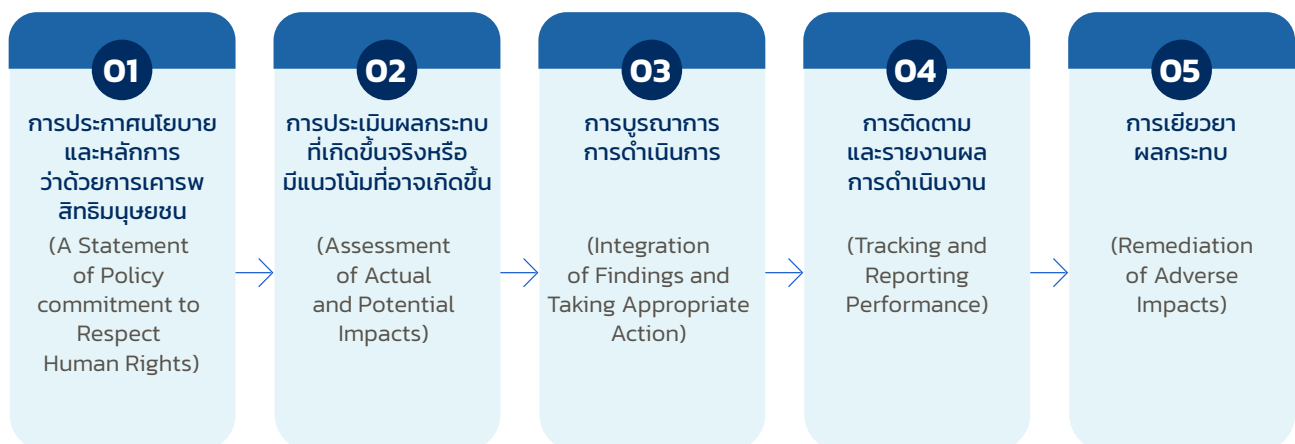
รวมถึงมีช่องทางร้องเรียนในกรณีที่ถูกละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เป็นผู้รับผิดชอบประเด็นด้านสิทธิมนุษยชน ทั้งกระบวนการ เพื่อให้การดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและคล่องตามเป้าหมายที่กำหนด รวมทั้งเพื่อสร้างความมั่นใจว่าบริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวังและไม่กระทำการใดที่จะก่อให้เกิดการละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนทั้งทางตรงหรือทางอ้อม

* บริษัทได้เปิดเผยนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน ฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

การตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD)

บริษัทดำเนินกระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD) ภายใต้หลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจและสิทธิมนุษยชนแห่งสหประชาชาติ (UN guiding Principles on Business and Human Rights: UNGP) เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติและบริหารจัดการประเด็นด้านสิทธิมนุษยชน ซึ่งประกอบด้วย 5 ขั้นตอนหลัก ดังนี้

กระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD)





การประเมินความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนเพื่อระบุ ป้องกัน และลดผลกระทบจากความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจริง หรือมีแนวโน้มที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมทางธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่าครอบคลุมการดำเนินงานของบริษัท โดยเปรียบเทียบเกณฑ์ระดับโอกาสเกิด (Likelihood) กับระดับผลกระทบ (Impact) ซึ่งประเด็นที่มีการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน ได้แก่

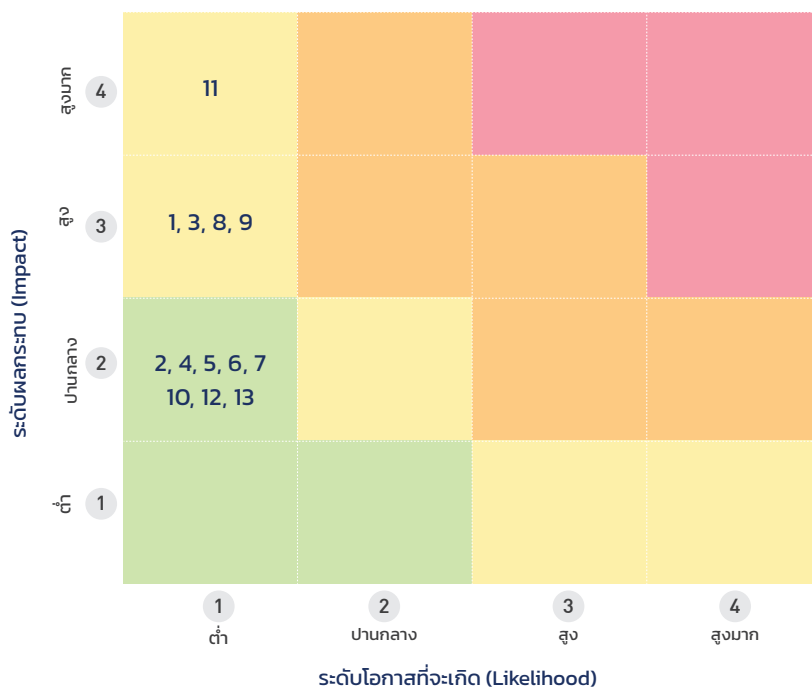
ประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

สิทธิพนักงาน	สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม	สิทธิลูกค้า	สิทธิคู่ค้าและผู้รับเหมา
<ul style="list-style-type: none"> อาชีวอนามัยและความปลอดภัยพนักงาน เสรีภาพในการสมาคมและการเจรจาต่อรอง การไม่เลือกปฏิบัติ การจ้างงานที่ผิดกฎหมาย (แรงงานเด็ก แรงงานบังคับ และแรงงานต่างด้าว) ความเป็นส่วนตัวของข้อมูล 	<ul style="list-style-type: none"> สุขภาพและความปลอดภัยชุมชน การจัดการของเสีย การได้มาซึ่งที่ดิน 	<ul style="list-style-type: none"> สุขภาพและความปลอดภัยของลูกค้า การรักษาความลับและความเป็นส่วนตัวของลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> จรรยาบรรณธุรกิจของคู่ค้า การรักษาความลับของคู่ค้าและผู้รับเหมา การไม่เลือกปฏิบัติ

ผลการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

ผลจากการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน ในปี 2566 ครอบคลุมร้อยละ 100 ของการดำเนินงานในสำนักงานใหญ่ โครงการ และทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท พบว่า ไม่มีความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่อยู่ในระดับสูง และพบความเสี่ยงที่เหลืออยู่ในระดับปานกลาง 5 ประเด็น และประเด็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเรื่องสิทธิมนุษยชนอื่น ๆ ในห่วงโซ่คุณค่าอยู่ในระดับต่ำ และบริษัทสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้จากแนวทางการดำเนินงานในปัจจุบันของบริษัท ดังแผนภาพนี้

เกณฑ์ประเมินความเสี่ยง



- อาชีวอนามัยและความปลอดภัยพนักงาน
- สุขภาพและความปลอดภัยของลูกค้า
- สุขภาพและความปลอดภัยของชุมชน
- การไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงาน
- การไม่เลือกปฏิบัติต่อคู่ค้าและผู้รับเหมา
- เสรีภาพในการสมาคมและการเจรจาต่อรอง
- การจ้างงานที่ผิดกฎหมาย (แรงงานเด็ก แรงงานบังคับ และแรงงานต่างด้าว)
- การจัดการของเสีย
- การได้มาซึ่งที่ดิน
- การรักษาความลับและความเป็นส่วนตัวของพนักงาน
- การรักษาความลับและความเป็นส่วนตัวของลูกค้า
- การรักษาความลับของคู่ค้าและผู้รับเหมา
- จรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า

ระดับความเสี่ยง ● ต่ำ ● ปานกลาง ● สูง ● สูงมาก



แม้ว่าประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัทอยู่ในระดับปานกลางและระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการกำหนดมาตรการลดและควบคุมความเสี่ยงที่เหลืออยู่ (Residual Risks) เพื่อลดโอกาสและผลกระทบที่จะเกิดขึ้น อีกทั้งยังให้ความสำคัญในการติดตามประสิทธิภาพของมาตรการดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัทมีประสิทธิภาพในการควบคุมผลกระทบตลอดห่วงโซ่มูลค่า ดังนี้

แนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

ประเด็นความเสี่ยง	มาตรการควบคุมความเสี่ยงและลดผลกระทบ
สิทธิพนักงาน	
1. อาชีวอนามัยและความปลอดภัยพนักงาน 2. เสรีภาพในการสมาคมและการเจรจาต่อรอง 3. การไม่เลือกปฏิบัติ 4. การจ้างงานที่ผิดกฎหมาย (แรงงานเด็ก แรงงานบังคับ และแรงงานต่างด้าว) 5. ความเป็นส่วนตัวของข้อมูล	<ul style="list-style-type: none">จัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อควบคุมมาตรการด้านความปลอดภัยให้เป็นไปตามมาตรฐาน รวมถึงการจัดอบรมหลักสูตรความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมให้กับพนักงาน ตลอดจนส่งเสริมวัฒนธรรมความปลอดภัยในองค์กรจัดอบรมและสื่อสารข้อมูลเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชน เพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจให้พนักงานจัดให้มีการตรวจสอบสภาพแก่พนักงานเป็นประจำทุกปีกำหนดนโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการ และจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการเพื่อให้พนักงานสามารถรวมกลุ่มและเจรจาเสนอแนะเกี่ยวกับเงื่อนไขปฏิบัติงาน และการจัดสวัสดิการที่จะเป็นประโยชน์ต่อพนักงานและต่อบริษัทกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่ยึดถือหลักสิทธิมนุษยชน ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียม ปราศจากการเลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกจากความแตกต่างใด ๆ ทั้งสิ้นกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่กระทำการหรือสนับสนุนการใช้แรงงานบังคับในทุกรูปแบบ ไม่สนับสนุนหรือจ้างเด็กที่อายุต่ำกว่า 18 ปี และในการจ้างแรงงานต่างด้าว บริษัทจะต้องดำเนินการอย่างถูกต้องตามกฎหมายจัดตั้งคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท ควบคุมให้เป็นไปตามนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท
สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม	
1. สุขภาพและความปลอดภัยชุมชน 2. การจัดการของเสีย 3. การได้มาซึ่งที่ดิน	<ul style="list-style-type: none">บริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนดจัดตั้งคณะกรรมการด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อลดผลกระทบเชิงลบต่อชุมชนกำหนดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัท ก่อนการระบายสู่สาธารณะประเมินความเสี่ยงประเด็นทางกฎหมายก่อนการจัดซื้อที่ดิน รวมถึงการสำรวจและทำความเข้าใจกับชุมชนเกี่ยวกับแผนการดำเนินการ
สิทธิลูกค้า	
1. สุขภาพและความปลอดภัยของลูกค้า 2. การรักษาความลับและความเป็นส่วนตัวของลูกค้า	<ul style="list-style-type: none">จัดทำกระบวนการออกแบบ พัฒนาและควบคุมคุณภาพของสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ เป็นไปตามมาตรฐาน และคำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัยและคุณภาพในการอยู่อาศัยของลูกค้ามีมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลอย่างเคร่งครัด รวมถึงการดำเนินการตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562จัดอบรม/จัดการทดสอบพนักงานขายและการตลาดประเด็นกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อป้องกันการละเมิดและการรั่วไหลของข้อมูลความลับและความเป็นส่วนตัวของลูกค้าในการปฏิบัติงาน



ประเด็นความเสี่ยง

มาตรการควบคุมความเสี่ยงและลดผลกระทบ

สิทธิคู่ค้าและผู้รับเหมา

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. จรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า 2. การรักษาความลับของคู่ค้าและผู้รับเหมา 3. การไม่เลือกปฏิบัติ | <ul style="list-style-type: none"> • กำหนดให้คู่ค้าปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า • ปฏิบัติตามกฎหมายทรัพย์สินทางปัญญา • ปฏิบัติตาม พระราชบัญญัติแข่งขันทางการค้า พ.ศ. 2560 |
|---|--|

การติดตามและการรายงานผล

คณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับด้านสิทธิมนุษยชนจะทำการทบทวนและติดตามการปฏิบัติตามแนวทางและมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อให้มั่นใจว่าแนวทางและมาตรการที่กำหนดไว้ สามารถป้องกันหรือควบคุมประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ หรือควรมีการปรับปรุงแก้ไข พร้อมทั้งรายงานให้กับผู้บริหารและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ

การบริหารจัดการข้อร้องเรียนและการเยียวยาผลกระทบ

บริษัทให้ความสำคัญกับกระบวนการในการปกป้องและเยียวยาผู้ที่อาจได้รับผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน จากการดำเนินงาน กรณีการดำเนินงานของบริษัทก่อให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน บริษัทจะดำเนินการสืบสวนข้อเท็จจริง วิเคราะห์หาสาเหตุ ดำเนินการแก้ไข และมีมาตรการในการลงโทษ ดังนี้

- ตักเตือนด้วยวาจา
- ตักเตือนด้วยหนังสือ หรือทำทัณฑ์บน
- ตัดค่าจ้าง
- พักงาน
- เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย

ทั้งนี้ บริษัทจะดูแลและเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบจากการกระทำที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนตามความเหมาะสมในแต่ละกรณี โดยบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับผลกระทบสามารถแจ้งข้อร้องเรียนประเด็นสิทธิมนุษยชน ผ่านช่องทาง “รับเรื่องร้องเรียน” ตามข้อมูลด้านล่างนี้

ช่องทางรับเรื่องร้องเรียน

1. ทางไปรษณีย์: ส่งถึงหน่วยงานรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแส บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ลุมพินี ชั้น 37-38 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
2. ทางอีเมล: whistleblower@lh.co.th
3. ทางเว็บไซต์: www.lh.co.th

สามารถอ่านรายละเอียดของกระบวนการบริหารจัดการข้อร้องเรียนเพิ่มเติมได้ที่ หัวข้อ 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2566 บริษัทไม่มีข้อร้องเรียนในประเด็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน

รายการ	เป้าหมาย	2564	2565	2566
จำนวนเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน	0	0	0	0



(2) การบริหารทรัพยากรบุคคล

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

พนักงานเป็นส่วนสำคัญในการขับเคลื่อนความสำเร็จและการเติบโตขององค์กร บริษัทจึงให้ความสำคัญในการบริหารทรัพยากรบุคคลโดยมุ่งเน้นความเป็นธรรมและอยู่บนพื้นฐานของความเคารพและเชื่อมั่นในคุณค่าของพนักงาน เพื่อให้พนักงานมีความผูกพันกับบริษัท มีขวัญและกำลังใจที่จะปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ สร้างความก้าวหน้าทางอาชีพให้แก่ตนเองและสร้างการเติบโตขององค์กร โดยกำหนดแนวทางการบริหารจัดการ ดังนี้



การสรรหาและคัดเลือก

- กำหนดกระบวนการที่ชัดเจน
- มีวิธีการคัดกรองในรูปแบบการทดสอบทัศนคติและความรู้ที่เหมาะสมกับวัฒนธรรมของบริษัท
- กำหนดโครงสร้างการสัมภาษณ์งาน



การจ้างงาน

- ยึดมั่นในสิทธิมนุษยชนเน้นการปฏิบัติอย่างเสมอภาคและเท่าเทียม
- กำหนดเงื่อนไขสัญญาจ้างที่เป็นธรรม
- ส่งเสริมและสนับสนุนการจ้างผู้พิการหรือผู้สูงอายุเข้าทำงาน รวมถึงจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการตามข้อกำหนดของกระทรวงแรงงาน
- เปิดโอกาสให้กับคนท้องถิ่นที่บริษัทขยายโครงการไปถึง



การกำหนดค่าตอบแทน

- กำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมและเป็นธรรมสูงกว่าเกณฑ์อัตราค่าจ้างขั้นต่ำตามกฎหมายแรงงาน
- จัดทำบัญชีอัตราจ้างที่สอดคล้องกับวุฒิการศึกษา ความรู้ความสามารถและตำแหน่งงาน
- สำรวจอัตราค่าจ้างงานในตลาดแรงงานเพื่อเป็นข้อมูลให้แน่ใจว่าโครงสร้างเงินเดือนสวัสดิการและโบนัส มีความเหมาะสมและแข่งขันได้ในอุตสาหกรรมเดียวกัน
- พิจารณาเงินช่วยเหลือค่าครองชีพตามสภาวะเศรษฐกิจ



การปฏิบัติต่อพนักงาน

- มุ่งเน้นสร้างความเป็นอยู่ที่ดี ส่งเสริมสุขภาพร่างกาย
- ให้ความสำคัญกับอาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
- จัดให้มีประกันสุขภาพสำหรับพนักงานโดยให้ครอบคลุมถึงครอบครัวของพนักงาน



การประเมินผลการปฏิบัติงาน

- กำหนดวิธีการที่เป็นระบบและชัดเจน
- สื่อสารให้พนักงานได้รับทราบและเข้าใจเกี่ยวกับความคาดหวังในการทำงาน
- มีเกณฑ์การประเมินผลที่ชัดเจนและสื่อสารให้พนักงานได้รับทราบและเข้าใจ
- ดำเนินการอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม
- ผลการประเมินจะถูกนำไปพิจารณาในการปรับตำแหน่ง การขึ้นเงินเดือนประจำปี และโบนัสร่วมกับอัตราค่าครองชีพ และผลประกอบการของบริษัท

**การสร้างความก้าวหน้าทางอาชีพ**

- จัดทำแผนเส้นทางอาชีพ และแผนสืบทอดตำแหน่ง มุ่งเน้นความเท่าเทียมและไม่เลือกปฏิบัติ
- กำหนดให้มีการหมุนเวียนงานเพื่อเพิ่มทักษะและประสบการณ์และการเลื่อนตำแหน่งให้สูงขึ้น

**พนักงานสัมพันธ์**

- มีการจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการที่ประกอบด้วยตัวแทนของพนักงาน เพื่อให้พนักงานสามารถรวมกลุ่มและเสนอแนะเกี่ยวกับเงื่อนไขในการจ้างงาน การพัฒนาตนเอง และสวัสดิการที่จะเป็นประโยชน์ทั้งต่อพนักงานและบริษัท

**การพัฒนาความผูกพันและการรักษาพนักงาน**

- มีการสำรวจความพึงพอใจและความผูกพันต่อองค์กรตามแบบสำรวจที่ผ่านการออกแบบโดยคณะทำงาน เพื่อค้นหาปัจจัยที่ส่งเสริมและพัฒนาความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร รวมถึงปัญหาและข้อเสนอแนะ เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงคุณภาพในการบริหารจัดการ

**การสร้างหลักประกันความมั่นคง**

- จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อสร้างหลักประกันให้กับพนักงานและครอบครัวยามเกษียณ โดยเป็นทางเลือกสำหรับพนักงานสำหรับการออมเงินซึ่งบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้อัตราเดียวกัน

**การพ้นสภาพและการเลิกจ้าง**

- การลาออก : กำหนดระเบียบการปฏิบัติไว้ชัดเจนในคู่มือพนักงาน เช่น ให้อุ่นเรื่องและส่งใบลา ล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน
- การเกษียณ :
กรณีเริ่มงานก่อนปี 2555 : เมื่อพนักงานอายุครบ 60 ปีบริบูรณ์ โดยจะพ้นสภาพการเป็นพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคมของปีนั้น ๆ กรณีเริ่มงานตั้งแต่ปี 2555 : เมื่อพนักงานอายุครบ 55 ปีบริบูรณ์ โดยจะพ้นสภาพการเป็นพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคมของปีนั้น ๆ การพิจารณาว่าจ้างพนักงานต่อ นั้น จะต้องได้รับความยินยอมจากทั้งบริษัทและพนักงาน
- การเลิกจ้าง : กำหนดระเบียบปฏิบัติและค่าชดเชยไว้อย่างชัดเจนและเป็นธรรม สอดคล้องกับกฎหมายแรงงาน





การจัดสวัสดิการและสิทธิประโยชน์

บริษัทนำปัจจัยพื้นฐานในการดำเนินชีวิตและสภาพการปฏิบัติงานมาใช้เป็นเกณฑ์ในการจัดสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ให้กับพนักงาน รวมถึงครอบครัวในรูปแบบต่าง ๆ เช่น

- เงินเดือน
- โบนัสประจำปี
- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- ประกันการรักษาพยาบาลกรณีผู้ป่วยในและผู้ป่วยนอก (กรณีผู้ป่วยในครอบคลุมถึงคู่สมรสและบุตรที่ถูกต้องตามกฎหมาย)
- ประกันชีวิตกลุ่มในวงเงินทุนประกัน 500,000 - 1,500,000 บาท
- ประกันอุบัติเหตุ
- ค่าทันตกรรมประจำปี
- เงินช่วยเหลือในโอกาสหรือวาระต่าง ๆ เช่น การสมรส การจัดงานศพของพนักงานและครอบครัว
- ของขวัญเยี่ยมพนักงานคลอดบุตร
- ทุนการศึกษาระดับปริญญาโทให้กับพนักงานที่เป็นผู้บริหาร
- ทุนการศึกษาประจำปีให้กับบุตร ธิดาของพนักงานในระดับปฏิบัติการ
- เงินสนับสนุนกิจกรรมภายในฝ่าย เช่น การท่องเที่ยวประจำปี งานเลี้ยงสังสรรค์ในวันปีใหม่
- ส่วนลดพิเศษในการซื้อสินค้าของบริษัท
- การตรวจสอบสุขภาพประจำปีโดยใช้อายุของพนักงานเป็นเกณฑ์ในการกำหนดโปรแกรมการตรวจ
- เครื่องแบบพนักงาน
- สิทธิวันลาและวันหยุดพักผ่อนตามที่กฎหมายกำหนด
- ห้องสันทนาการ “The Skape” ณ สำนักงานใหญ่ มีบริการเครื่องดื่ม อาหารว่าง และเกม
- ห้องออกกำลังกาย โยคะ แอโรบิก (พร้อมห้องอาบน้ำ)
- ประกาศเกียรติคุณและมอบรางวัลให้กับพนักงานที่มีอายุงานครบ 10 ปี 20 ปี และ 30 ปี เพื่อแสดงความขอบคุณและยกย่องพนักงาน

คณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ

สวัสดิการเป็นปัจจัยสำคัญประการหนึ่งที่ช่วยให้คุณภาพชีวิตของพนักงานรวมถึงครอบครัวดีขึ้น การที่บริษัทแสดงออกถึงความใส่ใจโดยการจัดสวัสดิการที่เหมาะสมให้กับพนักงาน ย่อมทำให้พนักงานเกิดขวัญและกำลังใจในการทำงาน สามารถสร้างผลงานที่มีประสิทธิภาพและคุณภาพสูงขึ้น สร้างความรักและความผูกพันต่อบริษัท อีกทั้งสามารถช่วยลดปัญหาและข้อขัดแย้งในบริษัท ทำให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างราบรื่น

ในปี 2566 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการทั้งสิ้น 4 ครั้ง เพื่อหารือร่วมกันเกี่ยวกับสวัสดิการและผลประโยชน์ที่ได้รับการเสนอแนะจากพนักงาน เพื่อพิจารณาปรับปรุงให้เหมาะสมสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ที่มุ่งหมายให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น โดยประเด็นสำคัญที่มีการปรับปรุงคือ การปรับสวัสดิการเบี่ยงเบนให้กับพนักงานประจำโครงการเพื่อให้เหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจ

รายการ	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สัดส่วนของพนักงานที่อยู่ภายใต้การคุ้มครองของคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ (ร้อยละ)	100	100	100

การพัฒนาความผูกพันและการรักษาพนักงาน

ความผูกพันต่อบริษัทมีความสัมพันธ์กับการเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการปฏิบัติงานของพนักงาน ที่จะนำไปสู่ความสำเร็จของทีมงานและบริษัท พนักงานที่รู้สึกผูกพันมักจะมุ่งมั่นกระตือรือร้นหรือมีความคิดใหม่ ๆ ที่ช่วยให้การทำงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุเป้าหมาย รวมถึงการมีทัศนคติเชิงบวก มีความสุขภายใต้สภาพการทำงานและสภาพแวดล้อมที่ดี ทำหน้าที่ด้วยความตั้งใจ รู้สึกเป็นหนึ่งเดียวกันและมีส่วนร่วมในการขับเคลื่อนบริษัท มีความพึงพอใจในงาน เพื่อนร่วมงานและบริษัท โดยจะช่วยรักษาพนักงานที่มีศักยภาพให้อยู่ร่วมกับบริษัทต่อไปได้นานขึ้น ซึ่งจะลดอัตราการลาออก ทำให้บริษัทมีภาพลักษณ์ที่ดี และดึงดูดบุคลากรใหม่ ๆ ที่น่าสนใจเข้ามาร่วมงาน

บริษัทจัดให้มีการประเมินผลความพึงพอใจของพนักงานและความผูกพันต่อบริษัทปีละ 1 ครั้ง เพื่อนำผลดังกล่าวพร้อมทั้งข้อเสนอแนะจากพนักงานมาประกอบการพิจารณาปรับปรุงให้เหมาะสม เพื่อตอบสนองความต้องการและความคาดหวังพร้อมทั้งพัฒนาความผูกพันต่อบริษัทให้ดียิ่งขึ้น โดยในปี 2566 ได้มีการนำกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ คือ โยคะและการเดินซุ่มบ้า กลับมาดำเนินการอีกครั้งหลังจากที่ได้มีการยกเลิกไป เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ซึ่งกิจกรรมนี้เป็นหนึ่งในข้อเสนอแนะที่ได้รับจากพนักงาน สำหรับข้อเสนอแนะอื่น ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อพนักงานส่วนใหญ่จะนำมาพิจารณาเพื่อปรับปรุงต่อไปในปี 2567



ผลการดำเนินงาน

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย	2564	2565	2566
การบริหารทรัพยากรบุคคล				
จำนวนข้อพิพาทด้านแรงงาน	0	0	0	0
การพัฒนาความผูกพันและการรักษาพนักงาน				
ผลการประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร	ร้อยละ 75	-	ร้อยละ 84.5	ร้อยละ 84.8
ผลการประเมินความพึงพอใจของพนักงาน	ร้อยละ 75	-	ร้อยละ 80.8	ร้อยละ 80.1

การมอบประกาศเกียรติคุณและมอบรางวัลอายุงานประจำปีให้กับพนักงาน

ในปี 2566 บริษัทได้จัดพิธีการมอบประกาศเกียรติคุณและมอบรางวัลอายุงานประจำปีให้กับพนักงาน เพื่อเป็นการแสดงความขอบคุณ ยกย่องและชื่นชมสำหรับความพยายาม พุ่มเทในการทำงานตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โดยมีพนักงานที่เข้ารับมอบรางวัลจำนวน 91 คน แบ่งตามประเภทอายุงานตั้งแต่ 10 ปี 20 ปี และ 30 ปี โดยพิธีมอบรางวัลจัดขึ้น ณ ห้องสาทร ชั้น 4 อาคารคิวเฮ้าส์ลุมพินี



สถิติเกี่ยวกับการบริหารทรัพยากรบุคคล

1) การจ้างงานทั้งหมด

หน่วย : คน

ประเภทการจ้าง	2564		2565		2566	
	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
พนักงานประจำ	389	371	387	371	375	365
พนักงานสัญญาจ้าง	22	3	24	6	28	4
รวม	785		788		772	



2) การจ้างงานในท้องถิ่น

หน่วย : คน

ปี	สถานที่ปฏิบัติงาน	จำนวนพนักงานทั้งหมด	บุคลากรจากส่วนกลาง		บุคลากรในท้องถิ่น	
			ผู้บริหาร	พนักงาน	ผู้บริหาร	พนักงาน
2564	ภาคเหนือ	50	-	-	5	45
	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	46	1	-	5	40
2565	ภาคเหนือ	49	-	-	5	44
	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	45	1	-	4	40
2566	ภาคเหนือ	49	-	-	5	44
	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	46	1	-	4	41

3) การใช้สิทธิลาคลอดบุตรและอัตราการกลับมาทำงาน

พื้นที่ปฏิบัติงาน	ปี 2564			ปี 2565			ปี 2566		
	ใช้สิทธิลาคลอด	กลับมาทำงาน	สัดส่วนการกลับมาทำงาน (ร้อยละ)	ใช้สิทธิลาคลอด	กลับมาทำงาน	สัดส่วนการกลับมาทำงาน (ร้อยละ)	ใช้สิทธิลาคลอด	กลับมาทำงาน	สัดส่วนการกลับมาทำงาน (ร้อยละ)
กทม.และปริมณฑล	12	12	100	11	11	100	5	5	100
ภาคเหนือ	2	2	100	2	2	100	1	1	100
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	2	2	100	2	1	50	-	-	-
รวม	16	16	100	15	14	93.33	6	6	100

4) การจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพส่วนของบริษัท

รายการ	หน่วย	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
ยอดนำเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	ล้านบาท	36	36	35
จำนวนพนักงานที่เป็นสมาชิก	คน	744	737	727
ร้อยละของพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	ร้อยละ	95	94	94
อัตราร้อยละที่บริษัทจ่ายสมทบ	ร้อยละ	5-7	5-7	5-7
อัตราร้อยละที่พนักงานเลือกสะสม	ร้อยละ	2-7	2-7	5-7



5) การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

รายการ	หน่วย	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
จำนวนค่าตอบแทนรวมของพนักงานทั้งหมด	ล้านบาท	1,162	1,198	1,138
จำนวนค่าตอบแทนรวมของพนักงานชาย	ล้านบาท	612	631	736
จำนวนค่าตอบแทนรวมของพนักงานหญิง	ล้านบาท	550	567	402
ค่าเฉลี่ยค่าตอบแทนของพนักงานทั้งหมด	ล้านบาท	1.22	1.19	1.29
ค่าเฉลี่ยค่าตอบแทนของพนักงานชาย	ล้านบาท	1.55	1.52	1.61
ค่าเฉลี่ยค่าตอบแทนของพนักงานหญิง	ล้านบาท	0.86	0.84	0.94
อัตราเงินเดือนและค่าตอบแทนของพนักงานหญิงต่อชาย (ไม่รวมผู้บริหารระดับสูง)	เท่า	0.90: 1	0.90: 1	0.93: 1

6) สถิติเกี่ยวกับพนักงาน

สถิติเกี่ยวกับพนักงาน	หน่วย	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
		ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
การจ้างงาน							
จำนวนลูกจ้างทั้งหมด	คน	513	374	499	379	495	370
จำนวนพนักงานทั้งหมด	คน	411	374	411	377	403	369
จำนวนลูกจ้างทั้งหมดที่ไม่ใช่พนักงาน	คน	102	0	88	2	92	1
จำนวนพนักงานแบ่งตามประเภทสัญญาจ้างและพื้นที่							
จำนวนพนักงานประจำทั้งหมด (Full time + Part time)	คน	389	371	387	371	375	365
- กทม. และปริมณฑล	คน	332	333	334	333	319	329
- จังหวัดอื่น ๆ	คน	57	38	53	38	56	36
จำนวนพนักงานสัญญาจ้าง (Contract)	คน	22	3	24	6	28	4
- กทม. และปริมณฑล	คน	21	2	23	5	27	2
- จังหวัดอื่น ๆ	คน	1	1	1	1	1	2
รวมจำนวนพนักงานทั้งหมด	คน	785		788		772	



สถิติเกี่ยวกับพนักงาน	หน่วย	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
		ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
จำนวนพนักงานแบ่งตามระดับ							
ผู้บริหารระดับสูง (VP ขึ้นไป)	คน	34	8	38	9	37	10
ผู้บริหารระดับกลาง (AVP)	คน	54	30	52	33	56	40
ผู้บริหารระดับต้น (Assistant Manager, Manager)	คน	156	129	155	132	164	134
พนักงานที่ไม่ใช่ผู้บริหาร (STAFF)	คน	167	207	166	203	146	185
จำนวนพนักงานแบ่งตามอายุ							
น้อยกว่า 30 ปี	คน	80	74	79	76	75	75
30-50 ปี	คน	205	241	202	231	200	216
มากกว่า 50 ปี	คน	126	59	130	70	128	78
จำนวนพนักงานแบ่งตามสัญชาติ							
ไทย	คน	411	374	411	377	403	369
อื่น ๆ	คน	0	0	0	0	0	0
จำนวนพนักงานที่เป็นกลุ่มเปราะบาง							
ผู้ทุพพลภาพ	คน	0	0	0	0	0	0
ผู้สูงอายุ (60 ปี ขึ้นไป)	คน	21	3	30	4	32	5
การจ้างงานพนักงานใหม่							
จำนวนพนักงานใหม่ทั้งหมด	คน	21	13	33	50	30	34
จำนวนพนักงานใหม่แบ่งตามอายุ							
น้อยกว่า 30 ปี	คน	16	13	22	41	22	29
30-50 ปี	คน	5	0	9	9	8	5
มากกว่า 50 ปี	คน	0	0	2	0	0	0
จำนวนพนักงานใหม่แบ่งตามสถานที่ปฏิบัติงาน							
กทม. และปริมณฑล	คน	18	13	31	46	23	29
ภาคเหนือ	คน	1	0	1	2	2	0
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	คน	2	0	1	2	5	5



สถิติเกี่ยวกับพนักงาน	หน่วย	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
		ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
การลาออกของพนักงาน							
จำนวนพนักงานลาออกทั้งหมด	คน	28	30	37	48	30	40
	ร้อยละของ	7	8	9	13	7	10
	จำนวนพนักงานทั้งหมด						
จำนวนพนักงานลาออกแบ่งตามอายุ							
น้อยกว่า 30 ปี	คน	9	11	16	18	12	21
30-50 ปี	คน	7	14	14	28	13	18
มากกว่า 50 ปี	คน	12	5	7	2	5	1
จำนวนพนักงานลาออกแบ่งตามสถานที่ปฏิบัติงาน							
กทม. และปริมณฑล	คน	27	26	31	44	27	34
จังหวัดอื่น ๆ	คน	1	4	6	4	3	6
การลาคลอดและดูแลบุตร							
จำนวนพนักงานที่ใช้สิทธิลาคลอดและดูแลบุตร	คน	-	16	-	15	-	6
จำนวนพนักงานที่กลับมาทำงานหลังใช้สิทธิลาคลอดและดูแลบุตร	คน	-	16	-	14	-	6
จำนวนพนักงานที่กลับมาทำงานและยังคงอยู่ทำงานต่อเนื่องเป็นเวลา 12 เดือน	คน	-	16	-	14	-	6
อัตราส่วนการกลับมาทำงานหลังใช้สิทธิลาคลอดและดูแลบุตร	ร้อยละ	-	100	-	100	-	100
อัตราส่วนการคงอยู่ทำงานต่อเนื่องเป็นเวลา 12 เดือนของพนักงานหลังใช้สิทธิลาคลอดและดูแลบุตร	ร้อยละ	-	100	-	93	-	100



(3) การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

พนักงานเป็นทรัพยากรที่มีความสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความสำเร็จตามเป้าหมาย บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งตามทิศทางการดำเนินธุรกิจและสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องให้กับองค์กร รวมถึงการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันพร้อมรับมือกับทุกสถานการณ์ โดยเฉพาะการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ที่เป็นไปอย่างรวดเร็วในปัจจุบัน เช่น เทคโนโลยี ความรู้และทักษะใหม่ ๆ บริษัทได้เปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนได้รับการพัฒนาศักยภาพและเรียนรู้อย่างเท่าเทียม ไม่แบ่งแยกเพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา กลุ่มคนเปราะบาง และความเชื่อทางการเมือง เพื่อให้พนักงานได้เพิ่มพูนทักษะ ความรู้ที่เหมาะสมกับความจำเป็นในการปฏิบัติงาน และสามารถสร้างความก้าวหน้าทางอาชีพ โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติ ดังนี้



โครงการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

บริษัทกำหนดหลักสูตรในการพัฒนาพนักงาน ดังนี้

1. หลักสูตรสำหรับพนักงานใหม่ (New Comer) มีวัตถุประสงค์ให้พนักงานรู้จักองค์กรมากขึ้น เช่น วัฒนธรรมองค์กร เป้าหมายขององค์กร รวมถึงหน้าที่ของพนักงาน เพื่อให้สามารถปรับตัวให้เข้ากับองค์กรได้ง่ายและรวดเร็วมากขึ้น
2. หลักสูตรการพัฒนาตามสายงาน (Functional Skills) พนักงานทุกคนจะได้รับการอบรมตามหลักสูตรเฉพาะทางที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน เช่น หลักสูตรความรู้ทักษะเฉพาะทางสำหรับพนักงานฝ่ายโครงการ (งานขาย งานก่อสร้าง และงานบริการ)
3. หลักสูตรพัฒนาภาวะผู้นำ (Leadership Skills) เป็นการส่งเสริมทักษะความสามารถในการเป็นผู้นำ เช่น การบริหารจัดการคน ภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลง การปรับทัศนคติ เพื่อเพิ่มสมรรถนะด้านการเป็นผู้นำของพนักงานระดับหัวหน้างานขึ้นไปในการขับเคลื่อนองค์กรตามเป้าหมายที่ตั้งไว้
4. โครงการเสริมความรู้ ทักษะพิเศษ เช่น กิจกรรมกลุ่มเพื่อพัฒนา ค่านิยมการทำงานเป็นทีม (Power of WE) กิจกรรมการเรียนรู้ข้ามสายงาน เพื่อส่งเสริมการเรียนรู้และเข้าใจระหว่างพนักงานด้วยกันเอง ช่วยลดข้อขัดแย้งได้ในการทำงานร่วมกัน
5. การอบรมพื้นฐานของการสร้างสติและฝึกจิตในชีวิตประจำวัน เพื่อส่งเสริมการมีความฉลาดทางอารมณ์ (Emotional Quotient: EQ) ของพนักงาน ซึ่งเป็นทักษะที่จำเป็นอย่างมากสำหรับการทำงานในยุคนี้ที่คนทำงานต้องทำงานภายใต้สภาวะความเร่งรีบและความกดดัน รวมถึงปัญหาและความท้าทายต่าง ๆ ที่ถาโถมเข้ามา ความฉลาดทางอารมณ์จึงเป็นทักษะสำคัญที่จะช่วยให้พนักงานสามารถจัดการอารมณ์ความรู้สึกของตนเองสามารถทำงานร่วมกับผู้อื่นได้อย่างมีประสิทธิภาพและยังคงรักษาสุขภาพจิตที่ดีเอาไว้ได้
6. การฝึกอบรมนอกห้องเรียน เช่น การสอนงานพร้อมปฏิบัติจริง (On the job Training) การฝึกสอนให้ปฏิบัติ (Coaching) เพื่อให้พนักงานได้ทดลองทำงานจริงไปพร้อมกับการเรียนรู้ โดยใช้ประสบการณ์เป็นเครื่องมือสำคัญในการเรียนรู้และพัฒนาทักษะการทำงาน



ผลการดำเนินงาน

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย	2564	2565	2566
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ต่อคนต่อปี)	ไม่น้อยกว่า 16	14	16	15
งบประมาณด้านการฝึกอบรมและพัฒนาใช้จริงต่อปี (ล้านบาท)	16	6	6	6

การจัดอบรมให้กับพนักงาน

ในปี 2566 บริษัทจัดทำหลักสูตรการพัฒนาตามสายงานร่วมกับที่ปรึกษา โดยพิจารณาจากผลการวิเคราะห์ความต้องการในการฝึกอบรมตามตำแหน่งงาน และแผนพัฒนาศักยภาพของพนักงาน โดยเริ่มจากกลุ่มพนักงานขายและกลุ่มวิศวกรโครงการ

กลุ่มพนักงาน	จำนวนรุ่นที่อบรม (รุ่น)	จำนวนพนักงานที่เข้ารับการอบรม (คน)
พนักงานขาย	2	46
วิศวกรโครงการ	1	21



(4) การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย

อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทให้ความสำคัญกับสุขอนามัยและความปลอดภัยของพนักงาน ด้วยตระหนักดีว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทมีความเสี่ยงจากความไม่ปลอดภัย อันตรายที่อาจเกิดขึ้นจากการทำงาน การเจ็บป่วยในการทำงาน รวมไปถึงการสูญเสียหรือผลกระทบต่อนักงานและผู้รับเหมา รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง บริษัทจึงมุ่งมั่นที่จะควบคุมและลดผลกระทบจากความเสี่ยนี้ โดยให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งในการดำเนินงานตามกฎหมายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการปลูกฝังให้เป็นวัฒนธรรมตั้งแต่ผู้บริหารระดับสูงจนถึงพนักงานทุกระดับ



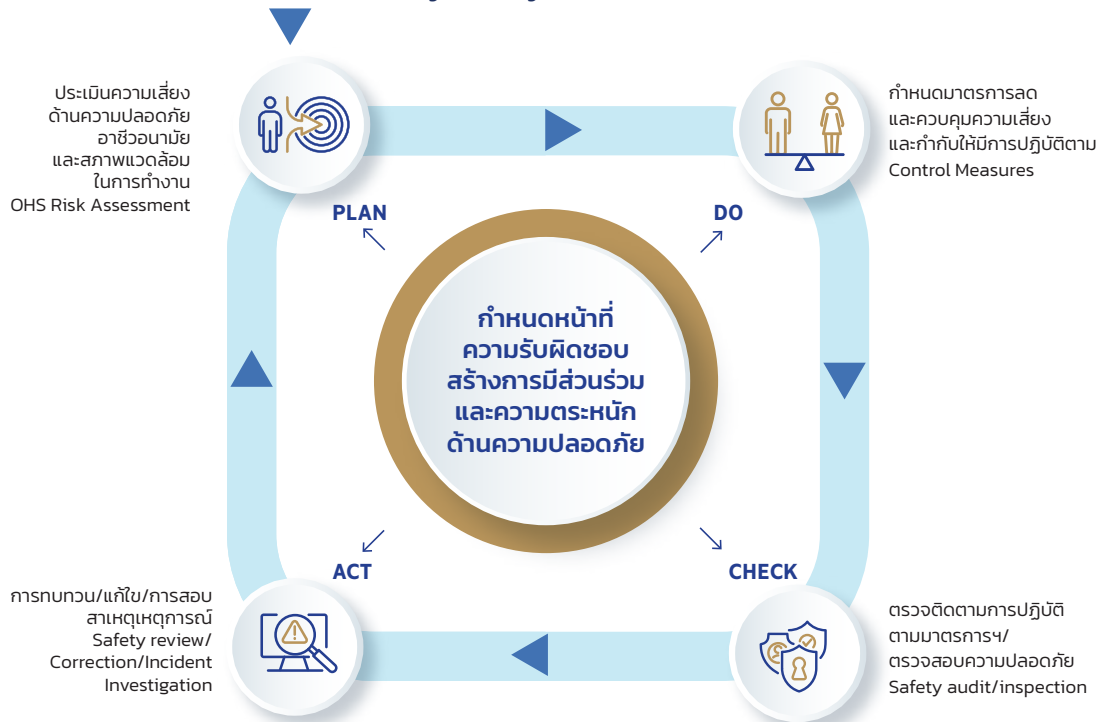
ผ่านการดำเนินการตามนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน และมีการพัฒนา ปรับปรุงเพื่อยกระดับมาตรฐานระบบการจัดการให้ครอบคลุม การนำข้อกำหนดกฎหมายมาตรฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องมาประยุกต์ใช้ เพื่อเสริมสร้างและส่งเสริมวัฒนธรรมความปลอดภัยให้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

* บริษัทได้เปิดเผยนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท



ระบบการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

นโยบายความปลอดภัย Safety Policy



ด้านความปลอดภัย

คู่มือว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทจัดทำคู่มือว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อเผยแพร่ กฎ ระเบียบ ข้อบังคับการปฏิบัติงาน เพื่อให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด รวมถึงใช้เป็นมาตรฐานในการบริหารจัดการความปลอดภัยของผู้รับเหมาหรือแรงงานซึ่งเป็นคู่ค้า เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อกำหนด ซึ่งจะนำไปสู่ความปลอดภัยของผู้ปฏิบัติงานทุกคนและผู้เกี่ยวข้องอื่น ๆ



การประเมินความเสี่ยงของการทำงานก่อสร้าง

บริษัทมีการประเมินความเสี่ยงด้านความปลอดภัยในการทำงาน รวมถึงมีการทบทวนความเสี่ยงเป็นประจำ เพื่อให้ทราบถึงสภาพการณ์ต่าง ๆ ที่เป็นสาเหตุทำให้เกิดอันตรายและความรุนแรงที่เกิดตามมา ซึ่งก่อให้เกิดอุบัติเหตุและอาจก่อให้เกิดเหตุการณ์ที่ไม่พึงประสงค์ เพื่อที่จะกำหนดมาตรการลดและควบคุมความเสี่ยงนั้น ๆ ให้อยู่ในระดับต่ำที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ในทางปฏิบัติ รวมถึงเป็นหนึ่งในข้อกำหนดกฎ ระเบียบ ข้อบังคับการปฏิบัติงานด้านความปลอดภัยตามที่ระบุไว้ในคู่มือว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัท

การอบรมให้ความรู้ด้านความปลอดภัยให้กับหัวหน้างานและผู้บริหาร

บริษัทมีการจัดอบรมให้ความรู้ด้านความปลอดภัยให้กับพนักงานระดับหัวหน้างาน และผู้บริหารส่วนปฏิบัติการ เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในหลักการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยและสามารถกำกับดูแล ควบคุมการปฏิบัติงาน ติดตามการดำเนินงาน รวมถึงส่งเสริม สนับสนุน สร้างความตระหนักด้านความปลอดภัยในส่วน of พนักงานและผู้รับเหมา ให้สอดคล้องกับนโยบายด้านความปลอดภัยฯ โดยมีพนักงานเข้าอบรมทั้งหมด 83 คน



การอบรมให้ความรู้ด้านความปลอดภัยให้กับพนักงานฝ่ายก่อสร้างและผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทมีการอบรมให้ความรู้และชี้แจงนโยบายด้านความปลอดภัยฯ การบริหารจัดการด้านความปลอดภัยในการทำงาน รวมถึงการส่งเสริม สนับสนุนด้านความปลอดภัยที่เกี่ยวข้องให้กับพนักงานในฝ่ายก่อสร้างและผู้รับเหมา เพื่อให้เข้าใจในหลักการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยของบริษัท และสามารถนำไปปฏิบัติให้สอดคล้องในทิศทางเดียวกัน เพื่อลดความเสี่ยงและการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน

การอบรมให้ความรู้ด้านความปลอดภัยให้กับพนักงานใหม่

บริษัทมีการอบรมให้ความรู้ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านความปลอดภัยฯ ของบริษัท รวมถึงกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อกำหนด อีกทั้งให้พนักงานทราบถึงความเสี่ยงและอันตรายในการทำงานที่เกี่ยวข้อง ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎระเบียบและเสริมสร้างความตระหนักรู้ด้านความปลอดภัยให้กับพนักงาน ในปี 2566 มีการอบรมให้กับพนักงานใหม่ทั้งหมด 52 คน

การอบรมหลักสูตรปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการช่วยฟื้นคืนชีพ (First Aid & CPR Training)

บริษัทจัดอบรมปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการช่วยฟื้นคืนชีพ (First Aid & CPR Training) เพื่อให้พนักงานมีความรู้เรื่องการปฐมพยาบาลและการช่วยฟื้นคืนชีพขั้นพื้นฐาน สามารถให้ความช่วยเหลือผู้บาดเจ็บหรือผู้ป่วยฉุกเฉินเมื่อเกิดเหตุที่ไม่คาดคิด ระหว่างรอการช่วยเหลือจากหน่วยแพทย์ฉุกเฉิน ซึ่งเป็นหนึ่งในแผนตอบสนองต่อเหตุฉุกเฉินทางการแพทย์ของบริษัท และพนักงานสามารถนำไปใช้ในชีวิตประจำวันได้ ในปี 2566 มีพนักงานเข้ารับการอบรมจำนวน 61 คน



การอบรมหลักสูตรการดับเพลิงขั้นต้นและอพยพหนีไฟ

ด้วยความใส่ใจที่ต้องการให้พนักงานมีความรู้และทักษะในการดับเพลิงขั้นต้น สามารถรับมือกับเหตุเพลิงไหม้ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการอพยพหนีไฟที่ถูกต้องและปลอดภัย บริษัทจึงได้มีการจัดอบรมและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปีให้กับพนักงานที่ประจำการที่ศูนย์บริหารงานของบริษัท โดยในปี 2566 มีพนักงานที่ผ่านการอบรมทั้งหมด 41 คน



การตรวจสอบความปลอดภัยในพื้นที่ปฏิบัติงาน

มีการดำเนินการตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ในพื้นที่โครงการก่อสร้างตามแผนงานที่กำหนดไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมา มีการปฏิบัติงานที่ปลอดภัยสอดคล้องกับกฎหมายและคู่มือว่าด้วยความปลอดภัยฯ รวมถึงมีการเผยแพร่ข้อมูลด้านความปลอดภัยต่าง ๆ ไปยังผู้ปฏิบัติงานทุกระดับ



ด้านอาชีวอนามัย

การดูแลสุขภาพของพนักงาน

บริษัทดูแลสุขภาพของพนักงาน โดยจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีสำหรับพนักงานทุกคน เพื่อเป็นการติดตามสุขภาพของพนักงานและเฝ้าระวังผลกระทบจากการทำงานที่อาจมีต่อสุขภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการสนับสนุนให้พนักงานตระหนักถึงการมีสุขภาพที่ดี ผ่านการส่งเสริมด้านการออกกำลังกาย โดยบริษัทจัดสรรงบประมาณสนับสนุนกิจกรรมนี้อย่างต่อเนื่อง เช่น กิจกรรมโยคะ การเดินชมป่า การแข่งขันฟุตบอล และอื่น ๆ สำหรับพนักงานทุกคนที่สนใจเข้าร่วมกิจกรรม

การป้องกันสุขภาพของพนักงาน

ในส่วนสถานการณ์โรคระบาด บริษัทกำหนดมาตรการเฝ้าระวังสถานการณ์อย่างต่อเนื่อง ทั้งสถานการณ์โรคจากไวรัสโควิด-19 ที่ถูกปรับให้เป็นโรคประจำถิ่นและโรคระบาดใหม่ ๆ ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต เพื่อที่จะได้รับมือและจัดการกับสถานการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของพนักงาน รวมถึงการดำเนินธุรกิจของบริษัท

โดยกำหนดแนวปฏิบัติในการเฝ้าระวัง ดังนี้

- ติดตามสถานการณ์การระบาดของข่าวสารจากทางราชการ
- สื่อสารข้อมูลข่าวสารและคำแนะนำให้กับพนักงาน เช่น
 - การรักษาสุขภาพ หมั่นออกกำลังกายเพื่อสร้างภูมิคุ้มกัน
 - สวมหน้ากากอนามัยเมื่อป่วยเป็นโรคติดต่อ หรือจำเป็นต้องไปในพื้นที่ชุมนุมคน
- ปฏิบัติตามแผนการรับมือสถานการณ์เมื่อได้รับรายงานการป่วยจากโรคระบาดตามขั้นตอนที่กำหนดไว้

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้พนักงานเข้ารับการฉีดวัคซีนโรคระบาดตามฤดูกาล เช่น วัคซีนป้องกันไข้หวัดใหญ่ เพื่อเพิ่มภูมิคุ้มกันให้กับพนักงานเป็นประจำทุกปี



ผลการดำเนินงาน จากความมุ่งมั่นดำเนินงานตามแนวทางการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยฯ ในปี 2566 บริษัทมีผลการดำเนินการ ดังแสดงในตารางนี้

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย	หน่วย	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
			ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
จำนวนกรณีการเจ็บป่วยในงานจนถึงขั้นหยุดงาน	0	คน	0	0	0	0	0	0
จำนวนกรณีการบาดเจ็บในงานจนถึงขั้นหยุดงาน	0	คน	0	0	0	0	0	0
จำนวนการเสียชีวิตจากการทำงาน	0	คน	0	0	0	0	0	0
อัตราการบาดเจ็บจนถึงขั้นหยุดงาน (Loss Time Injury Frequency Rate: LTIFR)	0	จำนวนคนที่ได้รับบาดเจ็บจนถึงขั้นหยุดงาน / 200,000 ชั่วโมงการทำงาน	0	0	0	0	0	0
จำนวนชั่วโมงการทำงาน	-	ชั่วโมง	1,206,576	879,648	1,312,370	894,440	810,888	736,168
จำนวนกรณีการเจ็บป่วยในงานจนถึงขั้นหยุดงาน	0	คน	0	0	0	0	0	0
จำนวนกรณีการบาดเจ็บในงานจนถึงขั้นหยุดงาน	0	คน	0	0	0	0	0	0
จำนวนการเสียชีวิตจากการทำงาน	0	คน	0	0	0	0	0	0
อัตราการบาดเจ็บจนถึงขั้นหยุดงาน (Loss Time Injury Frequency Rate: LTIFR)	0	จำนวนคนที่ได้รับบาดเจ็บจนถึงขั้นหยุดงาน / 200,000 ชั่วโมงการทำงาน	0	0	0	0	0	0
จำนวนชั่วโมงการทำงาน	-	ชั่วโมง	-	-	12,650,040	4,753,200	11,131,856	5,564,880

หมายเหตุ : การบาดเจ็บจนถึงขั้นหยุดงาน (Loss Time Injury) หมายถึง การเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานที่ทำให้ผู้บาดเจ็บไม่สามารถปฏิบัติงานตามปกติในวันทำงานถัดไป หรือเินกะต่อไปได้



(5) การพัฒนาและมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคม

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แม้จะเป็นส่วนหนึ่งของการสร้างชุมชนและการขยายตัวของเมือง เพื่อตอบสนองต่อการเติบโตของประชากรและเศรษฐกิจ แต่ยังเป็นส่วนหนึ่งในการก่อให้เกิดผลกระทบโดยตรงต่อชุมชนที่อาศัยอยู่ใกล้หรือรอบ ๆ ที่ตั้งโครงการ ซึ่งผลกระทบนี้บางครั้งมีความรุนแรงถึงขนาดได้รับการต่อต้านจากประชาชนในชุมชนใกล้เคียง

บริษัทจึงมุ่งมั่นและให้ความสำคัญกับการป้องกันและลดผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นกับชุมชนรอบโครงการทั้งแนวราบและแนวสูง ทั้งนี้ โครงการแนวสูงจะมีมาตรการทางกฎหมายและรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำกับ สำหรับโครงการแนวราบ บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมตั้งแต่ก่อนการก่อสร้าง ระหว่างการก่อสร้าง ไปจนถึงหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยยึดมั่นในแนวคิด “การร่วมสร้างชุมชนและสังคมที่น่าอยู่” เพื่อมุ่งสร้างคุณภาพชีวิตและสร้างความเป็นอยู่ที่ดีให้กับทั้งผู้พักอาศัยในโครงการ ชุมชนและสังคมโดยรอบ รวมทั้งมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคมให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น เพื่อสร้างความสัมพันธ์และการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติ ดังนี้



สำรวจข้อกังวลรับฟังเสียงและ
ทำความเข้าใจกับชุมชนใกล้เคียง
โครงการ



กำหนดวิธีการดำเนินงานก่อสร้าง
วางแผนทางป้องกันปัญหาและ
ลดผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้น



จัดให้มีช่องทางติดต่อสื่อสาร
เพื่อรับแจ้งปัญหาหรือข้อร้องเรียน



สร้างความสัมพันธ์กับชุมชน
ผ่านกิจกรรม/โครงการเพื่อการพัฒนาสังคม



ให้ความร่วมมือกับหน่วยงานอื่น
ในการพัฒนาชุมชนและสังคม



ปลูกฝัง
จิตสำนึก
ความ
รับผิดชอบ
ต่อสังคม
ให้พนักงาน
และผู้รับเหมา



ผลการดำเนินงาน

ในปี 2566 บริษัทมีการสำรวจข้อกังวลและรับฟังเสียงของชุมชนใกล้เคียงโครงการที่เปิดดำเนินการทุกโครงการ โดยได้นำข้อกังวลและข้อเสนอแนะจากชุมชนมาวางแผนทางป้องกันปัญหาและลดผลกระทบ ดังนี้

ข้อกังวล/ ผลกระทบ	แนวทางป้องกันปัญหา และลดผลกระทบ
เสียงและความ สั่นสะเทือนจาก การก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดเวลาทำงาน 6 วัน/สัปดาห์ (หยุดวันอาทิตย์) ในช่วงเวลา 7.00-18.00 น. ตรวจสอบอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องจักรให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอย่างสม่ำเสมอ เลือกใช้เสาเข็มเจาะในขั้นตอนการตอกเสาเข็ม เพื่อลดเสียงและแรงสั่นสะเทือนที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายกับอาคารใกล้เคียง จัดเวลาทำกิจกรรมก่อสร้างให้เหมาะสม โดยหลีกเลี่ยงการใช้เครื่องจักรหรืออุปกรณ์ที่เป็นแหล่งกำเนิดเสียงดังพร้อม ๆ กัน

* บริษัทได้เปิดเผยนโยบายการพัฒนาและมีส่วนร่วมกับชุมชน/สังคมที่อาจได้รับผลกระทบจากธุรกิจ ฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท



ข้อกังวล/ ผลกระทบ	แนวทางป้องกันปัญหา และลดผลกระทบ
ฝุ่นละออง	<ul style="list-style-type: none"> ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันและลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง จัดทำรั้วเมทัลชีท (Metal Sheet) ชั่วคราว โดยรอบบริเวณพื้นที่บริเวณก่อสร้างเพื่อลดการกระจายของฝุ่นละออง จัดให้มีสถานที่สำหรับล้างล้อรถ เพื่อทำความสะอาดล้อรถก่อนออกจากสถานที่ก่อสร้าง กำหนดให้รถบรรทุกที่เข้าขนดิน และวัสดุก่อสร้างต่าง ๆ ต้องมีผ้าใบปิดปกคลุมอย่างมิดชิด เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องมือในการก่อสร้างที่ช่วยลดการเกิดฝุ่นละออง จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการดูแลทำความสะอาดพื้นที่ก่อสร้าง ทางเท้า และถนนสาธารณะบริเวณทางเข้า-ออก โครงการทุกวัน
ความเสียหายจาก การก่อสร้าง ของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> ติดตั้งตาข่ายกันของตก ติดตั้งไฟส่องสว่างให้เพียงพอโดยรอบพื้นที่โครงการตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีชนิดมือถือ (Portable Fire Extinguisher) ไว้ภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันผลกระทบด้านอัคคีภัย กำหนดและควบคุมให้คนงานปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด มีวิศวกรดูแลการก่อสร้างอย่างใกล้ชิด และควบคุมการก่อสร้างให้ถูกต้องตามหลักวิศวกรรม เพื่อให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงให้น้อยที่สุด และติดตามตรวจสอบผลกระทบจากการก่อสร้างต่อโครงสร้างอาคารข้างเคียง จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการดูแลตรวจสอบความเรียบร้อยของพื้นที่ก่อสร้าง จัดให้มีการทำประกันความเสียหายที่ครอบคลุมชีวิตและทรัพย์สินของบุคคลภายนอก กรณีที่บ้านข้างเคียงที่มีรั้วติดกับโครงการ ที่อาจได้รับผลกระทบจากกิจกรรมการก่อสร้าง

ตัวชี้วัด	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	เป้าหมาย	ผล	เป้าหมาย	ผล	เป้าหมาย	ผล
จำนวนข้อพิพาทที่มีนัยสำคัญกับชุมชนและสังคม	0	0	0	0	0	0
งบประมาณที่ใช้ในกิจกรรม/โครงการเพื่อการ พัฒนาชุมชนและสังคม	-	48 ล้านบาท	-	15 ล้านบาท	-	3.3 ล้านบาท



กิจกรรม/โครงการเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต และส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคม

โครงการ #THINK แบ่งปัน (โครงการต่อเนื่องเป็นปีที่ 3) เชิญชวนลูกค้า ผู้อาศัยในโครงการและพนักงานร่วมสนับสนุนกระเป๋าดูเนกประสงค์ “#THINK TOTE BAG” โดยนำรายได้ทั้งหมดไม่หักค่าใช้จ่าย บริจาคแก่ศิริราชมูลนิธิ กองทุนเพื่อผู้ป่วยยากไร้

โครงการเพื่อสนับสนุนการซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์ บริจาคเงินให้คลินิกการแพทย์แผนจีนหัวเฉียว เพื่อสนับสนุนการซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์

ประโยชน์ต่อชุมชนและสังคม

ยอดเงินบริจาค



1,410,663.24 บาท

(ยอดรวมตั้งแต่ปี 2565)

สำหรับกองทุนเพื่อผู้ป่วยยากไร้

ยอดเงินบริจาค



900,000 บาท

บาทสำหรับคลินิกการแพทย์แผนจีนหัวเฉียวสำหรับจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์

- เติงยงประเภทไฟฟ้า 21 เติงยง
- เติงยงไฟฟ้าขนาดกึ่งยูนิตรักษาโรคกระดูกและกล้ามเนื้อ 5 เติงยง

เติงยงไฟฟ้านี้สามารถปรับระดับความสูงต่ำได้ ช่วยให้ผู้ป่วยได้รับความสบายขณะนอนฝังกั้นสะดวกต่อการขึ้นลงเตียงโดยเฉพาะผู้สูงอายุ และสะดวกต่อแพทย์ผู้รักษาในการปรับระดับความสูงขณะรักษาผู้ป่วย

ประโยชน์ต่อบริษัท

- ส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทในด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งการให้ความช่วยเหลือด้านการรักษาพยาบาลนับเป็นเรื่องที่สำคัญที่จะช่วยให้คนไทยได้มีสุขภาพที่ดี ซึ่งเป็นพื้นฐานของการมีชีวิตที่ดีมีคุณภาพ



โครงการคอมพิวเตอร์เพื่อการศึกษาของน้อง ๆ (โครงการต่อเนื่องเป็นปีที่ 2)

ส่งมอบคอมพิวเตอร์มือสอง ซึ่งมีสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งานให้กับนักเรียนในพื้นที่ชุมชนที่ขาดแคลน เพื่อใช้เป็นอุปกรณ์สื่อการเรียนการสอนในการศึกษา ค้นคว้าหาความรู้ เพื่อให้โรงเรียนเป็นแหล่งเรียนรู้ที่แท้จริงในโลกของเทคโนโลยีดิจิทัลและนวัตกรรมทางการศึกษาที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา



ประโยชน์ต่อชุมชนและสังคม

- คอมพิวเตอร์และโน้ตบุ๊กจำนวน 102 ชุด โดยมอบให้โรงเรียนต่าง ๆ ในจังหวัดมุกดาหาร สุพรรณบุรี และสมุทรปราการ



ประโยชน์ต่อบริษัท

- ส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทในด้านความรับผิดชอบต่อสังคมด้านการศึกษาก่อนเด็กที่ขาดแคลน
- ลดการก่อให้เกิดขยะอิเล็กทรอนิกส์





3.5 การจัดการด้านความยั่งยืน ในมิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ

นโยบายและแนวทางการบริหารจัดการด้านบรรษัทภิบาล และเศรษฐกิจ

3.5.1 นโยบายด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้เกิดประสิทธิภาพและบรรลุความสำเร็จ อันได้แก่ การเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้นและรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยบริษัทเชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะเป็นหัวใจที่นำไปสู่ความสำเร็จดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำกับดูแลองค์กรให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ การปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ การตระหนักถึงผลกระทบด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น การบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทเติบโตควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทจึงกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ เพื่อใช้เป็นแนวทางดำเนินการโดยแบ่งออกเป็น

- นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- จรรยาบรรณธุรกิจ
- นโยบายภาษี

- นโยบายการบริหารความเสี่ยง
- นโยบายการรักษาความปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ
- แนวปฏิบัติด้านนวัตกรรมและการพัฒนากระบวนการปฏิบัติงาน
- ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์
- นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
- จรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า
- นโยบายการจัดซื้อจัดจ้าง

* บริษัทได้เปิดเผยนโยบายและแนวทางการบริหารจัดการด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

3.5.2 แนวทางการบริหารจัดการด้านบรรษัทภิบาล และเศรษฐกิจ

บริษัทกำหนดแนวทางบริหารจัดการด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจภายใต้แนวคิด “พัฒนาสินค้าและบริการที่เป็นเลิศเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน” โดยยึดมั่นในการปฏิบัติที่สอดคล้องกับกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวกับการจัดการด้านสังคมในกระบวนการดำเนินธุรกิจ เพื่อมุ่งสร้างการปฏิบัติที่เป็นธรรมภายใต้การเคารพในสิทธิมนุษยชน และมุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสร้างความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม



พัฒนาสินค้าและบริการที่เป็นเลิศเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

การกำกับ
ดูแลกิจการการวิจัยและพัฒนา
นวัตกรรมและเทคโนโลยีการบริหารความเสี่ยง
และภาวะวิกฤต

การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน

การพัฒนาคุณภาพ
สินค้าและบริการ

เป้าหมายด้านความยั่งยืนในมิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ

ตัวชี้วัด		เป้าหมาย
การกำกับดูแลกิจการ	จำนวนข้อร้องเรียนด้านจรรยาบรรณธุรกิจที่มีมูล	0
	จำนวนกรณีฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ	0
	จำนวนคดีจากการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล	0
การบริหารความเสี่ยง	การซ่อมแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ	1 ครั้งต่อปี
การวิจัยและพัฒนา นวัตกรรมและเทคโนโลยี	จำนวนโครงการนวัตกรรม	ตามแผนงาน
การพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ: ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์	ร้อยละความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อผลิตภัณฑ์และบริการ	ร้อยละ 85
	จำนวนข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค	0
	จำนวนข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล	0
	ร้อยละของข้อร้องเรียนอื่นที่ได้รับการจัดการ	ร้อยละ 99
การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน	ร้อยละของคู่ค้าที่ร่วมลงนามปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ ของคู่ค้า	ร้อยละ 50
	ผลการปฏิบัติตามนโยบายการจ่ายเงินให้แก่คู่ค้า	ปฏิบัติตามข้อตกลง กับนโยบาย
	จำนวนโครงการหรือกิจกรรมพัฒนาคู่ค้า	ตามแผนงาน

หมายเหตุ :

- หัวข้อการกำกับดูแลกิจการ สามารถอ่านรายละเอียดได้ในส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ
- หัวข้อการบริหารความเสี่ยง สามารถอ่านรายละเอียดได้ในส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน ข้อ 2 การบริหารความเสี่ยง



3.5.3 ผลการดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาล และเศรษฐกิจ

(1) การวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทให้ความสำคัญต่อคุณภาพสินค้าและบริการที่ส่งมอบให้แก่ลูกค้า เพราะสิ่งเหล่านี้ไม่เพียงแต่ยกระดับคุณภาพชีวิตให้กับลูกค้า แต่ยังเป็น การสร้างความเชื่อมั่นในระยะยาว การเพิ่มประสิทธิภาพของสินค้าและบริการเป็นอีกแนวทางหนึ่งที่บริษัทให้ความสำคัญ ด้วยเหตุนี้ จึงได้มีการคิดค้นพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ที่ส่งเสริมให้กระบวนการทำงานมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง นวัตกรรมและเทคโนโลยีเหล่านี้ถือเป็นปัจจัยสำคัญประการหนึ่งที่เพิ่มศักยภาพในการแข่งขันได้เป็นอย่างดี และตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า และผู้บริโภคเพื่อชีวิตที่ดีกว่า ตามเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นของบริษัท ในส่วนของการบริหารจัดการ บริษัทมีหน่วยงานวิจัยและพัฒนา นวัตกรรมและเทคโนโลยี เพื่อคิดค้นออกแบบผลิตภัณฑ์และบริการ “LH Smart” ที่ตอบสนองความต้องการในการอยู่อาศัยได้ครบทุกด้าน นอกจากนี้ บริษัทเปิดโอกาสและส่งเสริมให้พนักงานได้นำความรู้ความสามารถมาคิดค้นและพัฒนา นวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ ๆ ที่สามารถช่วยเพิ่มมูลค่าให้กับสินค้าและบริการ พร้อมทั้งขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโต และร่วมสร้างประโยชน์แก่สังคมและสิ่งแวดล้อม

กระบวนการพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี

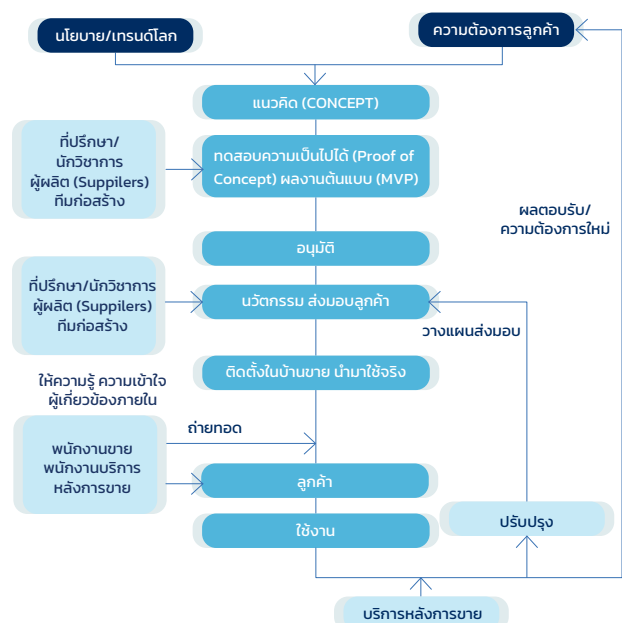
แนวคิดในกระบวนการพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีของบริษัท เริ่มต้นจาก

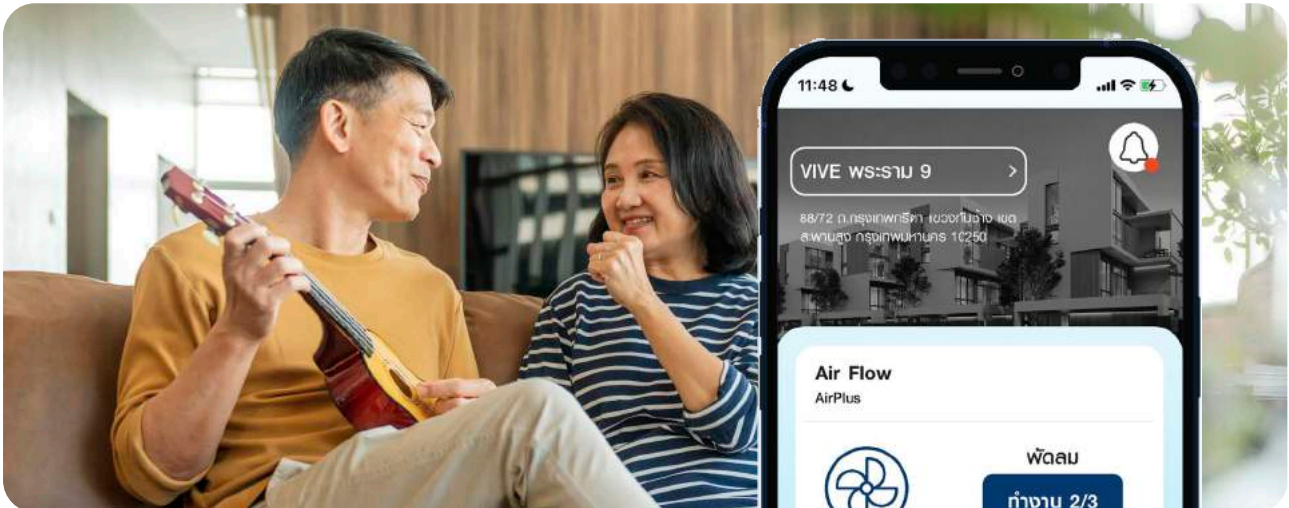
1. ทำความเข้าใจลูกค้าในเชิงลึก (Customer Insight) เพื่อทราบถึงความต้องการ แล้วจึงนำข้อมูลที่ได้รับทั้งในเชิงปริมาณและคุณภาพมาศึกษาแนวทางแก้ปัญหา เพื่อให้สามารถออกแบบบ้านที่ตรงกับวิถีการใช้ชีวิตของลูกค้ามากขึ้น โดยในกระบวนการนี้ พนักงานของบริษัทจะมีส่วนร่วมในการศึกษาและรับฟังความคิดเห็นต่าง ๆ จากลูกค้าหลังจากที่ได้มีการใช้งาน เพื่อนำมาพัฒนาและปรับปรุงต่อไป
2. ติดตามแนวโน้มต่าง ๆ ของโลกที่เปลี่ยนแปลงไป ร่วมกับการสนับสนุนจากผู้บริหารที่ส่งเสริมให้เกิดการคิดริเริ่มสร้างสรรค์ในสิ่งใหม่เพื่อประโยชน์ของลูกค้า สังคม และสิ่งแวดล้อมไปพร้อมกัน

จากนั้นจะเข้าสู่กระบวนการทดสอบความเป็นไปได้ (Proof of Concept) สร้างต้นแบบ และทำการทดลอง ภายใต้ความรู้ความสามารถ ซึ่งการทำงานในส่วนนี้จะเป็นการระดมความคิด ประสพการณ์จากทีมก่อสร้างร่วมกับนักวิชาการและพันธมิตรคู่ค้าให้สามารถพัฒนาเป็นผลงานต้นแบบในลักษณะ MVP (Minimal Viable Product) ของนวัตกรรมหรือเทคโนโลยีใหม่ ทั้งนี้ ผลลัพธ์



ที่ได้อาจอยู่ในรูปแบบของอุปกรณ์ที่ติดตั้งสำหรับภายในบ้านหรือภายในพื้นที่ส่วนกลาง หรือเป็นโปรแกรมและแอปพลิเคชันสำหรับการใช้งาน หลังจากนั้น ทีมงานจะนำเสนอผลงานต่อทีมผู้บริหารเพื่อขอการอนุมัติต่อไป โดยเมื่อได้รับการอนุมัติ ทีมงานจะวางแผนสำหรับการใช้งานจริง และจะมีการจัดอบรมให้ความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับการใช้งานนวัตกรรมดังกล่าวแก่พนักงานในส่วนงานที่เกี่ยวข้องเพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจ และมั่นใจว่าสามารถสื่อสารกับลูกค้า และบุคคลภายนอก รวมถึงทำการตลาดอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมได้อย่างถูกต้อง ไม่ก่อให้เกิดอันตรายหรือความผิดพลาดจากการใช้งาน ทั้งนี้ ทีมงานของบริษัทจะยังติดตามและตรวจสอบนวัตกรรมนั้น ๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อการพัฒนาและต่อยอดต่อไป





ผลการดำเนินงาน

บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนานวัตกรรมและการออกแบบเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยอยู่สบาย ซึ่งสามารถช่วยเพิ่มมูลค่าให้กับสินค้าและบริการ พร้อมทั้งขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโต และสร้างประโยชน์แก่สังคมและสิ่งแวดล้อมอีกด้วย ในปี 2566 บริษัทใช้งบประมาณในการวิจัยและพัฒนานวัตกรรมทั้งหมด 4,433,386 บาท โดยมีนวัตกรรมที่โดดเด่น ดังนี้

นวัตกรรมทางสิ่งแวดล้อมและสังคมเพื่อชีวิตที่ดีกว่า เทคโนโลยี “AirPlus² (AirPlus Square)”

ด้วยความมุ่งมั่นของบริษัทที่ต้องการให้ลูกบ้านมีความสุขในทุก ๆ วินาทีเพื่อการใช้ชีวิตที่ดีกว่า บริษัทจึงให้ความสำคัญกับคุณภาพอากาศภายในบ้าน ซึ่งถือเป็นอีกหนึ่งปัจจัยสำคัญของการมีคุณภาพชีวิตที่ดี นวัตกรรม “AirPlus² (AirPlus Square)” เป็นการพัฒนาและต่อยอดมาจากเทคโนโลยี AirPlus เดิม โดยการพัฒนาครั้งนี้ ระบบจะสามารถเติมอากาศใหม่เข้าไปในบ้าน อากาศภายในบ้านจึงเกิด



การถ่ายเทและหมุนเวียน รวมทั้งมีการกรองฝุ่น ด้วยแผ่นกรองอากาศ HEPA Filter (High Efficiency Particulate air Filter) ซึ่งสามารถกรองฝุ่นที่มีอนุภาคเล็กได้ถึง 0.3 ไมครอน และฝุ่น PM2.5 โดยระบบจะทำงานอัตโนมัติเมื่อพบว่าปริมาณฝุ่นในอากาศสูงขึ้นในระดับที่ได้ตั้งค่าไว้

นอกจากนี้ AirPlus² ยังมีพัดลมที่ช่วยถ่ายเทอากาศเก่าออกไปโดยการควบคุมของเซ็นเซอร์สำหรับตรวจวัดปริมาณฝุ่นจากทั้งภายในและภายนอกตัวบ้าน การถ่ายเทของอากาศจึงมีความสอดคล้องกับสภาพอากาศในแต่ละช่วงเวลา ทำให้อากาศภายในบ้านเป็นอากาศที่ใหม่อยู่เสมอ อีกทั้งช่วยลดการสะสมของก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ลดความชื้น ซึ่งเป็นสาเหตุหลักของการเกิดกลิ่นอับและเชื้อราภายในบ้าน ลดสารประกอบอินทรีย์ระเหยง่าย (TVOC) และส่งผลให้อุณหภูมิภายในตัวบ้านลดลงได้สูงสุด 2 องศา ลูกบ้านจึงสามารถมั่นใจได้ในคุณภาพอากาศที่ดีสำหรับทุกคนในครอบครัว ทั้งยังช่วยประหยัดพลังงานจากการเปิดเครื่องปรับอากาศและลดค่าใช้จ่ายจากการใช้พลังงานอีกด้วย ในขณะเดียวกัน บริษัทสามารถสร้างโอกาสและการเติบโตทางธุรกิจต่อไปจากการสร้างความเชื่อมั่นในคุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท ให้เกิดเป็นการรับรู้ในกลุ่มลูกค้าและผู้บริโภค



เทคโนโลยีใหม่ AirPlus² จาก Land & Houses



สถิติการประหยัดพลังงานจากระบบ AirPlus²

ผลการประหยัดพลังงานจากการใช้ระบบ AirPlus ²	หน่วย	2564	2565	2566	รวม
ประมาณจำนวนบ้านที่ติดตั้งระบบ AirPlus ²	หลัง	1,500	1,700	1,200	4,400
พลังงานที่ประหยัดได้ (คิดที่ 1 ห้องนอน ต่อปี)	กิโลวัตต์	172,463	143,336	101,178	416,977



ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีของแบรนด์
- ส่งเสริมงานขาย



ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

ลดการใช้พลังงานไฟฟ้า

101,178 กิโลวัตต์

เพิ่มโอกาสในการเข้าถึงคุณภาพอากาศที่ดีภายในบ้าน

ตู้เนกประสงค์ “YON”

ด้วยแนวคิดการออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และ DOS LIFE ผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดการเรื่องน้ำ ในกลุ่มบริษัท ธรรมสรณ์ จำกัด ได้ร่วมพัฒนา “YON” ตู้เนกประสงค์ฟังก์ชันกว้างขวางที่มีช่องด้านบนเป็นช่องใส่พัดและจดหมายที่มีขนาดใหญ่ สามารถเก็บจดหมายและกล่องพัสดุได้หลายชั้น ส่วนช่องล่างเป็นช่องทิ้งขยะ ซึ่งมีช่องแยกประเภทขยะต่าง ๆ ในตัว ได้แก่ ขยะทั่วไป ขยะอันตราย ขยะรีไซเคิล ขวดน้ำพลาสติก และกระดาษนิตยสาร ซึ่งสามารถทิ้งขยะจากภายในรั้วบ้านได้โดยไม่ต้องออกมานอกรั้ว โดยตู้เนกประสงค์ “YON” ได้รับรางวัล “GOOD DESIGN AWARD 2023” ในประเภท “Equipment and Facilities for Professional Use” จากประเทศญี่ปุ่น และรางวัลการออกแบบยอดเยี่ยมปี 2566 “Design Excellence Award 2023 (DEmark)” โดยกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์ ซึ่งจุดเริ่มต้นการพัฒนาออกแบบตู้เนกประสงค์มาจากการศึกษาพฤติกรรมของลูกบ้าน ตั้งแต่ที่มีการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ทำให้พฤติกรรมการซื้อสินค้าของลูกบ้านเปลี่ยนมาซื้อสินค้าออนไลน์มากขึ้น พบว่าได้รับจดหมายเดิมที่ติดตั้งไว้ไม่สามารถรองรับพัสดุหรือสินค้าอื่น ๆ ได้เพียงพอ อีกทั้งบริษัทมีแนวคิดที่จะส่งเสริมและสนับสนุนให้ลูกบ้านหันมาคัดแยกขยะ เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับบ้าน

และชุมชน ปัจจุบันบริษัทได้ติดตั้งตู้เนกประสงค์ “YON” และมีการใช้งานจริงกับบ้านของแลนด์ แอนด์ เฮาส์ ไปแล้วทั้งหมด 6 โครงการ ได้แก่ CHAIYAPRUEK แจ้งวัฒนะ CHAIYAPRUEK พรานนก - สาย 2 VIVE กรุงเทพมหานคร VIVE Bangna km 13 Villaggio 3 ศรีนครินทร์-บางนา และ CHAIYAPRUEK 2 รังสิต คลอง 4 โดยในอนาคตมีแผนจะขยายการติดตั้งไปที่โครงการใหม่ทุกโครงการ



ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีของแบรนด์
- ส่งเสริมงานขาย
- ช่วยเรื่องการจัดการขยะในโครงการ
- ลดเวลาในการติดตั้งถังขยะและตู้รับจดหมาย/พัสดุ
- ลดพื้นที่ในการติดตั้งถังขยะและตู้รับจดหมาย/พัสดุ



ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- ส่งเสริมการคัดแยกขยะ
- ลดปริมาณขยะทั่วไป และเพิ่มปริมาณขยะรีไซเคิลเพื่อเข้าสู่ระบบการจัดการที่ถูกต้องมากขึ้น
- ตอบโจทย์การใช้งานของลูกบ้าน



เทคโนโลยี Air Post

หนึ่งในปัญหาที่พบได้บ่อยที่สุดของคนโตมเนียมคือ อากาศภายในห้องส่วนใหญ่จะหมุนเวียนได้น้อย ทำให้เกิดกลิ่นไม่พึงประสงค์ กลิ่นอับ และความร้อน ส่งผลให้ผู้พักอาศัยรู้สึกว่ายู่คนโตมเนียมแล้วไม่สบายเหมือนอยู่บ้าน และด้วยแนวคิด “LH Smart” ที่พัฒนานวัตกรรมและการออกแบบเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยอยู่สบาย บริษัทจึงได้พัฒนาเทคโนโลยี “Air Post” นวัตกรรมใหม่สำหรับคนโตมเนียม ซึ่งบริษัทได้จดสิทธิบัตรการออกแบบผลิตภัณฑ์ (Design Patent) และอนุสิทธิบัตร (Petty Patent) เป็นทรัพย์สินปัญญา (Intellectual Property) ที่ช่วยถ่ายเทและนำเอาอากาศใหม่เข้าห้องเพื่อความสดชื่น ช่วยให้มีอากาศไหลเวียนโดยไม่จำเป็นต้องเปิดประตูหน้าต่าง และลดการใช้เครื่องปรับอากาศ ลดกลิ่น และความอับชื้นภายในบ้าน เน้นการออกแบบที่เรียบง่ายแต่แฝงไปด้วยประโยชน์ใช้สอย โดยเปลี่ยนขอบประตูธรรมดาให้กลายเป็นช่องระบายอากาศ และเหนือช่องระบายอากาศได้ออกแบบให้ใช้ประโยชน์อื่นร่วมด้วย โดยด้านหน้าจะออกแบบให้มีป้ายบ้านเลขที่ พร้อมไฟส่องสว่าง กริ่งสัญญาณ ช่องใส่จดหมาย ส่วนด้านหลังออกแบบให้เป็นช่องเปิดรับจดหมาย ชั้นวางกุญแจ ทั้งนี้ “Air Post” ผ่านการทดสอบจากผู้เชี่ยวชาญแล้วว่า มีประสิทธิภาพการระบายอากาศได้ดีกว่าห้องพักทั่วไปถึง 37% และจากผลทดสอบระดับเสียง พบว่าในห้องชุดที่ติดตั้ง “Air Post” มีความดังเสียงใกล้เคียงหรือเทียบเท่ากับห้องทั่วไป โดยอยู่ในระดับเสียงของการอยู่อาศัยปกติ (50-75 dB) เพราะฉะนั้นระบบนี้จะไม่เป็นการเพิ่มเสียงรบกวนจากภายนอก และยังมีส่วนช่วยลดเพื่อป้องกันแมลง ที่สำคัญยังมีความเป็นส่วนตัวต่างจากการเปิดหน้าต่างหรือประตูห้องเพื่อระบายอากาศ

AirPost ≈ ไม่ต้องใช้ไฟฟ้า



ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- เพิ่มประสิทธิภาพงานก่อสร้าง ในเรื่องการลดเวลาการติดตั้งประตู ตู้รับจดหมาย และระบบหมุนเวียนอากาศ เพราะอุปกรณ์ถูกออกแบบมาให้เป็นชิ้นเดียวแต่ทำงานได้ครบทุกรูปแบบการใช้งาน
- ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีของแบรนด์
- ส่งเสริมงานขาย



ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- ลดการใช้พลังงานไฟฟ้า
- เพิ่มโอกาสในการเข้าถึงคุณภาพอากาศที่ดีภายในบ้าน
- ลดพื้นที่ในการติดตั้งประตู ตู้รับจดหมาย และระบบหมุนเวียนอากาศ

Application iDesign (เวอร์ชัน 2)

บริษัทพัฒนาแอปพลิเคชัน iDesign ต่อยอดจากเวอร์ชันเดิมให้มีลักษณะการใช้งานที่ง่ายและสวยงามมากยิ่งขึ้น เพิ่มความสามารถในการค้นหาตำแหน่งโครงการต่าง ๆ ของบริษัท พร้อมเส้นทางการเดินทางไปยังที่ตั้งโครงการสำหรับผู้สนใจ ซึ่งสามารถใช้เป็นการดำเนินการก่อนการขาย (Pre-sale) ที่ดึงดูดความสนใจของลูกค้ากลุ่มใหม่ ขยายกลุ่มผู้ใช้งานให้ไม่จำกัดอยู่เพียงลูกค้าของบริษัทเท่านั้น

นอกจากนี้ ยังเพิ่มรูปแบบการใช้งาน (Function) เกี่ยวกับลักษณะการตกแต่งภายในสำหรับห้องต่าง ๆ ของบ้านที่หลากหลาย มอบประสบการณ์การเลือกจัดวางเฟอร์นิเจอร์จากแบรนด์ชั้นนำต่าง ๆ บนแปลนห้องขนาดจริงของโครงการ โดยลูกค้าสามารถเลือกดูห้องได้จากหลากหลายมุมมอง เสมือนเข้าไปอยู่ในห้องจริง ด้วยทางเลือกต่าง ๆ ที่เตรียมพร้อมไว้ เช่น โหมดภาพ 360 องศา และโหมดเสมือนจริง (Virtual Reality: VR) เป็นต้น โดยระบบจะช่วยคำนวณงบประมาณเบื้องต้นสำหรับการออกแบบห้องและเฟอร์นิเจอร์ที่เลือก ทำให้ลูกค้าสามารถแต่งบ้านและห้องต่าง ๆ ได้อย่างตรงใจตามภาพที่เห็น และสามารถออกแบบได้ตรงตามความต้องการภายใต้งบประมาณที่กำหนดได้ ส่งผลให้ลูกค้าสามารถใช้ชีวิตได้อย่างที่ต้องการ และยังสามารถแบ่งปันประสบการณ์รวมถึงรายละเอียดจากการตกแต่งห้องให้กับเพื่อนหรือคนในครอบครัวได้อีกด้วย ขณะเดียวกันบริษัทสามารถสร้างการมีส่วนร่วมของลูกค้า จากข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการตกแต่งภายในที่ลูกค้าชื่นชอบ ลักษณะเฟอร์นิเจอร์ที่เป็นที่นิยม



เพื่อสามารถนำไปต่อยอดในเชิงธุรกิจผ่านการออกแบบและความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจต่อไป แอปพลิเคชัน iDesign นี้ยังเป็นอุปกรณ์ช่วยขาย ที่ให้ลูกค้าได้เห็นบ้านตัวอย่างและการตกแต่งภายในเสมือนจริง ระหว่างการเข้ามาเยี่ยมชมโครงการเพื่อสนับสนุนการตัดสินใจซื้อบ้านกับบริษัทในท้ายที่สุด



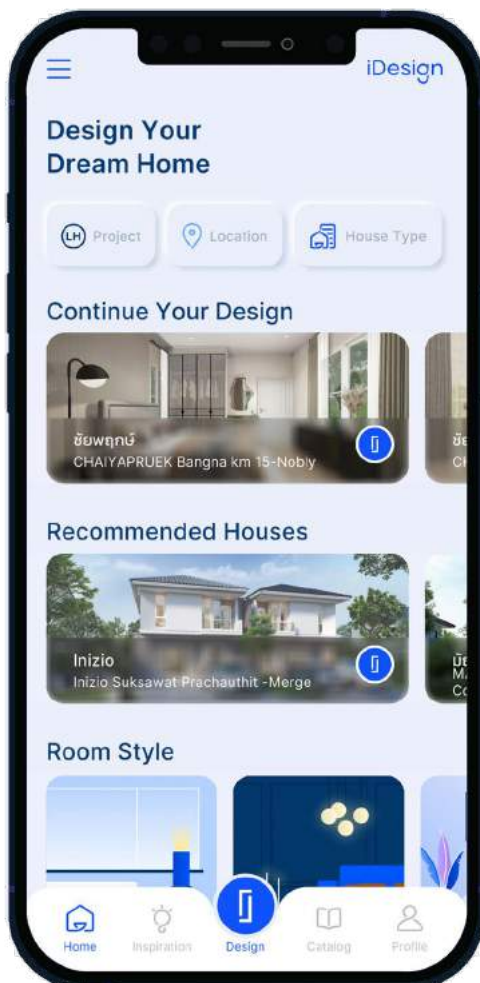
ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- สร้างการมีส่วนร่วมและแลกเปลี่ยนประสบการณ์ที่ดีกับลูกค้า
- สร้างความประทับใจให้กับลูกค้า
- ส่งเสริมงานขาย



ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- อำนวยความสะดวกและตอบโต้การใช้งานของลูกค้า



(2) การพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

การดำเนินงานภายใต้กลยุทธ์หลักของบริษัท ยังคงยึดมั่นในปรัชญาของการดำเนินงาน เรื่องคุณภาพสินค้าและบริการ ตลอดจนคุณภาพของบุคลากรที่ดี บริษัทได้ตระหนักถึงการดำเนินงานภายใต้ความเสี่ยงต่าง ๆ และการดำเนินงานเพื่อนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับการพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อเข้าถึงความต้องการที่หลากหลาย และตอบสนองให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจสูงสุด นอกจากนี้ บริษัทยังเล็งเห็นถึงความสำคัญต่อการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติไว้เพื่อใช้ในการบริหารจัดการ ดังนี้

- แนวปฏิบัติด้านการออกแบบสินค้าที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิต
- แนวปฏิบัติด้านการวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีด้านสินค้าและบริการ
- นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
 - แนวปฏิบัติการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
 - แนวปฏิบัติ/มาตรการในการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล
 - แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าในด้านการตลาดและการโฆษณา

แนวปฏิบัติด้านการออกแบบสินค้าที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิต

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการออกแบบ พัฒนาและควบคุมคุณภาพของสินค้าและบริการให้ได้มาตรฐาน พร้อมทั้งการให้บริการหลังการขายที่สามารถส่งมอบคุณค่าด้านคุณภาพชีวิตได้อย่างเป็นรูปธรรม เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่น และเกิดความพึงพอใจสูงสุด จึงได้กำหนดแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาสินค้าและบริการที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิตดังนี้

1. ศึกษาวิจัยพฤติกรรมผู้บริโภค รับรู้และเข้าใจในความต้องการและความคาดหวังของผู้บริโภค ตลอดจนการใช้ชีวิตประจำวันของผู้บริโภคและสมาชิกในครอบครัว เพื่อกำหนดแนวทางการออกแบบสินค้าให้มีความสอดคล้องกับวิถีชีวิต (Lifestyle)



2. จัดหาวัสดุและวัตถุดิบที่มีคุณภาพจากคู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมีการกำหนดจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของคู่ค้าที่ครอบคลุมประเด็นด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
3. ออกแบบสินค้าและบริหารจัดการตรวจสอบสินค้าที่แหล่งผลิต วัสดุก่อนการผลิต Mass Product ตามแนวคิด Convenience, Security and Safety โดยมีขั้นตอนการตรวจสอบการดำเนินงานเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพดีที่สุดให้กับลูกค้า
4. จัดให้มีการปรับปรุงสินค้า เพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับช่วงเวลาอยู่เสมอ รวมถึงสภาพแวดล้อมทั้งหมดที่เกี่ยวข้องต่อคุณภาพและความปลอดภัยของสินค้า
5. ผลิตสินค้าอย่างสมบูรณ์ก่อนการขาย (บ้านสบายสร้างเสร็จก่อนขาย) รวมถึงความพร้อมของพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อสนับสนุนการตัดสินใจอย่างสมบูรณ์ของลูกค้าในการเลือกซื้อสินค้า ลดความเสี่ยงในการได้สินค้าที่ไม่ตรงกับความต้องการ ลดความเสี่ยงเกี่ยวกับระยะเวลาผลิต และค่าใช้จ่ายด้านแรงงานของบริษัท
6. ตรวจสอบคุณภาพของสินค้า (Quality Control: QC) ตามมาตรฐานของบริษัท รับประกันสินค้า และจัดให้มีระบบบริการหลังการขายที่รวมถึงการรับผิดชอบต่อข้อบกพร่องของสินค้าหลังการโอนกรรมสิทธิ์สินค้าให้แก่ลูกค้า
7. จัดตั้งหน่วยงานเพื่อติดต่อรับฟังข้อเสนอแนะหรือข้อคิดเห็นจากลูกค้า พร้อมทั้งจัดให้มีระบบ CRM (Customer Relationship Management) และระบบ CEM (Customer Emotional Management) เพื่อการสื่อสาร ตอบสนอง และส่งเสริมความสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีช่องทางการติดต่อสื่อสารหรือรับข้อร้องเรียน/ข้อคิดเห็น ดังนี้



Service Center Ins. 1198 กด 2
เวลา 9.00-17.30 น.



แจ้งซ่อมออนไลน์ E-service
ที่ www.lh.co.th/service ตลอด 24 ชม.



ช่องทางร้องเรียนเรื่องบ้านและคอนโด
ที่ www.lh.co.th ตลอด 24 ชม.



สำนักงานบริการประจำโครงการ



การออกแบบผลิตภัณฑ์เพื่อความเป็นอยู่ที่ดี

ด้วยความตั้งใจที่จะส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ บริษัทจึงได้ออกแบบที่พักอาศัยจากข้อมูลที่ได้จากการสำรวจและวิจัยเพื่อพัฒนาสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าตามแนวคิด “สร้างความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น” (Create A Better Living) ครอบคลุมการออกแบบตั้งแต่ฟังก์ชันต่าง ๆ ภายในบ้าน และพื้นที่ส่วนกลางทุกโครงการ ดังนี้

- Living Space บ้านที่ดี คือบ้านที่ทุกคนสามารถใช้ชีวิตร่วมกันได้ โดยออกแบบพื้นที่ให้เป็นพื้นที่เชื่อมต่อกัน (Co-nection Concept) แต่ยังคงความเป็นส่วนตัว เช่น ห้องนั่งเล่น ห้องทานอาหาร ห้องครัว ที่ทุกคนสามารถมองเห็นกันแต่ก็ยังคงความเป็นส่วนตัว ในขณะเดียวกัน พื้นที่ส่วนกลางจะต้องเปิดให้สมาชิกทุกคนในครอบครัวเข้าถึงได้ง่าย เป็นสัดส่วน และตอบรับการใช้งานทุกวัน
- Health & Well-Being บ้านที่ดี คือบ้านที่ทุกคนมีสุขภาพกายและใจที่ดี ออกแบบพื้นที่ด้วยการนำธรรมชาติมาเชื่อมโยงให้เป็นส่วนหนึ่งของการใช้ชีวิตให้ผู้พักอาศัยได้กลับคืนสู่ความสงบ และได้สัมผัสความงดงามของธรรมชาติที่ห่างหายจากชีวิตเมือง รวมถึงการออกแบบบ้านให้ตอบรับการใช้ชีวิตในโลกที่เปลี่ยนแปลง เพื่อทำให้มีสุขภาพกายและใจที่ดี
- Ideal Society บ้านที่ดี คือสร้างแนวคิดสังคมต้นแบบที่ดีกว่า โดยออกแบบที่พักอาศัยและสังคมที่สามารถสะท้อนสถานภาพและตอบความต้องการในแต่ละช่วงชีวิต ด้วยที่พักอาศัยและสังคมสร้างเสร็จพร้อมเข้าอยู่ รายล้อมด้วยธรรมชาติร่มรื่นให้ผู้พักอาศัยเริ่มชีวิตดี ๆ ได้ตั้งแต่วันแรกที่เข้าอยู่ เป็นสังคมต้นแบบสำหรับทุก ๆ ครอบครัว
- Safe & Sound บ้านที่ดี คือบ้านที่อยู่แล้วอุ่นใจ โดยให้ความสำคัญกับความปลอดภัยมาเป็นอันดับหนึ่ง คุณภาพความแข็งแรงคงทน การออกแบบที่ใส่ใจในรายละเอียด และวัสดุที่คัดเลือกอย่างพิถีพิถัน ตลอดจนระบบรักษาความปลอดภัยที่เข้มข้นตลอด 24 ชม. ทั้งภายในและภายนอก เพื่อให้ผู้พักอาศัยรู้สึกอุ่นใจและปลอดภัย



แนวปฏิบัติด้านการวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีด้านสินค้าและบริการ

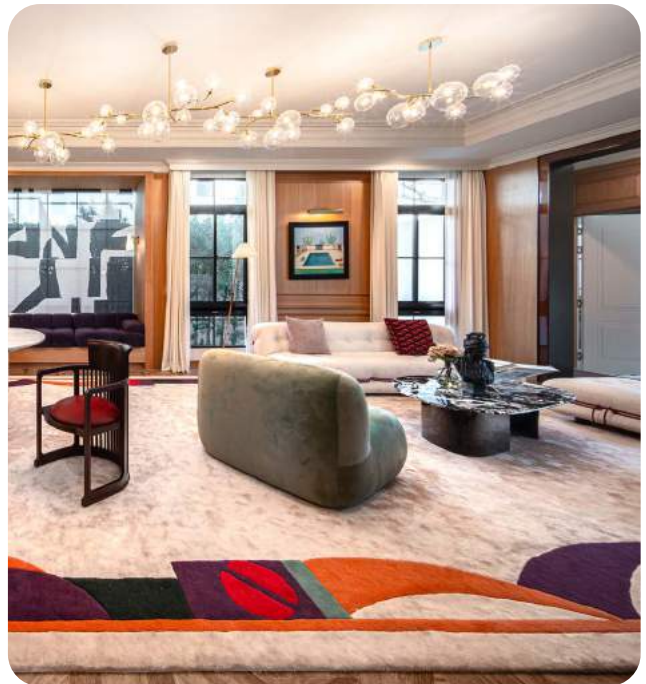
บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างนวัตกรรมและเทคโนโลยีสำหรับสินค้าและบริการของบริษัท เพื่อให้ลูกค้าและผู้ที่เกี่ยวข้องศึกษาและใช้สินค้าและบริการ มีความสะดวกสบายและมีชีวิตที่ดีกว่าตามเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นที่บริษัทกำหนดไว้ โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติเพื่อให้มีนวัตกรรมและเทคโนโลยีด้านสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองชีวิตที่ดีกว่า ดังนี้

1. ทำความเข้าใจบริบทของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในด้านพฤติกรรมและความต้องการของผู้บริโภค การเปลี่ยนแปลงทางสังคม และความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี รวมถึงข้อมูลความต้องการ ความคาดหวัง ความกังวลที่ได้จากกระบวนการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า
2. วิเคราะห์กระบวนการดำเนินงานในห่วงโซ่คุณค่า เพื่อสรุปช่องว่างในการพัฒนา (Gap analysis) เมื่อเทียบกับบริบทของอุตสาหกรรมฯ ดังกล่าว
3. สร้างต้นแบบการพัฒนาสินค้าและบริการโดยใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วยเสริมให้เกิดประสิทธิภาพทั้งในด้านของเวลาและค่าใช้จ่าย
4. ดำเนินการทดสอบสินค้าและบริการนั้น เพื่อสรุปผลการใช้งานและดำเนินการปรับปรุง (ถ้ามี)
5. พัฒนาเป็นสินค้าและบริการจริง พร้อมทั้งอบรมให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการใช้งานแก่พนักงานในส่วนงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถสื่อสารกับลูกค้า สื่อสารทางการตลาด ตลอดจนบุคคลภายนอก ได้ตรงตามวัตถุประสงค์และอย่างมีความรับผิดชอบ
6. ติดตามและตรวจสอบสินค้าและบริการนั้นอย่างสม่ำเสมอภายใต้กระบวนการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า ดำเนินการรวบรวมข้อมูลเพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

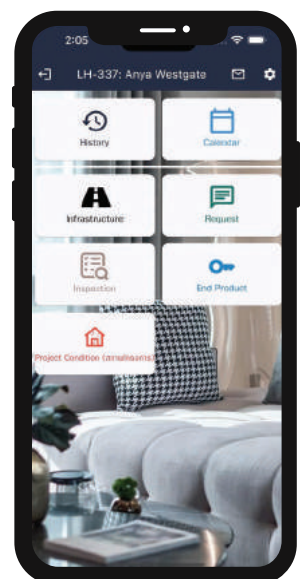
(สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่หัวข้อ การวิจัยและพัฒนา นวัตกรรมและเทคโนโลยี)

การตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง และการตรวจรับบ้านผ่านแอปพลิเคชัน

การตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง จะมีหัวข้อในรายการตรวจจำนวนมาก และพนักงานผู้ตรวจจะต้องบันทึกรายละเอียดการตรวจบนกระดาษ ทำให้ใช้เวลาในการบันทึกข้อมูลและจัดทำสรุปรายงานนาน และไม่สามารถควบคุมเวลาในการตรวจคุณภาพงานก่อสร้างได้ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงได้นำระบบ “LH Smart Check” ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มของ FASTInspect เข้ามาช่วยในขั้นตอนการตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง โดยพนักงานผู้ตรวจสามารถใช้งานระบบดังกล่าวผ่านแอปพลิเคชันบนโทรศัพท์มือถือ เมื่อทำการตรวจเสร็จแล้วสามารถเรียกดูรายงานการตรวจได้ แบบทันที (Real-time)



นอกจากนี้แล้ว บริษัทยังได้นำระบบดังกล่าวมาใช้ในขั้นตอนการตรวจรับบ้าน ในกรณีที่ลูกค้าไม่ได้ใช้บริการบริษัทรับตรวจบ้าน ลูกค้าจะได้รับคิวอาร์โค้ด (QR Code) จากพนักงาน เพื่อเปิดดูรายงานสรุปสถิติของปัญหาที่พบจากการตรวจรับบ้านทั้งหมดหรือจะจัดทำเป็นรายงานสรุปได้โดยสามารถระบุชนิดของปัญหา ตำแหน่งของปัญหาในแปลนเลย์เอาต์ (layout) และระบบจะแสดงรายชื่อผู้รับเหมาที่รับผิดชอบ รวมถึงประเมินวันที่ล่วงหน้าที่จะแก้ไขงานบกพร่อง (Defect) แล้วเสร็จพร้อมให้ตรวจสอบ ลูกค้าสามารถตรวจงานบกพร่อง (Defect) จุดเดียวซ้ำหลาย ๆ ครั้ง โดยมีการเก็บบันทึกประวัติการตรวจแต่ละครั้ง เพิ่มความชัดเจนให้กับรายงาน เป็นการลดเวลาการตรวจรับบ้านและช่วยให้ตรวจงานได้ละเอียดมากขึ้น





การบันทึกข้อมูลเข้า-ออกของผู้มาติดต่อ ผ่านระบบ “Savety” ปัญหาที่มักพบเจอของระบบแลกรับบัตรผู้มาติดต่อ คือ มีความยุ่งยากในการจัดการข้อมูล ต้องใช้เวลาในการตรวจสอบและการสืบค้นข้อมูล ในช่วงเวลาที่มีผู้ติดต่อเข้า-ออกเป็นจำนวนมาก อาจเกิดการลืมนับ บัตรสลับ หรือบัตรหาย อีกทั้งยังต้องใช้เจ้าหน้าที่ในการดำเนินการ ทำให้เกิดความล่าช้าและสิ้นเปลืองทรัพยากรโดยใช้เหตุบริษัทจึงได้นำระบบ “Savety” ซึ่งเป็นเทคโนโลยีเข้ามาช่วยเรื่องการบันทึกข้อมูลเข้า-ออกของผู้มาติดต่อ โดยมีทั้งฮาร์ดแวร์ และแอปพลิเคชัน ที่ทำงานได้ครบจบในระบบเดียว สามารถจัดเก็บข้อมูลผ่านช่องทางออนไลน์ ทำให้ข้อมูลไม่สูญหาย และตรวจสอบข้อมูล

ประสิทธิภาพจากการใช้งานระบบ Savety

✓ Time Saving



Visitor Management

ระบบบันทึกเข้าออกผู้มาติดต่อทางออนไลน์
เสริมการหางานเจ้าหน้าที่
สะดวก รวดเร็ว ลดเวลาการทำงาน

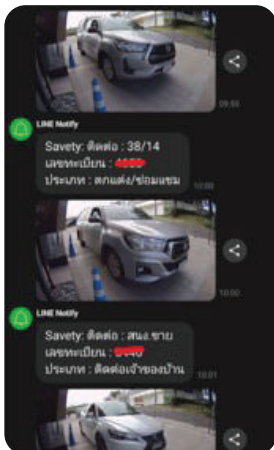
✓ Data Saving



บันทึกข้อมูลออนไลน์

บน Cloud Platform
หมดปัญหาข้อมูลสูญหาย ดกซ้อน
เรียกดูย้อนหลังได้จากระบบ Back Office

✓ Real time information



แจ้งเตือนกลุ่มไลน์ รปภ.
และกลุ่มไลน์สำนักงานขาย
ข้อมูลถูกต้องครบถ้วน

✓ Reliable Visitors Satisfaction



เพิ่มความสะดวกสบาย
ความน่าเชื่อถือ
เสริมภาพลักษณ์โครงการ



สมัครสมาชิกเสร็จสมบูรณ์

ผ่านระบบหลังบ้าน (Back Office) ได้ ซึ่งจะลดความผิดพลาดในการบันทึกข้อมูล และสามารถตรวจสอบความโปร่งใสในการทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยได้ นอกจากนี้แล้วในส่วนของลูกค้าบ้านยังได้รับความสะดวกสบายในการใช้งาน และลดเวลาการเข้า-ออกของผู้มาติดต่อในช่วงเวลาเร่งด่วน ในปี 2566 บริษัทได้ทดลองนำระบบดังกล่าวมาใช้กับโครงการต้นแบบทั้งหมด 8 โครงการ และจะขยายไปยังโครงการใหม่ทุกโครงการในปีถัดไป

แนวปฏิบัติการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญต่อการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 โดยบริษัทได้มีการบริหารจัดการ ดังนี้

1. จัดทำนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลดังกล่าว
2. แต่งตั้งผู้จัดการอาวุโสฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็นเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Protection Officer: DPO) ของบริษัท พร้อมด้วยคณะทำงานด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่มาจากส่วนงานต่าง ๆ ทั่วทั้งองค์กร จำนวน 12 คน
3. กำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งมีหน้าที่หลักในการบริหารจัดการกำกับดูแลพนักงานเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและระเบียบปฏิบัติ และเป็นผู้ให้แนวทางการตัดสินใจในเรื่องการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล



- กำหนดให้มีการทบทวนและปรับปรุงระเบียบปฏิบัติ ปีละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีความเป็นปัจจุบัน
- กำหนดบทลงโทษ หากมีการละเมิดฝ่าฝืน ไม่ปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติที่บริษัทกำหนด ให้ลงโทษทางวินัยตั้งแต่ตักเตือน คัดโทษ พักงาน เลิกจ้าง และอาจมีการดำเนินคดีทางกฎหมายได้

แนวปฏิบัติ/มาตรการในการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทมีแนวปฏิบัติและมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล (Data Security) ของลูกค้าอย่างเคร่งครัด และเคารพในความเป็นส่วนตัวของลูกค้ารวมถึงดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด ดังนี้

- จัดหมวดหมู่ให้ข้อมูลส่วนบุคคลเป็นข้อมูลลับ (Confidential Information)
- มีมาตรการในการบริหารจัดการข้อมูล (Organizational Measure) และมาตรการเชิงเทคนิค (Technical Measure) เพื่อป้องกันการดักฟัง การปลอมแปลง การเข้าถึง การใช้งาน หรือการเปลี่ยนแปลงโดยไม่ได้รับอนุญาต เช่น ระบบสารสนเทศในการรักษาความปลอดภัย นโยบายการรักษาข้อมูลความลับของลูกค้า เป็นต้น
- กำหนดให้ พนักงาน ลูกจ้าง และผู้ให้บริการภายนอกของบริษัท คู่ค้า หน่วยงานจากภายนอก หรือผู้ให้บริการ มีหน้าที่ต้องรักษาความลับของข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า ตามสัญญาการรักษาความลับที่ได้ลงนามไว้กับบริษัท
- จัดทำกระบวนการเพื่อจัดการกับการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล (Data Breach) และจะแจ้งให้ลูกค้าทราบหากข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าถูกละเมิด โดยจะมีการดำเนินการเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าในด้านการตลาดและการโฆษณา

มีกลไกการควบคุมข้อมูลส่วนบุคคล ดังนี้

- บริษัทจัดอบรมเพื่อสร้างความเข้าใจและความตระหนักเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลและวิธีการบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อป้องกันการรั่วไหลและการนำข้อมูลส่วนบุคคลไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต
- บริษัทกำหนดชั้นของข้อมูลและสิทธิการเข้าถึงข้อมูลสำหรับพนักงาน โดยพนักงานจะสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบทบาทและความรับผิดชอบของตนเท่านั้น

- บริษัทอาจใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า ข้อมูลทางเทคนิคและการใช้งาน (Technical and Usage Data) และข้อมูลความสนใจ (Profile Data) ของลูกค้า เพื่อวิเคราะห์และนำเสนอผลิตภัณฑ์หรือบริการที่เหมาะสมให้กับลูกค้า รวมถึงเพื่อแจ้งข้อมูลข่าวสาร ข้อเสนอสิทธิประโยชน์และโปรโมชั่นต่าง ๆ ลูกค้าสามารถเลือกที่จะปฏิเสธการรับข้อมูลข่าวสารด้านการตลาดในช่องทางต่าง ๆ
- ลูกค้าสามารถปฏิเสธไม่รับข่าวสารจากบริษัทได้ โดยส่งอีเมลมาที่ DPO@lh.co.th ในกรณีที่ลูกค้าเลือกที่จะปฏิเสธไม่รับข่าวสารทางการตลาด การยกเลิก/ปฏิเสธนี้ จะไม่มีผลกระทบต่อผลิตภัณฑ์หรือการให้บริการแก่ลูกค้าหรือธุรกรรมอื่นใดที่ลูกค้ามีกับบริษัท
- กำหนดวิธีการจัดการข้อร้องเรียน หากลูกค้ามีข้อร้องเรียนในการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งสามารถดำเนินการโดยติดต่อมายังบริษัทที่อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 37-38, 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. โทรศัพท์ 0 2230 8900 หรืออีเมล: DPO@lh.co.th

โดยข้อร้องเรียนทั้งหมดจะถูกส่งต่อไปยังเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อทำการตรวจสอบและให้คำแนะนำเกี่ยวกับการแก้ไข หรือการตอบสนองที่เหมาะสม ข้อร้องเรียนที่เจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลได้รับจากช่องทางใดก็ตามจะดำเนินการสืบสวนและส่งต่อไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยข้อร้องเรียนทั้งหมดจะได้รับการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม เว้นแต่เจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลมีความจำเป็นต้องขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไป

รายละเอียดเพิ่มเติมสามารถดูได้ในเว็บไซต์ของบริษัท ในหัวข้อ “นโยบายความเป็นส่วนตัว”

ผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์ ความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อผลิตภัณฑ์และบริการ

ปี 2566 บริษัทได้สำรวจความพึงพอใจของลูกค้าในสินค้าและบริการ หลังการขาย เพื่อรับฟังความคิดเห็นและนำมาปรับปรุง พัฒนาสินค้าและบริการจำนวน 966 ชุดใน 6 หัวข้อ ได้แก่ ความพึงพอใจต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย สภาพโครงการ พนักงานขาย วิศวกรคุมงาน การเก็บงานบ้านและทีมงาน โดยมีผลประเมินความพึงพอใจร้อยละ 92 ซึ่งมากกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ ร้อยละ 85 จากการวิเคราะห์ข้อมูลในแต่ละหัวข้อ พบว่าในหัวข้อการเก็บงานบ้าน เป็นหัวข้อที่ได้คะแนนน้อยที่สุด ทางหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้ตรวจสอบรายละเอียดเป็นรายการโครงการแล้วรีบดำเนินการแก้ไขปรับปรุง และนำมาจัดทำเป็นแผนพัฒนาสินค้าและบริการ โดยในปี 2567 บริษัทได้มีแผนการนำระบบ



LH SmartCheck ซึ่งเป็นแพลตฟอร์ม ของ FASTInspect ที่บริษัทนำมาใช้ในขั้นตอนการตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างและการตรวจรับบ้าน มาใช้ในขั้นตอนการเก็บงานบ้าน เพื่อควบคุมคุณภาพการเก็บงานบ้าน นอกจากนี้แล้วบริษัทได้จัดให้มีการอบรมเรื่อง การปฏิบัติงานระบบ “LH Smart Check” กับวิศวกรควบคุมงานก่อสร้างที่เข้างานใหม่อย่างต่อเนื่องทุกปี เพื่อให้เกิดทักษะในการปฏิบัติงานและสามารถทำให้ลูกค้าพึงพอใจ ซึ่งจะทำให้ลูกค้าเชื่อมั่นในคุณภาพงานบ้านมากยิ่งขึ้น

ตัวชี้วัด	หน่วย	เป้าหมาย	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
			ผล	ผล	ผล
ความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อผลิตภัณฑ์และบริการ	ร้อยละ	85	91	92	92
ข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล	ครั้ง	0	0	0	0
ข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค	ครั้ง	0	0	0	0
ข้อร้องเรียนที่ได้รับการจัดการ	ร้อยละ	99	99.65	99.44	99.37

ประเภทของข้อร้องเรียนและขอคำปรึกษา

ประเภทของข้อร้องเรียน และขอคำปรึกษา	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	เกิดขึ้น	ติดตาม และจัดการ	เกิดขึ้น	ติดตาม และจัดการ	เกิดขึ้น	ติดตาม และจัดการ
งานซ่อมบ้านทั่วไป	309	309	373	372	278	278
ความเป็นอยู่ในโครงการและเพื่อนบ้าน	441	441	386	383	335	333
งานบริการ	18	18	24	24	8	8
งานด้านความปลอดภัย	76	76	78	77	66	65
อื่น ๆ	23	20	37	37	107	105
รวม	867	864	898	893	794	789

การบริการและการสร้างประสบการณ์ที่ดีกับลูกค้า

บริษัทมีความใส่ใจและให้ความสำคัญเรื่องความปลอดภัย ทัศนียภาพ และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของทุกโครงการ หลังช่วงฤดูฝนของทุกปี โดยบริษัทจะดำเนินการตรวจสอบ ซ่อมแซมสิ่งปลูกสร้าง อุปกรณ์ เครื่องเล่นกลางแจ้ง ที่ได้รับผลกระทบจากแดดและฝน และปรับปรุงทัศนียภาพโครงการ ให้มีความเป็นระเบียบและให้มีสภาพพร้อมใช้งานอย่างปลอดภัย เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้าบ้านทุกคน นอกจากนี้แล้วจะตรวจสอบระบบ และอุปกรณ์ไฟฟ้าว่ามีความเสียหายจากน้ำฝนหรือไม่ หากพบปัญหาจะทำการแก้ไขทันที เพื่อให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้อย่างปลอดภัย

กิจกรรมสร้างความสัมพันธ์และสนับสนุนความเป็นอยู่ที่ดีกับลูกค้า ปัญหาในบ้านเกิดขึ้นอยู่บ่อยครั้ง เนื่องจากพื้นที่ป่าหรือพื้นที่รกร้างที่เคยเป็นที่อยู่อาศัยของงูมีน้อยลง ทำให้งูเข้ามาหาอาหารหรือเข้ามาอยู่อาศัยตามบ้านเรือนมากขึ้น และบริษัทได้ทราบถึงปัญหาและข้อกังวลของลูกค้า จึงได้เชิญทีมงานอสรพิษวิทยา ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญเข้ามาอบรมให้ความรู้เบื้องต้น เรื่อง “งูและความปลอดภัย” ให้กับลูกบ้าน ณ โครงการ Villaggio เพชรเกษม-สาย 4 ซึ่งได้รับความสนใจจากลูกบ้านเป็นอย่างมาก



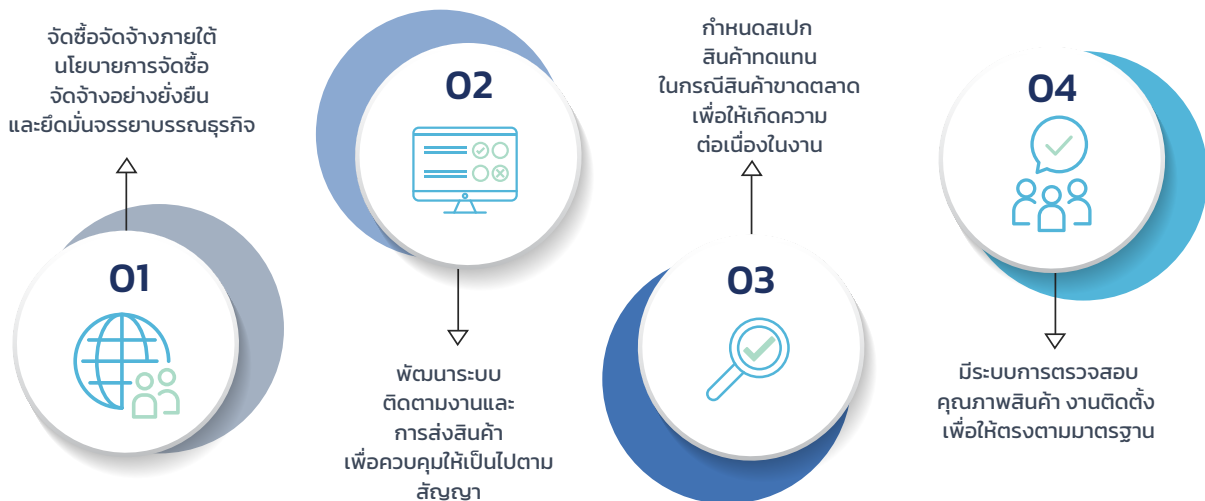


(3) การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทมีการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน เพื่อช่วยลดความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการดำเนินการของคู่ค้า ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจ และเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีของคู่ค้า แสดงถึงความโปร่งใสและความเป็นธรรมของกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง ควบคู่ไปกับการส่งเสริมให้คู่ค้าปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจคู่ค้าของบริษัท (Code of Conduct for Supplier) เพื่อให้เกิดการเติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกัน

การบริหารจัดการคู่ค้า



นโยบายการจ่ายเงินให้แก่คู่ค้า

บริษัทสามารถชำระเงินให้แก่คู่ค้าอย่างเป็นธรรมในระยะเวลาที่ระบุไว้ตามนโยบายการจ่ายเงินให้แก่คู่ค้า ภายใน 30 วัน สำหรับคู่ค้าทั่วไป และ 15 วัน สำหรับคู่ค้าที่เป็นผู้รับเหมาในโครงการก่อสร้าง โดยปี 2566 บริษัทชำระเงินให้แก่คู่ค้าทั่วไปเฉลี่ยภายในระยะเวลา 30 วัน และชำระเงินให้แก่คู่ค้าที่เป็นผู้รับเหมาในโครงการก่อสร้างเฉลี่ยภายในระยะเวลา 15 วัน

การคัดเลือกคู่ค้ารายใหม่ในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง

เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้มีการคัดเลือกคู่ค้ารายใหม่ที่มีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้าให้ครอบคลุมตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้ง 3 มิติ คือ มิติสิ่งแวดล้อม มิติสังคม มิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ เพื่อให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องรับทราบและปฏิบัติไปในทิศทางเดียวกัน

1. เกณฑ์ด้านคุณสมบัติทั่วไปสำหรับคู่ค้ารายใหม่

- 1.1 สามารถตรวจสอบความมีตัวตนของลูกค้าได้
- 1.2 มีหลักฐานสำคัญที่แสดงว่าคู่ค้าได้จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด
- 1.3 มีเอกสารแสดงความเป็นเจ้าของกิจการ และผ่านการตรวจสอบรายการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการตัดสินใจของกิจการ

- 1.4 กำหนดช่องทางการจ่ายชำระเงินที่ชัดเจน
- 1.5 มีคุณสมบัติหรือประสบการณ์ที่เหมาะสมในการดำเนินงานที่จะจัดซื้อจัดจ้าง
- 1.6 มีมาตรฐานด้านคุณภาพการผลิต การส่งมอบและมีการรับผิดชอบในคุณภาพของสินค้าและบริการ
2. เกณฑ์ด้านมิติสิ่งแวดล้อม มิติสังคม มิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ
 - 2.1 มิติสิ่งแวดล้อม
 - นโยบายสิ่งแวดล้อม
 - การจัดการสิ่งแวดล้อม
 - การติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - 2.2 มิติสังคม
 - ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย
 - การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์
 - การจัดการแรงงาน และสิทธิมนุษยชน
 - 2.3 มิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ
 - การปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ
 - การจัดซื้อจัดจ้างอย่างรับผิดชอบ
 - จรรยาบรรณธุรกิจ



การคัดเลือกคู่ค้าในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง

บริษัทได้กำหนดเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้าในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง โดยจะพิจารณาประเมินคู่ค้าใน 2 ส่วน คือ การประเมินทั่วไป และ ประเมินด้านมิติสิ่งแวดล้อม มิติสังคม มิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ ดังนี้

1. เกณฑ์ทั่วไปสำหรับการคัดเลือกและประเมินคู่ค้าในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง
 - 1.1 เป็นผู้ผลิต ผู้ประกอบการ ผู้จำหน่าย ผู้แทนจำหน่าย ผู้ให้บริการ หรือผู้รับจ้าง ซึ่งมีสถานประกอบการที่สามารถตรวจสอบได้
 - 1.2 มีบุคลากร เครื่องจักร อุปกรณ์ สินค้า สถานภาพทางการเงิน และประวัติการดำเนินงานที่น่าเชื่อถือ
 - 1.3 ยอมรับและปฏิบัติตามจรรยาบรรณคู่ค้าของบริษัท (Supplier Code of Conduct)
 - 1.4 เป็นคู่ค้าที่มีผลงานเป็นที่น่าพอใจ โดยบริษัทจะประเมินผลงานจากคุณภาพของสินค้าและบริการ
 - 1.5 เป็นคู่ค้าที่ไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัท
 - 1.6 เป็นคู่ค้าที่ไม่มีประวัติต้องห้ามทางการค้าอันเนื่องมาจากการกระทำทุจริต
2. เกณฑ์ด้านมิติสิ่งแวดล้อม มิติสังคม มิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ
 - 2.1 มิติสิ่งแวดล้อม
 - นโยบายสิ่งแวดล้อม
 - การจัดการสิ่งแวดล้อม
 - การติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - 2.2 มิติสังคม
 - ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย
 - การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์
 - การจัดการแรงงาน และสิทธิมนุษยชน
 - 2.3 มิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ
 - การปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ
 - การจัดซื้อจัดจ้างอย่างรับผิดชอบ
 - จรรยาบรรณธุรกิจ

การลงนามในจรรยาบรรณธุรกิจของคู่ค้า

บริษัทได้สนับสนุนให้คู่ค้าปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจคู่ค้าของบริษัท ครอบคลุมคู่ค้ารายสำคัญ ตลอดห่วงโซ่อุปทานของธุรกิจ โดยปี 2566 บริษัทได้จัดส่งจรรยาบรรณธุรกิจให้กับคู่ค้าที่มีการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อให้รับทราบแนวทางการปฏิบัติของบริษัท โดยมีเป้าหมายการลงนามตอบรับที่มากกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 50 ของจำนวนคู่ค้าทั้งหมด ผลการลงนามตอบรับจรรยาบรรณธุรกิจอยู่ที่ร้อยละ 84.25

* บริษัทได้เปิดเผยจรรยาบรรณธุรกิจของคู่ค้า ฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

การกำหนดกลุ่มคู่ค้ารายสำคัญ (Critical Tier 1 Suppliers) และคู่ค้าทางอ้อมรายสำคัญ (Critical Non-Tier 1 Suppliers)

บริษัทพิจารณาคู่ค้ารายสำคัญ (Critical Tier 1 Suppliers) และคู่ค้าทางอ้อมรายสำคัญ (Critical Non-Tier 1 Suppliers) โดยใช้หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคู่ค้า 3 ส่วน ดังนี้

เกณฑ์	ตัวชี้วัด
ความสำคัญของสินค้าและบริการ	สินค้าและบริการนั้นมีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
ระดับการพึ่งพิงของคู่ค้า	คู่ค้าที่ไม่สามารถหาคู่ค้ารายอื่นทดแทนได้ หรือมีจำนวนน้อยราย
มูลค่าการจัดซื้อจัดจ้าง	คู่ค้าที่มีปริมาณการจัดซื้อจัดจ้างสูงสุด 60% ของยอดจัดซื้อจัดจ้างทั้งหมด

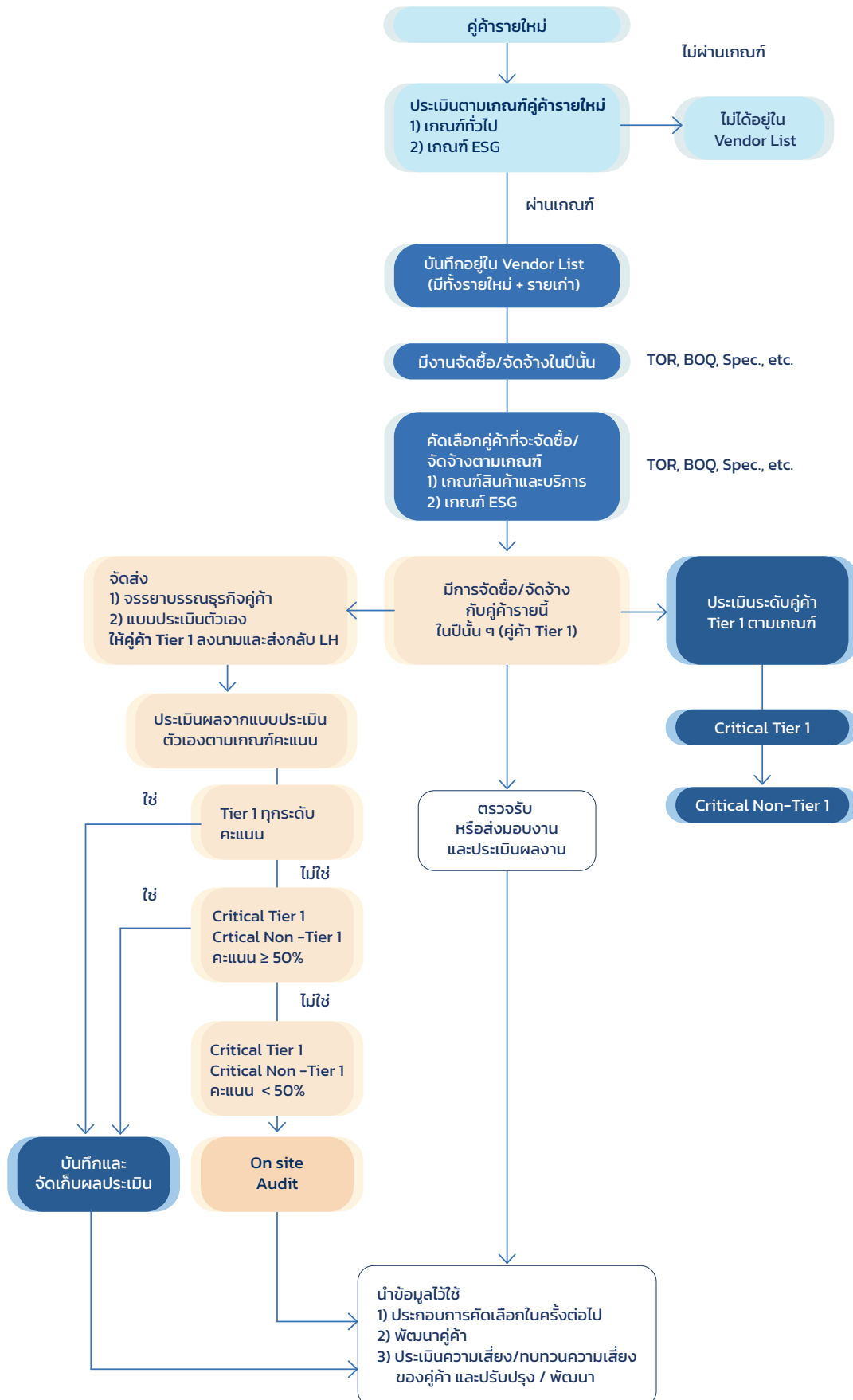
ผลการกำหนดกลุ่มคู่ค้าสำคัญ

ในปี 2566 บริษัทมีคู่ค้า (Tier 1 Suppliers) ทั้งหมด 1,760 ราย โดยเป็นคู่ค้าสำคัญ (Critical Tier 1 Suppliers) จำนวน 58 ราย และคู่ค้าทางอ้อมรายสำคัญ (Critical Non-Tier 1) จำนวน 319 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.3 และร้อยละ 18.1 ของจำนวนคู่ค้าทั้งหมดตามลำดับ

จำนวนคู่ค้าทั้งหมด	ราย
คู่ค้า (Tier 1 Suppliers)	1,760
คู่ค้ารายสำคัญ (Critical Tier 1 Suppliers)	58
คู่ค้าทางอ้อมรายสำคัญ (Critical Non-Tier 1 Suppliers)	319



การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain Management)





การตรวจประเมินความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ (Environment, Social and Governance: ESG Risk) บริษัทกำหนดให้มีการตรวจประเมินความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ (ESG Risk) ของคู่ค้าทั้งหมด (Tier 1 Suppliers) ปีละ 1 ครั้ง สำหรับคู่ค้ารายสำคัญ (Critical Tier 1 Suppliers) ที่ได้รับการประเมินว่ามีความเสี่ยงสูง (คะแนนต่ำกว่าร้อยละ 50) จะต้องได้รับการตรวจประเมิน ณ สถานที่ประกอบการร่วมด้วย

ประเภทคู่ค้า	การตรวจสอบเอกสารและการประเมินผ่านระบบออนไลน์ (1 ครั้ง / ปี)	การตรวจประเมิน ณ สถานที่ประกอบการคู่ค้า (1 ครั้ง / 3 ปี)
คู่ค้า (Tier 1 Suppliers)	✓	
คู่ค้ารายสำคัญ (Critical Tier 1 Suppliers)	✓	
คู่ค้ารายสำคัญ (Critical Tier 1 Suppliers) ที่ได้รับการประเมินว่ามีความเสี่ยงด้านความยั่งยืนสูง (คะแนนต่ำกว่าร้อยละ 50)	✓	✓

บริษัทประเมินความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ (ESG Risk) ในกลุ่มคู่ค้ารายสำคัญทั้งหมดครอบคลุมคู่ค้ารายเดิมและคู่ค้ารายใหม่ โดยร่วมมือกับฝ่ายที่เกี่ยวข้องพัฒนาเกณฑ์การประเมินความเสี่ยงและแบบประเมินตนเองของคู่ค้า โดยครอบคลุมประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญ ดังนี้

ด้านสิ่งแวดล้อม

- การปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ
- การจัดการน้ำ พลังงาน ของเสีย และมลพิษ
- การปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อม

ด้านสังคม

- ด้านสิทธิมนุษยชนและการใช้แรงงาน
- อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน

ด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ

- จรรยาบรรณธุรกิจของคู่ค้า
- การบริหารจัดการความเสี่ยงและความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ
- กระบวนการส่งมอบสินค้าหรือบริการที่มีมาตรฐานและปลอดภัย
- แนวปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัยในโลกไซเบอร์และแนวทางการปกป้องข้อมูลของลูกค้า



ผลการประเมินความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ

ในปี 2566 มีคู่ค้าตอบแบบประเมินความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ กลับมาร้อยละ 92.91 ผลการประเมินพบว่า ไม่มีคู่ค้าที่มีความเสี่ยงสูง (คะแนนต่ำกว่าร้อยละ 50) โดยมีค่าเฉลี่ยคะแนนด้านสิ่งแวดล้อมร้อยละ 90 ด้านสังคมร้อยละ 97 บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจร้อยละ 97

จำนวนคู่ค้าทั้งหมด	ราย	สัดส่วน
การประเมินความเสี่ยงคู่ค้า (Tier 1 Suppliers)		
คู่ค้า	1,760	100
คู่ค้าที่มีความเสี่ยงในระดับสูง (ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ)	0	0
การประเมินความเสี่ยงคู่ค้ารายสำคัญ (Critical Tier 1 Suppliers)		
คู่ค้ารายสำคัญ	58	3.3
คู่ค้ารายสำคัญที่มีความเสี่ยงในระดับสูง (ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ)	0	0
การจัดการความเสี่ยงในระดับสูง		
คู่ค้ารายสำคัญทั้งหมดมีการจัดทำแผนรองรับความเสี่ยง	58	100
คู่ค้ารายสำคัญทั้งหมดมีการดำเนินการตามแผนรองรับความเสี่ยงแล้วเสร็จ	58	100



การพัฒนาศักยภาพคู่ค้า

การพัฒนาด้านการจัดการน้ำเสียในโครงการ

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพของผู้รับเหมา เพื่อให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตรงตามข้อตกลง และได้มาตรฐาน จึงได้จัดอบรมพัฒนาบุคลากรด้านการจัดการน้ำเสีย หลักสูตรผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้กับผู้รับเหมาและพนักงานที่เป็นผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 83 คน จากทั้งหมด 24 บริษัท เพื่อให้มีความเข้าใจเกี่ยวกับการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ในโครงการ สามารถบันทึกข้อมูลและจัดทำรายงานได้ถูกต้องตามที่หน่วยงานภาครัฐกำหนด ผลจากการอบรม สามารถส่งรายงานได้ถูกต้องครบถ้วนและตรงเวลา ไม่พบความผิดพลาดในการจัดทำรายงานส่งหน่วยงานภาครัฐ



การพัฒนาคุณภาพงานก่อสร้าง

บริษัทได้พัฒนาระบบการทำงานร่วมกับผู้รับเหมา เพื่อให้ได้งานที่มีคุณภาพและส่งมอบสินค้าได้ตรงเวลา โดยหนึ่งในปัจจัยที่เป็นส่วนสำคัญของการพัฒนาระบบการทำงาน คือ วิศวกรโครงการ เพื่อให้การทำงานมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้ บริษัทจึงได้จัดอบรมพัฒนาศักยภาพแก่ผู้รับเหมาและวิศวกร เกี่ยวกับขั้นตอนการทำงานและมาตรฐานงานก่อสร้างอาคาร เพื่อให้การทำงานของทีมงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน สามารถทำงานได้อย่างเป็นระบบ และเพิ่มศักยภาพให้วิศวกรโครงการในการทำงานได้แบบมืออาชีพ โดยในปี 2566 มีผู้รับเหมาและวิศวกร ผ่านการอบรม ในหลักสูตร “B to S (ความรู้พื้นฐาน)” ทั้งหมด จำนวน 67 คน



มีผู้ที่สอบผ่านหลักสูตรดังกล่าว จำนวน 47 คน สำหรับผู้ที่สอบไม่ผ่านจะต้องเข้ารับการอบรมและสอบซ่อมใหม่ เพื่อให้มั่นใจว่ามีทักษะและความรู้ที่เหมาะสมในการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ผลจากการอบรม ทำให้บริษัทสามารถส่งมอบที่พักออาศัยได้ตรงตามเวลาที่กำหนด และทุกโครงการสามารถดำเนินงานได้ตามมาตรฐานที่กำหนดไว้

การพัฒนาด้านการบริการ

งานบริการเป็นหัวใจอย่างหนึ่งในการสร้างความประทับใจและประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้า และเพื่อให้งานบริการเป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนด จึงได้มีการจัดอบรมเพื่อพัฒนาทั้งด้านความรู้และทักษะกับพนักงานรักษาความปลอดภัย 2 หลักสูตร คือ

1. หลักสูตร “LQ ศิลปะพัฒนาผู้นำ” มีผู้เข้าร่วมอบรม 21 คน
2. หลักสูตร “การสื่อสารอย่างมีประสิทธิภาพ” มีผู้เข้าร่วมอบรม 60 คน





แบบสำรวจความคิดเห็นเกี่ยวกับการรายงานความยั่งยืน ปี 2566

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

1. ท่านเป็นผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มใด

- | | | |
|----------------------------------|---------------------------------------|---|
| <input type="radio"/> พนักงาน | <input type="radio"/> คู่ค้า | <input type="radio"/> สถาบันการเงิน |
| <input type="radio"/> ผู้ถือหุ้น | <input type="radio"/> ชุมชนรอบโครงการ | <input type="radio"/> นักเรียน / นักศึกษา |
| <input type="radio"/> ลูกค้า | <input type="radio"/> หน่วยงานราชการ | <input type="radio"/> อื่นๆ |

2. ท่านทราบการรายงานความยั่งยืนของบริษัทผ่านช่องทางใด

- ☐ การประชุมผู้ถือหุ้น
☐ เว็บไซต์ของบริษัท
☐ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
☐ อื่นๆ

3. วัตถุประสงค์ในการอ่านรายงานความยั่งยืนฉบับนี้

- ☐ เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน
☐ ทำความเข้าใจธุรกิจของบริษัท
☐ การวิจัยและการศึกษา
☐ อื่นๆ

4. ระดับความพึงพอใจที่มีต่อรายงานความยั่งยืน ประจำปี 2566

- | | | | |
|----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| การใช้ภาษาที่เข้าใจง่าย | <input type="radio"/> มาก | <input type="radio"/> ปานกลาง | <input type="radio"/> น้อย |
| เนื้อหาครอบคลุมเรื่องที่ท่านสนใจ | <input type="radio"/> มาก | <input type="radio"/> ปานกลาง | <input type="radio"/> น้อย |
| ความพึงพอใจต่อรายงานในภาพรวม | <input type="radio"/> มาก | <input type="radio"/> ปานกลาง | <input type="radio"/> น้อย |

5. ท่านคิดว่าประเด็นใดที่มีความสำคัญต่อความยั่งยืนของบริษัท

.....

.....

.....

.....

.....

6. ท่านคิดว่ารายงานฉบับนี้ควรปรับปรุงในเรื่องอะไรบ้าง

.....

.....

.....

.....

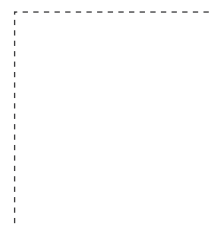
.....

ร่วมส่งแบบสอบถาม
ออนไลน์ผ่าน QR Code





LAND & HOUSES



กรุณาส่ง ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ลุมพินี ชั้น 37-38
ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพฯ 10120

วิธีการส่งแบบสำรวจ



1.อีเมล – สแกนหรือถ่ายรูปแบบสำรวจที่กรอกข้อมูลแล้ว
ส่งมาที่ investor@lh.co.th



2.ไปรษณีย์ – ตัดแบบสำรวจตามรอยปะและติดแสตมป์ส่งมาตาม
ที่อยู่ตามที่ระบุไว้



4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ



งบการเงิน

สรุปรายงานของผู้สอบบัญชี ปี 2564 – ปี 2566

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับการเงินของปี 2564 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งตรวจสอบโดย คุณรศพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5659 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นต่อการเงินข้างต้น ได้แสดงผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับการเงินของปี 2565 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งตรวจสอบโดย คุณรศพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5659 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นต่อการเงินข้างต้น ได้แสดงผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับการเงินของปี 2566 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งตรวจสอบโดย คุณรศพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5659 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นต่อการเงินข้างต้น ได้แสดงผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564, 2565 และ 2566

หน่วย : ล้านบาท

	ณ 31 ธันวาคม 2564		ณ 31 ธันวาคม 2565		ณ 31 ธันวาคม 2566	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	10,330.97	8.25	4,799.36	3.87	4,336.79	3.29
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ – สุทธิ	169.90	0.14	248.61	0.20	476.88	0.36
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง	594.64	0.47	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นที่ถึงกำหนดชำระในปี	-	-	26.40	0.02	-	-
สินค้าคงเหลือ	47,255.98	37.74	48,558.11	39.18	56,193.55	42.60
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น						
เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง	772.58	0.62	619.87	0.50	714.67	0.54
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	74.61	0.06	298.33	0.24	-	-
อื่น ๆ	1,265.49	1.01	911.46	0.74	1,429.96	1.08
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	60,464.18	48.29	55,462.14	44.75	63,151.85	47.87
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนระยะยาว (สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น)	3,873.88	3.09	3,831.56	3.09	2,696.35	2.04
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	24,226.61	19.35	24,619.31	19.86	27,082.67	20.53
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	508.95	0.41	504.03	0.38
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	20.00	0.02	83.60	0.07	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	5,450.28	4.35	4,887.98	3.94	4,925.43	3.73
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,884.38	9.49	11,984.60	9.67	11,565.13	8.77
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ	1,565.74	1.25	1,954.96	1.58	1,879.05	1.42
สินทรัพย์สิทธิการใช้	16,732.39	13.36	19,572.13	15.79	18,793.00	14.25
สินทรัพย์การภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	804.62	0.64	967.11	0.78	1,257.11	0.95
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	175.78	0.14	76.42	0.06	65.07	0.05
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	64,733.68	51.71	68,486.62	55.25	68,767.84	52.13
รวมสินทรัพย์	125,198.06	100.00	123,948.76	100.00	131,919.69	100.00



บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564, 2565 และ 2566

หน่วย : ล้านบาท

	ณ 31 ธันวาคม 2564		ณ 31 ธันวาคม 2565		ณ 31 ธันวาคม 2566	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	2,469.20	1.97	5,639.39	4.55	6,091.66	4.62
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	3,183.77	2.54	3,640.84	2.94	3,423.21	2.59
หนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,571.56	2.05	2,439.74	1.97	284.25	0.22
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16,000.00	12.78	8,400.00	6.78	16,116.75	12.22
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	789.83	0.63	1,893.00	1.53	1,428.73	1.08
หนี้สินหมุนเวียนอื่น						
รายได้รับล่วงหน้า	1,007.08	0.80	634.79	0.51	452.39	0.34
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	576.16	0.46	575.30	0.46	153.81	0.12
อื่น ๆ	1,524.75	1.22	1,676.87	1.35	1,679.02	1.27
รวมหนี้สินหมุนเวียน	28,122.35	22.46	24,899.94	20.09	29,629.82	22.46
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	15,450.16	12.34	10,354.67	8.35	10,889.40	8.25
หุ้นกู้ในประเทศ	22,600.00	18.05	27,803.05	22.43	27,568.75	20.90
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5,924.96	4.73	6,057.58	4.89	8,576.96	6.50
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,306.56	1.04	1,343.89	1.08	1,706.86	1.29
ผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	586.51	0.47	543.73	0.44	531.28	0.40
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ๆ	561.22	0.45	661.15	0.53	783.63	0.59
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	46,429.41	37.08	46,764.07	37.73	50,056.88	37.94
รวมหนี้สิน	74,551.76	59.55	71,664.00	57.82	79,686.70	60.40
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	11,949.71	9.54	11,949.71	9.64	11,949.71	9.06
ส่วนเกินทุน						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	15,452.86	12.34	15,452.86	12.47	15,452.86	11.71
ส่วนเกินทุนอื่น	1,227.79	0.98	1,227.79	0.99	1,227.79	0.93
องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น	(1,691.69)	(1.35)	(2,406.38)	(1.94)	(2,986.82)	(2.26)
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว – สำรองตามกฎหมาย	1,203.11	0.96	1,203.11	0.97	1,203.11	0.91
ยังไม่ได้จัดสรร	21,805.04	17.42	24,151.89	19.49	24,665.90	18.70
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	49,946.81	39.89	51,578.97	41.61	51,512.54	39.05
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	699.48	0.56	705.79	0.57	720.45	0.55
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	50,646.30	40.45	52,284.76	42.18	52,232.99	39.60
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	125,198.06	100.00	123,948.76	100.00	131,919.69	100.00



บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564, 2565 และ 2566

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายและรับจ้าง	30,461.25	90.90	30,751.78	83.72	18,965.54	62.86
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,808.63	5.40	4,845.22	13.19	7,779.23	25.78
รายได้อื่น						
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้กองทรัสต์	0.00	0.00	0.00	0.00	2,500.55	8.29
ดอกเบี้ยรับ	43.97	0.13	33.93	0.09	49.82	0.17
ค่าบริการสาธารณูปโภค	439.74	1.31	486.09	1.32	515.30	1.71
อื่น ๆ	755.93	2.26	614.63	1.67	359.68	1.19
รวมรายได้	33,509.52	100.00	36,731.65	100.00	30,170.12	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	20,641.99	61.60	20,616.20	56.13	13,672.35	45.32
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	1,471.28	4.39	3,360.29	9.15	4,827.52	16.00
ค่าใช้จ่ายในการขาย	539.35	1.61	1,039.54	2.83	1,237.31	4.10
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,289.89	6.83	2,588.75	7.05	2,866.21	9.50
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	1,144.81	3.42	1,158.25	3.15	723.68	2.40
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	(104.73)	(0.31)	(14.16)	(0.04)	-	-
ขาดทุนจากการอัตราแลกเปลี่ยน (ตราสารอนุพันธ์)	480.32	1.43	-	0.00	307.06	1.02
อื่น ๆ	49.70	0.15	9.00	0.02	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	26,512.61	79.12	28,757.87	78.29	23,634.12	78.34
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	6,996.91	20.88	7,973.78	21.71	6,535.99	21.66
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(1,112.40)	(3.32)	(1,054.78)	(2.87)	(1,549.57)	(5.14)
ส่วนได้(เสีย) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	2,333.33	6.96	2,911.03	7.93	3,299.80	10.94
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	8,217.83	24.52	9,830.03	26.76	8,286.22	27.46
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(1,279.27)	(3.82)	(1,511.21)	(4.11)	(791.04)	(2.62)
กำไรสุทธิหลังภาษี	6,938.56	20.71	8,318.82	22.65	7,495.18	24.84
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	2.43	0.01	6.31	0.02	13.29	0.04
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	6,936.13	20.70	8,312.51	22.63	7,481.89	24.80



บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564, 2565 และ 2566

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	10,320.17	8,150.37	(3,645.21)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(1,861.21)	(1,081.28)	7,223.28
เงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(4,838.95)	(12,425.28)	(3,904.63)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	3,218.04	(5,531.61)	(462.57)

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

อัตราส่วนทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564, 2565 และ 2566

	หน่วย	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.15	2.23	2.13
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.39	0.20	0.16
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.44	0.37	(0.08)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	171	147	52
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	2	2	7
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.41	0.40	0.25
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	873	890	1,436
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	6.53	5.54	4.17
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	55	65	86
วงจรเงินสด (Cash Cycle)	วัน	820	827	1,356
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	31.47	32.64	30.83
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	22.55	25.67	24.57
อัตรากำไรอื่น	ร้อยละ	10.66	11.01	22.29
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	201.85	143.06	(66.85)
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	20.70	22.63	24.80
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	13.89	16.38	14.52
กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน	บาท/หุ้น	0.58	0.70	0.63
กำไรต่อหุ้นปรับลด	บาท/หุ้น	-	-	-
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	2.80	3.34	2.92
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	66.18	72.87	68.36
อัตราหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.27	0.29	0.24



บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
อัตราส่วนทางการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2564 และ 2565

	หน่วย	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.47	1.37	1.53
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	9.59	11.90	7.56
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.49	0.68	0.49
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	86.13	86.26	79.86

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

หน่วย : ล้านบาท

(ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงาน

ปี 2566 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนทั้งสิ้น 18,965.54 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 จำนวน 11,786.25 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายประกอบด้วย บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม ตามสัดส่วนดังนี้

หน่วย : ร้อยละ

ประเภทบ้าน	ปี 2565	ปี 2566
บ้านเดี่ยว	77.0	88.1
ทาวน์เฮ้าส์	9.7	6.4
คอนโดมิเนียม	13.3	5.5
รวม	100.0	100.0

ปี 2566 รายได้จากรูกรังให้เช่าและบริการ มีจำนวนทั้งสิ้น 7,779.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 2,934.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 60.55 จากการเปิดโรงแรมและศูนย์การค้าในช่วงปลายปี 2565 ได้แก่ โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ สเตช พัทยา และ ศูนย์การค้า เทอร์มินอล 21 พระราม 3 ในเดือนสิงหาคม และตุลาคม ตามลำดับ ซึ่งทำให้เกิดรายได้เต็มปีในปี 2566 และจากสถานการณ์ไวรัสโควิด-19 ที่คลี่คลายลง

	ปี 2565	ปี 2566
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	4,845.22	7,779.23
ต้นทุน	3,360.29	4,827.52
กำไรขั้นต้น	1,484.93	2,951.71
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	30.65	37.94

กำไรขั้นต้นของบริษัทและบริษัทย่อยในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา

	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	10,156.61	11,620.51	8,244.90
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	31.47	32.64	30.83

อัตรากำไรขั้นต้นของปี 2566 เท่ากับร้อยละ 30.83 ในขณะที่ปี 2565 เท่ากับร้อยละ 32.64 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มียอดขายที่ลดลงและอัตรากำไรขั้นต้นที่ต่ำลงจากการแข่งขันที่สูงขึ้นและอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น ซึ่งส่งผลให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านออกไป โดยอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2566 เท่ากับร้อยละ 27.91 เทียบกับปี 2565 ร้อยละ 32.96 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 5.05 ในขณะที่รายได้จากรูกรังให้เช่า และค่าบริการมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ดีขึ้นจากสถานการณ์โควิด-19 ที่คลี่คลายลง

**ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ**

ในปี 2566 รายได้ส่วนใหญ่ร้อยละ 63 มาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ รองลงมาได้แก่ธุรกิจให้เช่าและบริการ คิดเป็นร้อยละ 26 และมีกำไรจากการขายทรัพย์สินที่เป็นสิทธิการเช่าในโรงแรม แกรนด์ เซ็นเตอร์พ้อยท์ พัทยา และโรงแรม แกรนด์ เซ็นเตอร์พ้อยท์ สเปนซ์ พัทยา ให้แก่ กองทรัสต์ คิดเป็นร้อยละ 8 ส่วนที่เหลือมาจากรายได้ค่าบริการ สาธารณูปโภคและรายได้อื่น ๆ

รายได้จากการขาย : ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม บริษัทและบริษัทย่อยจะเปิดขาย โครงการให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในขณะนั้นว่าควรจะขายบ้าน ประเภทใด โดยรายได้จากการขายในปี 2566 เท่ากับ 18,965.54 ล้านบาท ต่ำกว่าปีก่อนจำนวน 11,786.54 ล้านบาท จากอัตรา ดอกเบี้ยที่สูงขึ้นทำให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อออกไป

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ : รายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัท ลดลงในปี 2564 เพิ่มขึ้นในปี 2565 และปี 2566

	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
รายได้ค่าเช่าและบริการ (ล้านบาท)	1,808.63	4,845.22	7,779.23
สัดส่วนของรายได้รวม (ร้อยละ)	5.40	13.19	25.78
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากปีก่อน (ล้านบาท)	(608.59)	3,036.59	2,934.00
คิดเป็นร้อยละเพิ่มขึ้น (ลดลง) (ร้อยละ)	(25.18)	167.89	60.55
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	18.65	30.65	37.94

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในปี 2565 ถึงปี 2566 อันเนื่องมาจากการระบาดของไวรัสโควิด-19 ได้คลี่คลายลง และการเปิดโรงแรมและศูนย์การค้าใหม่อย่างต่อเนื่อง

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม : ปี 2566 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม เท่ากับ 3,299.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 388.76 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.35

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนบริษัทร่วมของปี 2564, 2565 และ 2566

หน่วย : ล้านบาท

บริษัท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เซียลกรุ๊ป	272.19	345.42	458.65
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	30.39	65.13	161.87
บมจ. โยม โปรดักส์ เซ็นเตอร์	1,644.89	1,879.56	1,947.47
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์เอนด์เฮ้าส์ 2	(31.15)	21.34	77.05
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	417.01	599.59	623.77
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	-	-	30.99
รวม	2,333.33	2,911.04	3,299.80
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากปีก่อน	(255.04)	577.71	388.76
คิดเป็นร้อยละเพิ่มขึ้น (ลดลง) (ร้อยละ)	(9.85)	24.76	13.35



รายได้อื่น : ประกอบด้วยกำไรจากการขายเงินลงทุน กำไรจากการกลับรายการด้อยค่าเงินลงทุน กำไรจากการโอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ ดอกเบี้ยรับ ค่าบริการสาธารณูปโภค เงินปันผลรับ และรายได้อื่น ๆ โดยรายได้อื่นของบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

ปี 2564 รายได้อื่นจำนวน 1,239.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 114.66 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.19 ประกอบด้วยรายได้อื่นจำนวน 673.39 ล้านบาท (มาจากกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 477.74 ล้านบาท) รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคจำนวน 439.74 ล้านบาท เงินปันผลรับจำนวน 82.54 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับ จำนวน 43.97 ล้านบาท

ปี 2565 รายได้อื่นจำนวน 1,134.65 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 104.99 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 8.47 ประกอบด้วย กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนและตราสารอนุพันธ์จำนวน 249.36 ล้านบาท รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคจำนวน 486.09 ล้านบาท เงินปันผลรับจำนวน 128.90 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับจำนวน 33.93 ล้านบาท ส่วนที่เหลือเป็นรายได้อื่น ๆ จำนวน 236.37 ล้านบาท

ปี 2566 รายได้อื่นจำนวน 3,425.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 2,290.70 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 201.89 ประกอบด้วย กำไรจากการขายทรัพย์สินให้กองทรัสต์ จำนวน 2,500.55 ล้านบาท รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคจำนวน 515.30 ล้านบาท เงินปันผลรับจำนวน 239.41 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับจำนวน 49.82 ล้านบาท ส่วนที่เหลือเป็นรายได้อื่น ๆ จำนวน 120.27 ล้านบาท

กำไรขั้นต้น : ปี 2566 อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 30.83 โดยกำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายของบริษัทอยู่ที่ร้อยละ 27.91 และอัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการอยู่ที่ร้อยละ 37.94

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร : ปี 2566 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 2,866.21 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 9.50 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 277.46 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.72 เกิดขึ้นจากรายได้จากค่าเช่าและบริการที่เพิ่มขึ้นจึงทำให้มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขาย : ค่าใช้จ่ายในการขายที่ไม่รวมภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนปี 2566 มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 1,237.31 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 4.10 มีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 197.77 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.02 จากธุรกิจให้เช่าและบริการที่มีรายได้เพิ่มมากขึ้นจึงมีค่านายหน้าและค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่สูงขึ้น

ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน : สำหรับปี 2566 ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนมีจำนวน 723.67 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 2.40 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนลดลงจำนวน 434.58 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 37.52 ตามสัดส่วนของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงจากปีก่อน

กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล : ปี 2566 บริษัทมีกำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล 6,535.99 ล้านบาท ลดลง 1,437.79 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 18.03 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล : ปี 2566 บริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล 8,286.22 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,543.81 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 15.71 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากกำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 4,842.40 ล้านบาท ในขณะเดียวกัน ปี 2566 มีกำไรจากการขายทรัพย์สินที่เป็นสิทธิการเช่าให้แก่กองทรัสต์จำนวน 2,500.55 ล้านบาท



กำไรสุทธิ : ปี 2566 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 7,481.89 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 830.62 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 9.99 จากอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2566 ที่เท่ากับร้อยละ 30.83 ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับร้อยละ 32.64 ลดลงร้อยละ 1.81 ซึ่งเป็นผลมาจากกำไรจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มียอดขายที่ลดลงจากปีก่อน และธุรกิจให้เช่ามียอดขายที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน

กำไรต่อหุ้น : ในปี 2566 บริษัทมีกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.63 บาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 0.70 บาท

เงินปันผลจ่าย : จากผลการดำเนินงาน บริษัทได้พิจารณาจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับ ปี 2565 และปี 2566 ดังนี้

	อัตราการจ่าย เงินปันผล (ร้อยละ)	จำนวนเงินปันผล (ล้านบาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานปี 2565	86.26	2,987 4,182	9 กันยายน 2565 22 พฤษภาคม 2566
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานปี 2566	79.86	2,390 3,585	8 กันยายน 2566 21 พฤษภาคม 2567

การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงาน 6 เดือนแรกของปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 2,987 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 9 กันยายน 2565 และเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2565 ในอัตรา 0.60 บาทต่อหุ้น คงเหลือเงินปันผลที่จะจ่ายเพิ่มอีกจำนวน 0.35 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 4,182 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 22 พฤษภาคม 2566 คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2565 ในสัดส่วนร้อยละ 86.26 ของกำไรสุทธิ

คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 3,585 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 21 พฤษภาคม 2567 คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2566 ในสัดส่วนร้อยละ 79.86 ของกำไรสุทธิ

(ข) ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 131,919.69 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างบ้านก่อนขายและมีกาทยอยเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง สินทรัพย์ที่สำคัญจึงอยู่ในรูปสินค้าคงเหลือซึ่งประกอบด้วย ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง นอกจากนั้น สินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทในลำดับต่อไป ได้แก่ เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม สินทรัพย์สิทธิการใช้ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รายละเอียดของสินทรัพย์ของบริษัท ดังนี้

สินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2566 เท่ากับ 56,193.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.60 ของสินทรัพย์รวม บริษัทได้แยกแสดงรายการที่ดินที่ยังไม่ได้มีการพัฒนาของบริษัทและบริษัทย่อยจำนวน 4,925.43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.73 ของสินทรัพย์รวม เป็นที่ดินรอการพัฒนา โดยแสดงไว้ในส่วนของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน และจะแสดงรายการดังกล่าวเป็นสินค้าคงเหลือเมื่อเริ่มทำการพัฒนา

การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2566 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงาน 6 เดือนแรกของปี 2566 ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 2,390 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 8 กันยายน 2566 และเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2566 ในอัตรา 0.50 บาทต่อหุ้น คงเหลือเงินปันผลที่จะจ่ายเพิ่มอีกจำนวน 0.30 บาทต่อหุ้น



หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สินค้าคงเหลือสุทธิ	47,255.98	48,558.11	56,193.55
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(5,637.12)	1,302.13	7,635.44
คิดเป็นร้อยละของสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	37.74	39.18	42.60

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสุทธิ ณ สิ้นปี 2566 เท่ากับ 476.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.36 ของสินทรัพย์รวม มาจากธุรกิจให้เช่าและบริการ

เงินลงทุนในบริษัทร่วม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564, 2565 และ 2566

หน่วย : ล้านบาท

บริษัท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	8,366.91	8,076.37	7,877.33
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์	422.38	461.51	559.85
บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์	7,538.99	7,948.77	8,345.69
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮาส์ 2	294.24	315.58	310.92
บมจ. ควอลิตี้เฮาส์	7,604.09	7,817.08	7,950.59
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	-	-	2,038.28
รวม	24,226.61	24,619.31	27,082.67
คิดเป็นร้อยละของทรัพย์สินรวม (ร้อยละ)	19.35	19.86	20.53

เงินลงทุนระยะยาว/สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2566 จำนวน 2,696.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.04 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปีก่อนจำนวน 1,135.21 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 29.63 เนื่องจากมีการโอนย้ายเงินลงทุนระยะยาวในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2565 ไม่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ที่ดินรอการพัฒนา

ปี 2566 บริษัทมีที่ดินรอการพัฒนามีจำนวนรวม 4,925.43 ล้านบาท (หลังหักสำรองเผื่อด้อยค่าจำนวน 701.10 ล้านบาท) คิดเป็นร้อยละ 3.73 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 37.45 ล้านบาท โดยที่ดินดังกล่าวติดภาระค้ำประกันกับธนาคารจำนวน 1,633 ล้านบาท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ปี 2566 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 11,565.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.77 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 419.47 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 3.50 ประกอบด้วย อะพาร์ตเมนต์ 3 แห่งในสหรัฐอเมริกา ดำเนินงานโดย Land and Houses USA Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยโดยมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวมีมูลค่าดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
มูลค่ายุติธรรม	13,384	13,970	13,833



ในปี 2564, 2565 และ 2566 รายได้ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากโครงการอะพาร์ตเมนต์ให้เช่าของ LH USA ที่รับรู้ในส่วนของการกำไรขาดทุน มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
รายได้ค่าเช่า	844	1,439	2,222
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง	817	1,085	1,461

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ

ในปี 2566 มีจำนวนเท่ากับ 1,879.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.42 ของสินทรัพย์รวม ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาตามตารางข้างล่าง

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
ราคาทุนสุทธิ	1,565.74	1,954.96	1,879.05
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	964.26	389.22	(75.91)

ปี 2564 LH USA ได้ซื้อโรงแรมแห่งหนึ่งในสหรัฐอเมริกา ราคาทุนประมาณ 31 ล้านเหรียญ คิดเป็นเงินไทยประมาณ 1,056 ล้านบาท

สิทธิการเช่า/สินทรัพย์สิทธิการใช้

ปี 2566 สินทรัพย์สิทธิการใช้มีจำนวนทั้งสิ้น 18,793.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.25 ของสินทรัพย์รวม ประกอบด้วยสิทธิการเช่าและอาคารโรงแรมและศูนย์การค้าในกรุงเทพมหานครและพัทยา (รายละเอียดแสดงอยู่ในข้อ 1.2.2 (4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ)

สภาพคล่อง

เงินสดที่ได้จากการดำเนินงาน บริษัทได้ใช้อย่างระมัดระวังเพื่อรักษาสภาพคล่องของบริษัท โดยพิจารณาลงทุนในโครงการที่อยู่อาศัย เช่น จัดซื้อที่ดิน และก่อสร้างโครงการเพิ่มเติมให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจรวมทั้งได้นำไปชำระหนี้สิน บริษัทมีนโยบายบริหารเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เหมาะสมตามสถานะการดำเนินธุรกิจ

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	10,320.17	8,150.37	(3,645.21)
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(1,861.21)	(1,081.28)	7,223.28
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(4,838.95)	(12,425.28)	(3,904.63)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	3,218.04	(5,531.61)	(462.57)

ปี 2566 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 462.57 ล้านบาท กระแสเงินสดลดลงจากกิจกรรมการดำเนินงาน 3,645.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมการลงทุน 7,223.28 ล้านบาท และลดลงจากกิจกรรมจัดหาเงิน 3,904.63 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ปี 2566 กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน ลดลงจำนวน 3,645.21 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจากกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 8,286.22 ล้านบาท หักส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนบริษัทร่วม 3,299.80 ล้านบาท หักกำไรจากการขายทรัพย์สินให้กองทรัสต์จำนวน 2,500.55 ล้านบาท ลดลงจากสินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้นจำนวน 7,162.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่ายจำนวน 1,877.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 1,529.21 ล้านบาท และลดลงจากการจ่ายภาษีเงินได้จำนวน 1,565.67 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ปี 2566 เพิ่มขึ้นจำนวน 7,223.28 ล้านบาท ที่สำคัญมาจากเงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ให้กองทรัสต์ จำนวน 9,386.34 ล้านบาท ลดลงจากการลงทุนเพิ่มในสินทรัพย์สิทธิการใช้ ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 2,739.96 ล้านบาท ลดลงจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วมจำนวน 1,952.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเงินปันผลรับในบริษัทร่วม 2,143.51 ล้านบาท เงินปันผลรับจากบริษัทอื่นจำนวน 239.41 ล้านบาท

**กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน**

ปี 2566 ลดลงจำนวน 3,904.63 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 6,572.05 ล้านบาท ชำระคืนหุ้นกู้จำนวน 8,400 ล้านบาท คืนเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 10,415.31 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 1,477.18 ล้านบาท และชำระหนี้ตามสัญญาเช่า 1,937.37 ล้านบาท ได้รับเงินจากการออกหุ้นกู้ในประเทศจำนวน 15,764.59 ล้านบาท และได้รับเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 8,814.89 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่องที่สำคัญ

ปี 2566 อัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 2.13 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.16 เท่าลดลงจาก 0.20 เท่าในปีก่อน เนื่องจากหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 4,729.88 ล้านบาท

อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ ปี 2566 เท่ากับ 4.17 เท่า โดยมีระยะเวลาชำระหนี้ 86 วัน

รายจ่ายลงทุน

ในระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทลงทุนเพิ่มในที่ดินที่มีศักยภาพในระดับราคาที่เหมาะสมเพื่อนำมาพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท และลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท ปี 2566 บริษัทมีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนจำนวน

7,223.28 ล้านบาท ที่สำคัญคือ เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์จำนวน 9,386.34 ล้านบาท และจ่ายไปในการลงทุนในสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินอาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 2,739.96 ล้านบาท

แหล่งที่มาของเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ปี 2566 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.53:1 เพิ่มขึ้นจากปี 2565 ที่มีอัตราส่วนเท่ากับ 1.37:1

ปี 2566 ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทจำนวน 52,232.99 ล้านบาท ลดลงจำนวน 51.77 ล้านบาท เป็นผลมาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน 7,481.89 ล้านบาท ลดลงจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 6,572.05 ล้านบาท และองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง 580.44 ล้านบาท จากมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทและบริษัทร่วมที่ลดลง

หนี้สิน

ปี 2566 หนี้สินที่สำคัญประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจำนวน 17,265.31 ล้านบาท หุ้นกู้จำนวน 43,685.50 ล้านบาท หนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 10,005.69 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย 3,423.21 ล้านบาท และหนี้สินอื่นจำนวน 5,306.99 ล้านบาท ที่ผ่านมาบริษัทและบริษัทย่อยได้ชำระหนี้คืนได้ตามกำหนด

ตารางรายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

บริษัท	ประเภทหนี้สิน	สกุลเงิน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	หลักประกัน	ระยะเวลาครบกำหนด
LH	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,600.0	คงที่ ร้อยละ 2.20	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนเมษายน 2570
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,867.0	คงที่ ร้อยละ 2.40	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนพฤษภาคม 2568
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	468.0	คงที่ ร้อยละ 2.95	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนพฤษภาคม 2570
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,130.0	คงที่ ร้อยละ 3.10	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนพฤษภาคม 2568
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	2,000.0	คงที่ ร้อยละ 3.45	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนตุลาคม 2570
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2561	บาท	1,200.0	คงที่ ร้อยละ 2.96	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 7 มีนาคม 2568



บริษัท	ประเภทหนี้สิน	สกุลเงิน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	หลักประกัน	ระยะเวลาครบกำหนด
LH	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2564 ชุดที่ 2	บาท	5,000.0	คงที่ ร้อยละ 1.50	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 26 เมษายน 2567
	หุ้นกู้ในประเทศ 2/2564	บาท	8,000.0	คงที่ ร้อยละ 1.46	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 19 ตุลาคม 2567
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2565 ชุดที่ 1	บาท	2,000.0	ส่วนลด 1.73	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 25 เมษายน 2567
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2565 ชุดที่ 2	บาท	4,700.0	คงที่ ร้อยละ 2.26	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 24 เมษายน 2568
	หุ้นกู้ในประเทศ 2/2565 ชุดที่ 1	บาท	1,600.0	คงที่ ร้อยละ 3.00	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 24 เมษายน 2568
	หุ้นกู้ในประเทศ 2/2565 ชุดที่ 2	บาท	4,250.0	คงที่ ร้อยละ 3.25	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 9 ตุลาคม 2568
	หุ้นกู้ในประเทศ 3/2565	บาท	1,150.0	ส่วนลด ร้อยละ 2.66	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 3 ตุลาคม 2567
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2566 ชุดที่ 1	บาท	2,800.0	ส่วนลด ร้อยละ 2.72	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 9 ตุลาคม 2568
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2566 ชุดที่ 2	บาท	5,200.0	คงที่ ร้อยละ 2.92	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 14 พฤษภาคม 2569
	หุ้นกู้ในประเทศ 2/2566 ชุดที่ 1	บาท	1,300.0	คงที่ ร้อยละ 3.51	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 9 เมษายน 2569
	หุ้นกู้ในประเทศ 2/2566 ชุดที่ 2	บาท	5,800.0	คงที่ ร้อยละ 3.63	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 9 ตุลาคม 2569
	หุ้นกู้ในประเทศ 3/2566	บาท	900.0	ส่วนลด ร้อยละ 3.34	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 16 ตุลาคม 2568
	ส่วนลดหุ้นกู้	บาท	(214.5)			
LHNE	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	484.0	ร้อยละ 3.10	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนพฤษภาคม 2571
LHM	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	182.6	MLR-2.25	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ชำระเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการหรือภายใน 5 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	179.0	MLR-2.25	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ชำระเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการหรือภายใน 5 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก
LHMH	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	2,023.0	MLR-2.00	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	งวดแรก มีนาคม 2566 - ธันวาคม 2575



บริษัท	ประเภทหนี้สิน	สกุลเงิน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย ต่อปี (ร้อยละ)	หลักประกัน	ระยะเวลาครบกำหนด
LHMH	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	450.0	MLR-2.50	สิทธิการเช่าและ สิ่งปลูกสร้างของโครงการ	งวดแรก มีนาคม 2568 - มีนาคม 2577
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	790.0	MLR-2.50	สิทธิการเช่าและ สิ่งปลูกสร้างของโครงการ	งวดแรก มิถุนายน 2567 - มีนาคม 2577
รวมหนี้สิน		บาท	54,859.1			

หมายเหตุ : LH = บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์

LHNE = บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ธนบุรี

LHMH = บจ. แอล เอช โมลส์ แอนด์ โฮเทล

LHM = บจ. แอล.เอช. เมืองใหม่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยคงเหลือวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ของวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จำนวน 3,413 ล้านบาท

(ค) ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงาน

หรือฐานะการเงินในอนาคต

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในหน้า

- วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินและสัญญาก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภค ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2565	ปี 2566
ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	1,265	1,604
ภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้าง	4,144	8,614
ภาระผูกพันต้องพัฒนา สาธารณูปโภคส่วนกลางของ โครงการที่ดำเนินงานอยู่	1,612	1,225

- วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยได้ประมาณการหนี้สินที่จะเกิดขึ้นจำนวน 845.7 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2565	ปี 2566
ค่าช่อมบ้านหลังการขาย	146.4	115.6
คดีความฟ้องร้อง	1.6	1.8
เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	405.2	333.8
ค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	190.6	197.6
ผลเสียหายจากโครงการ	-	-
อื่น ๆ	26.4	196.9
รวม	770.2	845.7

- วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าจำนวน 11,625 ล้านบาท หักด้วยดอกเบี้ยรอกการตัดจำหน่ายจำนวน 3,675 ล้านบาท คงเหลือหนี้สินตามสัญญาเช่าสุทธิจำนวน 7,950 ล้านบาท

วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าจำนวน 14,774 ล้านบาท หักด้วยดอกเบี้ยรอกการตัดจำหน่ายจำนวน 4,769 ล้านบาท คงเหลือหนี้สินตามสัญญาเช่าสุทธิจำนวน 10,005 ล้านบาท

- วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน (เงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน) ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อย คาดว่าจะจ่ายในอนาคตจำนวนเท่ากับ 531.28 ล้านบาท

- หนังสือค้ำประกันธนาคาร วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยคงเหลือดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2565	ปี 2566
หนังสือค้ำประกันการจัดหา และบำรุงสาธารณูปโภค	4,489	3,959
หนังสือค้ำประกันอื่น	232	232
รวม	4,721	4,191

- บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนการเงิน (Letter of Comfort) ให้กับบริษัทย่อยสำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารและการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารเพื่อใช้ในโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มียอดหนี้คงค้างตามสัดส่วนการค้ำประกันของบริษัทที่กำหนดในคำรับรองที่ให้กับธนาคารจำนวน 4,857 ล้านบาท

**การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน**

หุ้นกู้ของบริษัทที่ออกก่อนครั้งที่ 2/2561 จะคำนวณจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเท่านั้น ซึ่งคำนวณได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	54,636.85	60,950.81
ส่วนของผู้ถือหุ้น	52,284.76	52,232.99
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.05	1.17
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสถิติต้องไม่เกิน	1.50	1.50

หุ้นกู้ของบริษัทที่ออกตั้งแต่ครั้งที่ 2/2561 จะคำนวณจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิเท่านั้น (หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักด้วยรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด) ซึ่งคำนวณได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)	49,837.49	56,614.02
ส่วนของผู้ถือหุ้น	52,284.76	52,232.99
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.95	1.08
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสถิติต้องไม่เกิน	2.00	2.00

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2566 บริษัทยังคงดำรงหนี้สินต่อทุนไว้ไม่เกินข้อกำหนดสถิติของหุ้นกู้ดังกล่าว

สรุปปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ผลตอบแทนจากการลงทุนในบริษัทรวม เนื่องจากบริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นเงิน 27,082.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.53 ของสินทรัพย์รวม และมีส่วนแบ่งกำไรคิดเป็นร้อยละ 44.10 ของกำไรสุทธิของบริษัท หากบริษัทรวมมีปัญหาในการดำเนินงานก็จะส่งผลต่อการดำเนินงานของบริษัทได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้เข้าลงทุนในบริษัทรวมที่มีการทำธุรกิจที่แตกต่างกันออกไป ซึ่งเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุนของบริษัท

ข้อมูลภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม			งบเฉพาะบริษัท		
	2565	2566	ค่าเฉลี่ย	2565	2566	ค่าเฉลี่ย
กำไรจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้	9,830.04	8,286.22	9,058.13	9,454.40	7,625.96	8,540.18
ภาษีเงินได้	1,511.21	791.04	1,151.25	1,141.88	144.07	642.98
อัตราภาษีที่แท้จริง (ร้อยละ)	15.37	9.55	12.71	12.08	1.89	7.53
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	1,633.98	1,565.67	1,599.83	1,235.77	587.20	911.49
อัตราภาษีที่เป็นเงินสด (ร้อยละ)	16.62	18.89	17.66	13.07	7.70	10.67

ส่วนต่างระหว่างอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20 และอัตราภาษีที่แท้จริงส่วนใหญ่มาจากรายได้ตามวิธีส่วนได้เสียที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล (นโยบายภาษี ดูรายละเอียดได้ในส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ ข้อ 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ)



5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ผู้สอบบัญชี

นางสาวรสพร เดชอาคม

เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 5659

บริษัท สำนักงาน อี วาย จำกัด

193/136-137 ชั้น 33

อาคารเลอริชดาออฟฟิศคอมเพล็กซ์

ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ : 0 2264 9090 โทรสาร : 0 2264 0789

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ : 0 2009 9999 โทรสาร : 0 2009 9991

นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

บริการนายทะเบียนหลักทรัพย์ 1

ปฏิบัติการธุรกิจบริการหลักทรัพย์

ชั้น 15 อาคารจีทาวเวอร์ แกรนด์พระราม 9 เลขที่ 9

ถนนพระราม 9 เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ : 0 2128 2324-9 โทรสาร : 0 2128 4625

บริษัท ประเมินราคา

บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด

1350/279-283 ชั้น 16 อาคารไทยรงค์ ทาวเวอร์

ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง

กรุงเทพฯ 10250

โทรศัพท์ : 0 2719 4500 โทรสาร : 0 2719 5070-71

บริษัท ทีเอฟอี แวลูเอชัน จำกัด

121/101 ชั้น 37 อาคารอาร์เอสทาวเวอร์

ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพฯ 10320

โทรศัพท์ : 0 2642 2712-14 โทรสาร : 0 2642 2711

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

-ไม่มี-

5.4 ตลาดรอง

-ไม่มี-

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะบริษัทที่ออกตราสารหนี้)

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่

ที่อยู่ : เลขที่ 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร

กรุงเทพฯ 10900

โทรศัพท์ : 0 2777 7777

ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่

ที่อยู่ : เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ถนนสาทรใต้

แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ : 0 2359 0000 โทรสาร : 0 2677 7223

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่

ที่อยู่ : 400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท

กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ : 0 2222 0000 กด 1

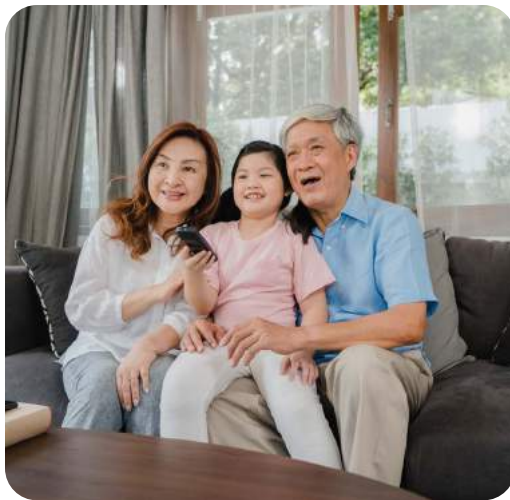
ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่

ที่อยู่ : เลขที่ 690 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย

กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ : 0 2343 3000 โทรสาร : 0 2287 2973-4





ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	158
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ	171
รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการ กำกับดูแลกิจการ	179
การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	189



6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติ การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานขององค์กรให้เกิดประสิทธิภาพและบรรลุตามวัตถุประสงค์ โดยเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่า กระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะยกระดับผลการดำเนินงานของบริษัทให้เติบโตได้อย่างยั่งยืน และเป็นหัวใจสำคัญที่นำไปสู่การสร้างมูลค่าสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม คณะกรรมการบริษัทจึงยึดมั่นในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนพิจารณาทบทวนแนวปฏิบัติให้มีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 หรือ Corporate Governance Code (CG Code) รวมถึงได้ปรับปรุง และหามาตรการทดแทนเพิ่มเติมสำหรับสิ่งที่บริษัทยังปฏิบัติไม่สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีอยู่เสมอ



6.2 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแล กิจการที่สำคัญของบริษัท

6.2.1 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหาร ระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณา กลั่นกรองผู้ทรงคุณวุฒิที่จะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยพิจารณาความเหมาะสมจากทักษะ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์เป็นที่ยอมรับ มีประวัติการทำงานโปร่งใส มีวุฒิภาวะและความมั่นคง มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับ บริษัท และมีคุณสมบัติสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านหรือทักษะที่จำเป็น เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งและประสิทธิภาพของคณะกรรมการ ให้ได้กรรมการมืออาชีพและมีความหลากหลาย โดยได้พิจารณาจากโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการควบคู่กัน และได้เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อ กรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ตามหลักเกณฑ์และวิธีการคัดเลือกที่กำหนด

(1) การสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดนิยามของ “กรรมการอิสระ” ให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวปฏิบัติของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน และรักษาสมดุลของการบริหารจัดการที่ดี

บริษัทจึงกำหนดให้คำว่า “กรรมการอิสระ” หมายความว่า กรรมการที่ไม่ทำหน้าที่จัดการของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม โดยเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม และเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระและเป็นกรรมการที่มีคุณสมบัติ ดังนี้

1. เป็นบุคคลที่ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม
2. ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือไม่ได้เป็นผู้ให้บริการด้านวิชาชีพ ผู้สอบบัญชี หนายความ หรือวิชาชีพที่ทำให้ข้อจำกัดในการแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระแก่บริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม



หรือไม่เป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทในเครือ หรือ บริษัทร่วม หรือไม่เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และต้องพ้นจากสถานะหรือตำแหน่งที่อาจเกิดความขัดแย้งดังกล่าวแล้วเป็นเวลา 2 ปีขึ้นไป

3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ในลักษณะที่เป็นการจำกัดความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตำแหน่งกรรมการ ซึ่งมีจำนวนเงินหรือมีมูลค่าที่มีนัยสำคัญเป็นสัดส่วนกับรายได้บริษัทตามเกณฑ์ที่กำหนด และไม่มีผลประโยชน์ หรือส่วนได้เสีย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะที่ทำให้ขาดความเป็นอิสระ
4. ไม่เป็นญาติสนิทกับผู้บริหารระดับสูง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
5. สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทได้อย่างอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังนี้
 - 4.1 หนึ่งหุ้นมีหนึ่งเสียง
 - 4.2 ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
 - 4.3 บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
5. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 ขั้นตอนการสรรหาจะเป็นไปตามข้อ 1.-4.
6. กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีต่อไปให้กรรมการคนนี้อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

(2) การสรรหากรรมการบริษัท

บริษัทมีหลักเกณฑ์และวิธีการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการ ดังนี้

1. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายที่ถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 0.1 ของหุ้นบริษัททั้งหมด และถือหุ้นจำนวนดังกล่าวต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 12 เดือน จนถึงวันที่ใช้สิทธิ์ สามารถเสนอชื่อบุคคลที่สมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท หรือส่งเป็นจดหมายถึงเลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะส่งต่อไปให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยบริษัทจะแจ้งกำหนดเวลาในการเสนอชื่อผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอชื่อบุคคลที่สมควรได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเสนอชื่อบุคคลที่สมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

ความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหาให้มีความหลากหลาย (Board Diversity) โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นสำหรับการบริหารองค์กร เพื่อสร้างการเติบโตอย่างมั่นคง เช่น เพศ อายุ ประสบการณ์ ตลอดจนทักษะทางวิชาชีพที่สอดคล้องกับธุรกิจ ทั้งด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านวิศวกรรมศาสตร์ ด้านการบริหารธุรกิจ ด้านเศรษฐศาสตร์ ด้านนิติศาสตร์ ด้านการบริหารความเสี่ยง เป็นต้น กระบวนการพิจารณานี้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทมีความหลากหลาย และสมดุล รวมถึงมีคุณสมบัติครบถ้วนและเหมาะสมสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำ Board Skills Matrix เพื่อแสดงให้เห็นถึงความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท ดังรายละเอียดที่ปรากฏในตาราง ดังนี้



ตารางความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ความชำนาญของกรรมการ (Board Skills Matrix)

รายชื่อกรรมการ	ความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ความชำนาญของกรรมการ												
	การพัฒนาและบริหารธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	บัญชีและการเงิน	เศรษฐศาสตร์	บริหารธุรกิจและการจัดการ	กลยุทธ์ทางการตลาด และการแข่งขัน	ธุรกิจระหว่างประเทศ	การบริหารความเสี่ยง	วิศวกรรมศาสตร์	กฎหมาย	การบริหารทรัพยากรมนุษย์	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม และการพัฒนาอย่างยั่งยืน	การกำกับดูแลกิจการที่ดี	เทคโนโลยีสารสนเทศ
1. นายนพพร สุนทรจิตต์เจริญ	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X
2. นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม							X		X		X	X	
3. นายอาชวิน อัสวโกคิน	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	
4. นายวัชริน กลสินฤกษ์	X			X	X		X	X		X	X	X	
5. นายวิทย์ ตันติวรวงศ์	X	X	X	X		X	X			X	X	X	X
6. นายโชคชัย วลิตวรพงศ์กูร	X			X	X					X		X	X
7. นายพิภพ วีระพงษ์							X		X			X	
8. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์				X	X		X	X			X	X	
9. นางชฎานุช มีเพียร		X		X			X					X	

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนของกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการแต่ละคนได้แก่ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ โดยเมื่อรวมจำนวนบริษัทแล้วไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการทำหน้าที่ และเพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทได้อย่างเต็มที่

(3) การสรรหาประธานกรรมการบริหาร

บริษัทมีหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาประธานกรรมการบริหาร ดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาในเบื้องต้นจากผู้บริหารระดับสูงภายในองค์กร เพื่อสรรหาและกลั่นกรองให้ได้บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ เข้าใจในธุรกิจของบริษัท มีความสามารถในการบริหาร รวมถึงมีความเป็นผู้นำที่ดี
2. เมื่อได้บุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ข้างต้นแล้ว จะนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนให้พิจารณา

3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

นอกจากนี้ บริษัทมีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งสำหรับประธานกรรมการบริหาร และมีการทบทวนเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทมีกรรมการผู้จัดการจำนวน 3 ท่าน โดยทั้ง 3 ท่านนี้ จะได้รับการพัฒนาคุณสมบัติและความรู้ ความสามารถตามแผนสืบทอดตำแหน่ง เนื่องจากเป็นผู้ที่จะสามารถขึ้นดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของบริษัทในอนาคตได้ อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาจากผู้บริหารภายในแล้วพบว่า ไม่มีท่านใดที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพียงพอสำหรับการขึ้นดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารจึงจะพิจารณาคัดเลือกบุคคลจากภายนอกเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนต่อไป

6.2.2 ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ โดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของ



ฝ่ายจัดการ ขณะที่ฝ่ายจัดการทำหน้าที่บริหารงานในด้านต่าง ๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด และการทำรายงานต่าง ๆ ที่ไม่ใช้การดำเนินงานตามปกติของบริษัทจะผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีกรรมการที่เป็นอิสระร่วมอยู่ด้วยอย่างน้อย 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการอิสระมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระและมีคุณสมบัติตามคำนิยามของกรรมการอิสระ ดังที่ได้กล่าวในหัวข้อ “6.2.1 (1) การสรรหากรรมการอิสระ”

6.2.3 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

(1) การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ จึงจัดให้มีการแนะนำแนวทางการดำเนินงานในภาพรวมของบริษัท โครงสร้างบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ เพื่อให้มีความเข้าใจทั้งวิธีทำงานและโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างกัน นอกจากนี้ยังให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ เช่น กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท

โครงสร้างการทำงานภายในบริษัท ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท จรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี กฎหมายที่เกี่ยวข้อง งบการเงิน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงการจัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท เพื่อรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

(2) การพัฒนาและฝึกอบรมกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนากรรมการ โดยได้ส่งกรรมการเข้าอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่อย่างต่อเนื่อง เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย และสถาบันอื่น ๆ เป็นต้น รวมทั้งส่งผู้บริหารเข้าศึกษาโครงการที่เป็นหลักสูตรระยะยาวต่าง ๆ เพื่อเป็นการพัฒนากรรมการและเพิ่มมุมมองความคิดที่เป็นประโยชน์ สามารถนำมาประยุกต์ใช้กับธุรกิจของบริษัท เสริมสร้างความรู้ความสามารถให้ทันต่อธุรกิจที่มีการแข่งขันตลอดเวลา รวมถึงการฝึกอบรมทั้งภายในบริษัทและสถาบันอบรมภายนอกบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

(3) การเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาของกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีกรรมการทั้งสิ้น 9 คน โดยทุกคนได้รับการอบรมตามหลักสูตรที่จัดขึ้นสำหรับกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งคิดเป็นอัตราร้อยละ 100 ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	หลักสูตรที่อบรม
1	นายณพร สุนทรจิตต์เจริญ	Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 25/2547 Director Certification Program (DCP) รุ่น 53/2548 Financial Institutions Governance Program (FGP) รุ่น 2/2554
2	นายณันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม	Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 18/2547 Director Certification Program (DCP) รุ่น 62/2548 Finance for Non-Finance Director (FN) รุ่น 13/2547
3	นายอาชวิณ อัครโกลน	Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 193/2557
4	นายวัชริน กลินฤกษ์	Director Certification Program (DCP) รุ่น 275/2562 Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) รุ่น 35/2564
5	นายวิทย์ ตันติวรวงศ์	Director Certification Program (DCP) รุ่น 320/2565
6	นายโชคชัย วลีตรวงศ์กูร	Director Certification Program (DCP) รุ่น 321/2565 Financial Statements for Directors (FSD) รุ่น 46/2565
7	นายพิภพ วีระพงษ์	Director Certification Program (DCP) รุ่น 238/2560
8	นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	Director Certification Program (DCP) รุ่น 237/2560
9	นางชฎานุช มีเพียร	Director Certification Program (DCP) รุ่น 349/2566



6.2.4 สิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยเท่าเทียมกัน

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น จึงได้พยายามส่งเสริมและคุ้มครองผู้ถือหุ้นให้ใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน รวมถึงการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในเรื่องต่าง ๆ ที่ผู้ถือหุ้นควรได้รับอย่างเท่าเทียมกัน อันได้แก่ การเผยแพร่สารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับบริษัท รายละเอียดการใช้สิทธิในเรื่องต่าง ๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ตั้งคำถามตามวาระต่าง ๆ ผ่านทางเว็บไซต์ การใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องที่สำคัญต่าง ๆ รวมถึงการอนุมัติจ่ายเงินปันผล เป็นต้น โดยบริษัทจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดหรือลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทได้ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นโดยเฉพาะนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นผ่านการประสานงานของหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัท

บริษัทจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 โดยจัดการประชุมและถ่ายทอดสด ณ ห้องประชุมสาทร 1-2 ชั้น 4 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ซึ่งเป็นการประชุมในรูปแบบ Hybrid Meeting (Physical และ E-AGM) ทั้งนี้ บริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าถึงรูปแบบการประชุม รวมถึงได้จัดเตรียมคู่มือการใช้งานที่อธิบายวิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ลิงก์เพื่อใช้ในการลงทะเบียนร่วมประชุม พร้อมหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน นอกจากนี้ บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้ทั้งบุคคลอื่นหรือกรรมการอิสระ โดยได้จัดทำรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะ และแบบหนังสือมอบฉันทะ จำนวน 3 แบบ คือ แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. พร้อมทั้งแนบประวัติกรรมการอิสระของบริษัททั้ง 3 ท่าน ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นผู้มอบฉันทะได้ โดยสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของบริษัท รายละเอียดในการปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น มีดังนี้

ก่อนวันประชุม

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทได้ล่วงหน้าตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2566 โดยได้เผยแพร่รายละเอียดและหลักเกณฑ์ทั้งหมดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท www.lh.co.th ภายใต้หัวข้อ “ข้อมูลนักลงทุน | ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น | การเสนอวาระการประชุม” รวมถึงเผยแพร่การให้สิทธินี้ผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2565 ทั้งนี้ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใด

เสนอวาระการประชุมเพิ่มเติม ไม่มีการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการแต่อย่างใด รวมทั้งไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดได้ตั้งคำถามล่วงหน้าเข้ามาเช่นกัน

บริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมในแต่ละวาระการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท www.lh.co.th ภายใต้หัวข้อ “ข้อมูลนักลงทุน | ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น | หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น” ล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 30 วัน โดยได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ ณ วันที่ 24 มีนาคม 2566 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระอย่างเพียงพอ ก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจากบริษัท รวมถึงได้เผยแพร่เอกสารที่อธิบายวิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผ่านระบบประชุมผู้ถือหุ้นออนไลน์ Inventech Connect ในเว็บไซต์อย่างละเอียด พร้อมหนังสือเชิญประชุม ซึ่งประกอบไปด้วยขั้นตอนการยื่นแบบคำร้องเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ขั้นตอนการมอบฉันทะ ขั้นตอนการติดตั้งระบบที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม ขั้นตอนการลงคะแนนเสียง และขั้นตอนการถามคำถามผ่านระบบฯ พร้อมทั้งได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบการเข้าร่วมประชุมให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าทุกราย อย่างน้อย 21 วัน ก่อนการประชุม

วันประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการได้ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม และมีประธานคณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม ก่อนเริ่มดำเนินการประชุม เลขานุการที่ประชุมได้อธิบายวิธีการลงคะแนน การนับคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และการเปิดเผยผลการนับคะแนนในแต่ละวาระเพื่อให้เกิดความโปร่งใส รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และซักถามอย่างเท่าเทียมกัน โดยประธานได้ตอบคำถามและให้ข้อมูลต่าง ๆ แก่ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน รวมทั้งได้จัดสรรเวลาอภิปรายในแต่ละวาระอย่างเพียงพอ

การประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมรวม 1,250 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 6,188,836,742 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 51.79) เกินกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นทั้งหมด จำนวน 11,949,713,176 หุ้น โดยมีนายพร สุนทรจิตต์เจริญ เป็นประธานในที่ประชุม และนางสาวพรณิศาภิชัย วรคุตตานนท์ ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย เป็นเลขานุการที่ประชุม โดยมีกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ณ ห้องประชุม จำนวน 6 ท่าน และประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) 3 ท่าน รวม 9 ท่าน ครอบคลุมจำนวนคณะกรรมการบริษัท (ครบร้อยละ 100) ดังนี้



1. นายพร สุทรจิตต์เจริญ ประธานกรรมการ และประธานที่ประชุม
2. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ (เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์)
3. นายพิภพ วีระพงษ์ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ
4. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ (เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์)
5. นายวิทย์ ตันติวรวงศ์ กรรมการ กรรมการผู้จัดการ (สายสนับสนุน) และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
6. นายวัชริน กลืนฤกษ์ กรรมการ กรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการโครงการบ้านจัดสรร) และกรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
7. นายโชคชัย วลิตวรังกูร กรรมการ กรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการโครงการอาคารชุด)
8. นายอาชวิน อัสวโกสิน กรรมการ
9. นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์)

หมายเหตุ : ตำแหน่งกรรมการแต่ละท่านที่ระบุข้างต้น เป็นตำแหน่ง ณ วันประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้เชิญผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด คือ นางสาวรสพร เดชอาคม ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทเข้าร่วมประชุม เพื่อตอบข้อซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งได้เชิญที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท สำนักงานกฎหมาย ทีแอนด์เอฟ จำกัด คือ นายจรัสหลัก ภูมิวัฒน์ ซึ่งเป็นบุคคลที่เป็นอิสระ เข้าร่วมสังเกตการณ์การประชุม เพื่อทำหน้าที่ดูแลให้การประชุมเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับบริษัท และเป็นคนกลางในการตรวจนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ทั้งนี้ ในการ

ลงทะเบียนเข้าประชุม บริษัทได้นำระบบการลงทะเบียนและการตรวจนับคะแนนเสียงของบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด มาใช้ในการประชุมครั้งนี้

หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้บันทึกข้อมูลการประชุมไว้อย่างชัดเจน ทั้งในเรื่องรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ข้อซักถามและคำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ มติที่ประชุมในแต่ละวาระอย่างละเอียด ซึ่งบริษัทได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันเดียวกันกับวันที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท www.lh.co.th ภายใต้หัวข้อ “ข้อมูลนักลงทุน | ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น | รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น” ภายในระยะเวลา 14 วัน โดยได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ในวันที่ 10 พฤษภาคม 2566

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนและให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม เพื่อเป็นการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่ถูกละเมิดสิทธิ ควรมีโอกาสได้รับการชดเชย ดังนั้น บริษัทจึงมีมติดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

1. การจัดประชุมผู้ถือหุ้น จะดำเนินการตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุม โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระอย่างเพียงพอ ก่อนการตัดสินใจ
2. คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้า ซึ่งบริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบโดยทั่วกันผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.lh.co.th และเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งได้แจ้งให้ทราบถึงวิธีการเสนอวาระและหลักเกณฑ์ในการพิจารณาบรรจุวาระเข้าเป็นวาระการประชุมอย่างชัดเจน เป็นการล่วงหน้า โดยคณะกรรมการอิสระของบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาก่อนการลงวาระที่ผู้ถือหุ้นเสนอก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยเรื่องที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทจะบรรจุเป็นวาระการประชุมในการประชุมต่อไป สำหรับวาระที่ไม่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบพร้อมชี้แจงเหตุผลทางเว็บไซต์ของบริษัท
3. คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกเป็นกรรมการ ซึ่งผู้ที่ได้รับ



การเสนอซื้อจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่บริษัทกำหนด และต้องให้ความยินยอมในการเสนอซื้อด้วย เพื่อให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทดำเนินการตามกระบวนการสรรหา กลั่นกรอง และคัดเลือกรายชื่อบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเสนอ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป บุคคลใดที่ได้รับการเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท จะได้รับการบรรจุชื่อในวาระการเลือกตั้งกรรมการบริษัท ในการประชุมต่อไป สำหรับบุคคลที่ไม่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบพร้อมชี้แจงเหตุผลทางเว็บไซต์ของบริษัทหรือช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลอื่นที่เหมาะสมต่อไป

4. เสนอรายชื่อของกรรมการอิสระทั้งหมด เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะ และสามารถเลือกมอบฉันทะแก่กรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่งได้ และหนังสือมอบฉันทะเป็นไปตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด โดยมีรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงเองได้ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ
5. ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกระเบียบวาระ โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามเรื่องที่สำคัญ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร ซึ่งจะมีการเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวในห้องประชุม เพื่อนำผลคะแนนมารวมคำนวณกับคะแนนเสียงที่ได้ลงไว้ล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะก่อนที่จะประกาศแจ้งมติของคะแนนเสียงในห้องประชุม
6. การแต่งตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่หมดวาระ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการแต่งตั้งเป็นรายบุคคล
7. บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาประโยชน์ของกรรมการและผู้บริหาร โดยกรรมการและผู้บริหารมีบทบาทภาระหน้าที่ที่ต้องนำเสนอรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์

6.2.5 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว และโปร่งใส บริษัทจึงได้เผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญของบริษัททั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน ผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย www.set.or.th และเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ www.sec.or.th ตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้ นอกจากนี้ข้อมูล

สารสนเทศต่าง ๆ ที่บริษัทได้เผยแพร่ต่อสาธารณชนและผู้มีส่วนได้เสียแล้ว จะนำมาเผยแพร่รวมไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.lh.co.th ด้วย โดยมีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ใช้สามารถรับข้อมูลข่าวสารได้ทันต่อเหตุการณ์ เข้าถึงได้สะดวก และได้รับประโยชน์สูงสุด

2. งบการเงินที่นำมาเปิดเผยต่อผู้มีส่วนได้เสียต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทก่อน
3. คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี
4. บริษัทได้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและได้รายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ได้ให้ความเห็นชอบโดยสรุป ผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี และเว็บไซต์ของบริษัท
5. บริษัทได้เปิดเผยเกี่ยวกับบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ภายใต้วงเล็บ “7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ” และ “7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย” และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมไว้ภายใต้วงเล็บ “8.1.2 (1) การประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย”

6.2.6 ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงานและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ภาครัฐ ผู้ร่วมทุน สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มั่นใจว่าสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการคุ้มครองและดูแลเป็นอย่างดีตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งบริษัทได้กำหนดกรอบความประพฤติด้านจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านเว็บไซต์ของบริษัท และจะไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งถือว่าเป็นส่วนสำคัญในการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ผู้ถือหุ้น : บริษัทให้ความสำคัญกับผู้ถือหุ้นเป็นอย่างยิ่ง โดยได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การยึดมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต การดำเนินการและการตัดสินใจด้วยความรอบคอบและเป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น เช่น สิทธิในการได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างครบถ้วนถูกต้องและทันเหตุการณ์ สิทธิในการได้รับเงินปันผล สิทธิในการออกเสียง สิทธิในการมอบฉันทะ สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการตัดสินใจลงคะแนนเสียงในเรื่องที่สำคัญของบริษัท เป็นต้น



พนักงาน : บริษัทเคารพในหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด คำนึงถึงความเสมอภาค เสรีภาพส่วนบุคคล ไม่เลือกปฏิบัติไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของเชื้อชาติ สัญชาติ ภาษา ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา และความคิดเห็นทางการเมือง รวมถึงไม่สนับสนุนการกระทำใด ๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน ทั้งนี้ บริษัทมีการดูแลและการปฏิบัติที่เป็นธรรมในด้านต่าง ๆ ให้แก่พนักงาน เช่น การกำหนดผลตอบแทนให้สอดคล้องกับระดับหน้าที่ความรับผิดชอบ และตามกลไกราคาตลาดแรงงาน การจัดให้มีสวัสดิการในด้านต่าง ๆ การจัดให้มีนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน การส่งเสริมพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อเป็นตัวแทนของพนักงานร่วมปรึกษารื้อกับบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสวัสดิการของพนักงาน

ลูกค้า : บริษัทส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ ด้วยราคาที่เป็นธรรม มีการโฆษณาหรือให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องครบถ้วน ตรงไปตรงมา ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อสัญญาต่าง ๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ ยังมีการจัดตั้งหน่วยงานเพื่อติดต่อรับฟังข้อเสนอแนะ หรือข้อคิดเห็นจากลูกค้า เพื่อให้ทราบถึงปัญหาความต้องการของลูกค้า และนำมาพัฒนาปรับปรุงแก้ไข สร้างความเชื่อมั่นและความพึงพอใจสูงสุด รวมถึงการมุ่งมั่นในการพัฒนาเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ ๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความสะดวกสบายและความปลอดภัยให้แก่ผู้บริโภค

คู่ค้า : บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเหมาะสม โดยการคัดเลือกคู่ค้าตั้งอยู่บนพื้นฐานของการแข่งขันระหว่างคู่ค้าแต่ละรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม บริษัทได้เปิดโอกาสให้คู่ค้า ผู้ขาย ผู้รับจ้างเข้าประมูลงาน เสนอราคาจ้างเหมา ราคาสินค้า ด้วยความโปร่งใส ยุติธรรม เปิดเผยและเป็นธรรมกับคู่ค้าทุกราย มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา โดยพิจารณาจากคุณสมบัติ คุณภาพงาน ผลงานที่ผ่านมา ประสิทธิภาพ ความเชี่ยวชาญในธุรกิจ สถานะทางการเงินมั่นคง ไม่มีประวัติการละทิ้งงาน มีความสามารถในการส่งมอบงานตามกำหนด เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ซึ่งบริษัทมีการจัดทำสัญญากับคู่ค้าโดยสัญญาได้ระบุข้อตกลง เงื่อนไขการทำงานต่าง ๆ และกำหนดระยะเวลาการส่งงานและการชำระเงินอย่างชัดเจน ทั้งนี้ บริษัทได้มีการจ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตรงตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน และไม่มีการกำหนดเงื่อนไขที่ไม่เป็นธรรมกับคู่ค้าแต่อย่างใด



เจ้าหนี้ : บริษัทไม่กระทำการใดที่เป็นการฝ่าฝืนเงื่อนไขข้อตกลง ไม่ปกปิดข้อมูล หรือข้อเท็จจริงอันจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าหนี้ บริษัทบริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการกู้ยืม ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยตรงตามเวลาที่กำหนด และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างครบถ้วน

คู่แข่ง : บริษัทเน้นประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันอย่างมีจริยธรรมที่ดี ด้วยความเป็นมืออาชีพและโปร่งใส ภายใต้กรอบแห่งกฎหมาย ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีฉ้อฉล และยึดถือนโยบายและการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าที่ระบุไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ

ในปี 2566 ที่ผ่านมา ไม่ปรากฏข้อร้องเรียนจากคู่แข่งทางการค้าของบริษัทเกี่ยวกับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม หรือการมีพฤติกรรมการค้าที่ไม่เป็นธรรม (Unfair Trade Practice) ต่อคู่แข่งทางการค้าของบริษัท

สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม : บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด โดยฝังอยู่ในกระบวนการทำงานหลักของกิจการ ตั้งแต่การออกแบบสินค้า การเลือกใช้วัสดุและทรัพยากรอย่างเหมาะสม การควบคุมคุณภาพของสินค้า บริการ และเวลาการส่งมอบ พัฒนาสินค้าให้ผู้อยู่อาศัยมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น รวมถึงมีการปฏิบัติตามแนวทางลดผลกระทบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ดำเนินการและควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ตลอดจนมีการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการจัดโครงการและการจัดกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อชุมชนสังคมอย่างต่อเนื่องโดยตลอดมา



6.2.7 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุน และกำกับดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดำเนินการให้สอดคล้องกับหลักกฎหมาย กฎข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงดูแลการบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อยอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล จึงได้กำหนดนโยบายกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. บริษัทจะส่งตัวแทนของบริษัท เข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้น ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัทที่เข้าไปเป็นกรรมการ จะต้องได้รับการพิจารณาและเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสมในแต่ละบริษัท
2. กรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมที่บริษัทมอบหมายให้ไปดำรงตำแหน่งมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำกับดูแลเรื่อง ดังนี้
 - 2.1 กำกับดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานตามที่มีการพิจารณาอนุมัติไว้
 - 2.2 เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ในการพิจารณาการที่สำคญต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม
 - 2.3 กำกับดูแลให้บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมมีระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ และรัดกุมเพียงพอ
 - 2.4 กำกับดูแลบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ให้ปฏิบัติตามประกาศและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในการทำรายการหรือการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทที่เข้าข่ายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกำกับดูแลให้บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญอย่างถูกต้อง และทันท่วงที ไม่ว่าจะเป็นรายงานฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และการทำรายการอื่นที่สำคัญ เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัท เป็นต้น
3. หากบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมมีการเข้าทำรายการใด ๆ อันทำให้บริษัทมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามเกณฑ์ที่กำหนด บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัทในทันทีที่ทราบว่าจะมีแผนเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าวขึ้น

6.2.8 การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้ตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการป้องกันความขัดแย้งของผู้ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการ และพนักงานบริษัท โดยกำหนดมาตรการในการบริหารจัดการเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทมีการจัดการธุรกิจอย่างโปร่งใสเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดในเรื่องนี้ไว้ภายใต้หัวข้อ “8.1.4 (1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์”

6.2.9 การป้องกันการใช้อำนาจภายใน

บริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับเรื่องการใช้อำนาจหน้าที่ให้ถูกให้ควรผ่านหลายช่องทาง ได้แก่ การกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ประกาศต่าง ๆ ที่มาจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การสื่อสารภายในองค์กร วัฒนธรรมองค์กร เป็นต้น เพื่อให้พนักงานทุกระดับตระหนักถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่แสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลภายใน โดยบริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดในเรื่องนี้ไว้ภายใต้หัวข้อ “8.1.4 (2) การป้องกันการใช้อำนาจภายใน”

6.2.10 กรณียกเลิกทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ รวมถึงไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต ซึ่งกำหนดไว้ในสัญญาไม่เปิดเผยความลับ โดยบริษัทกำหนดให้พนักงานและผู้บริหารทุกคนลงนามในสัญญา

6.2.11 นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญต่อการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (“พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล”) บริษัทจึงได้มีการดำเนินการ ดังนี้

1. จัดทำนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งกำหนดวิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลในเรื่องต่าง ๆ เช่น การเก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล สิทธิของเจ้าของข้อมูล การลบหรือการทำลายข้อมูล และการจัดการเหตุการณ์ละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล เป็นต้น
2. แต่งตั้งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ เป็นเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Protection officer :DPO) ของบริษัท พร้อมด้วยคณะทำงานด้านการคุ้มครองส่วนบุคคลที่มาจากส่วนงานต่าง ๆ ทั่วทั้งองค์กร



- กำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งมีหน้าที่หลักในการบริหารจัดการกำกับดูแลพนักงานเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและระเบียบปฏิบัติ และเป็นผู้ให้แนวทางการตัดสินใจในเรื่องการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เช่น การปฏิบัติตามสิทธิของเจ้าของข้อมูล การจัดการกับเหตุการณ์การละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล เป็นต้น รวมถึงการเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เป็นตัวแทนของบริษัทในการติดต่อประสานงานกับสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
- กำหนดให้มีการทบทวนและปรับปรุงระเบียบปฏิบัติ ปีละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีความเป็นปัจจุบัน
- กำหนดบทลงโทษ หากมีการละเมิดฝ่าฝืน ไม่ปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติที่บริษัทกำหนด ให้ลงโทษทางวินัยตั้งแต่ตักเตือน คาดโทษ พักงาน เลิกจ้าง และอาจมีการดำเนินคดีทางกฎหมายได้

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งบริษัทได้จัดทำสัญญาไม่เปิดเผยความลับเพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและลงนามในสัญญาให้พนักงานเกิดการตระหนักและปฏิบัติตามสัญญาไม่เปิดเผยข้อมูลอย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทรั่วไหลไปยังบุคคลภายนอกที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทได้จัดอบรมให้ความรู้และความเข้าใจในเรื่องการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลให้แก่พนักงาน โดยในปี 2566 บริษัทได้เชิญวิทยากรผู้ทรงความรู้ความสามารถจากภายนอก มาบรรยายให้ความรู้แก่พนักงานในหัวข้อแนวทางการปฏิบัติตาม PDPA ขององค์กร ซึ่งได้มีพนักงานของบริษัททุกฝ่ายเข้าร่วมการอบรมในครั้งนี้

6.2.12 นโยบายการรักษาความปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

บริษัทได้คำนึงถึงความเสี่ยงจากภัยคุกคามด้านความมั่นคงปลอดภัยของสารสนเทศและภัยคุกคามทางไซเบอร์ที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งเพื่อให้การดำเนินการใด ๆ ทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทมีความมั่นคงปลอดภัยและน่าเชื่อถือ ตลอดจนข้อมูลและสินทรัพย์สารสนเทศของบริษัทได้รับการดูแลอย่างเหมาะสม จึงได้กำหนดนโยบายการรักษาความปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบุว่าด้วยการใช้งานระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ขององค์กรอย่างปลอดภัย โดยนโยบายและระเบียบปฏิบัตินี้ให้บังคับใช้กับพนักงานและลูกจ้างขององค์กร และบุคคลอื่นที่บริษัทมอบหมายให้ปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อตกลงของบริษัท ทั้งนี้ได้มีการติดตามและตรวจสอบระบบการควบคุมทั่วไปด้านสารสนเทศโดยผู้ตรวจสอบ

บัญชีภายนอกและผู้ตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปี และได้มีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือในกรณีที่มิเหตุการณ์ใด ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อระบบสารสนเทศของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดขั้นตอนในการสำรองข้อมูลและการกู้ข้อมูล รวมถึงจัดทำแผนฉุกเฉิน (Disaster Recovery Plan: DRP) กรณีมีเหตุการณ์ที่ทำให้สถานะการทำงานของระบบหยุดลง โดยมี การซ้อมแผนเป็นประจำทุกปี เพื่อให้บริษัทมีความพร้อมรับมือกับสถานการณ์ได้อย่างทันท่วงที ลดความเสียหายของระบบสารสนเทศ และเพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินการได้อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทได้เปิดเผยนโยบายการรักษาความปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

6.2.13 นโยบายภาษี

บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติตามกฎหมายด้านภาษีและกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งในประเทศและต่างประเทศที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด รวมถึงการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านภาษีและ ความโปร่งใสด้านภาษี โดยบริษัทตระหนักในหน้าที่และความรับผิดชอบต่อในการดำเนินการด้านภาษี ปฏิบัติตนเป็นพลเมืองที่ดี มีความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งมีความสำคัญต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายด้านภาษี ประกอบด้วย 3 ส่วนสำคัญ ดังนี้

การกำกับดูแลด้านภาษี บริษัทมีการกำหนดกระบวนการในการจัดทำบันทึกบัญชีและชำระภาษีอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ไม่แสวงหาโอกาสจากช่องว่างทางกฎหมายหรือใช้ประเทศที่ไม่เปิดเผยข้อมูล (Tax Haven) ในการหลบเลี่ยงภาษี (Tax Avoidance) รวมถึงปฏิบัติตามหลักการราคาซึ่งคู่สัญญาที่เป็นอิสระต่อกันเพื่อกำหนดโดยสุจริตในทางการค้า (Arm's Length Principle) ในการกำหนดราคาโอนสำหรับรายการทางธุรกิจระหว่างบริษัทกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นอกจากนี้ บริษัทสนับสนุนให้พนักงานเข้าอบรมกฎหมายภาษีใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในกฎหมายภาษีอย่างเพียงพอ

การบริหารจัดการความเสี่ยงด้านภาษี บริษัทมีกระบวนการในการประเมินและควบคุมความเสี่ยงด้านภาษีอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดให้มีการระบุกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงด้านภาษีให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงาน ประเมินความเสี่ยงด้านภาษีที่ระบุไว้ และกำหนดมาตรการในการจัดการความเสี่ยงด้านภาษีเพื่อขจัดหรือควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงทำการประเมินประสิทธิภาพของมาตรการจัดการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ



ความโปร่งใสด้านภาษี บริษัทมีการเปิดเผยนโยบายด้านภาษีต่อสาธารณชน จัดทำรายงานภาษีต่อภาครัฐอย่างโปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลด้านภาษีอย่างครบถ้วนตามข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทตามที่มาตรฐานทางการบัญชีกำหนด

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายภาษีฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

6.3 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทยึดมั่นในแนวทางการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส สุจริต และเป็นธรรม จึงได้กำหนดจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติงานให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยมีนโยบายและแนวปฏิบัติครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

1. การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และคำสั่งของบริษัท
2. การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน
3. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
4. การจ้างเบาะแส
5. การไม่เลือกปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย
6. การรักษาความลับและการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์
7. การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม
8. การคำนึงถึงความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน
9. การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศและทรัพย์สินทางปัญญา
10. จรรยาบรรณและแนวปฏิบัติของพนักงานแต่ละตำแหน่ง
 - 10.1. กรรมการบริษัท
 - 10.2. ผู้บริหาร
 - 10.3. พนักงาน

บริษัทได้เปิดเผยจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท เพื่อเพิ่มช่องทางให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ได้ทราบแนวการปฏิบัติ สามารถนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงบริษัทได้จัดกิจกรรมส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ เช่น

- การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ให้มีหัวข้อเกี่ยวกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทเพื่อความเข้าใจและเป็นแนวปฏิบัติ
- การสื่อสารให้พนักงานรับทราบแนวปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัททางระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์
- การจัดทำกิจกรรมผ่านระบบอินทราเน็ตภายในองค์กร โดยเฉพาะการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทและหลักการกำกับดูแลกิจการในหน้าแรก (Welcome Page)
- การติดตามการปฏิบัติผ่านการควบคุมการปฏิบัติงานของหัวหน้าแต่ละหน่วยงาน และผ่านกลไกการทำงานของฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ ในการติดตามและประเมินผล

บริษัทได้มีการติดตามผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจเป็นประจำทุกปี และได้มอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบทำการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติภายใต้งานตรวจสอบโดยรายงานคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบผลการตรวจสอบพร้อมข้อเสนอแนะแนวทางแก้ไข นอกจากนี้ ในปี 2566 ผู้สอบบัญชีของบริษัทซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระจากภายนอกองค์กรได้ทำการประเมินการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ ซึ่งผลการประเมินไม่มีประเด็นชี้แจงเพิ่มเติม



6.4 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.4.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการพัฒนาระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยได้ยึดถือตามหลักมาตรฐานสากล ทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 หรือ Corporate Governance Code for Listed Companies 2017 (CG Code) โดยในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทได้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงยกระดับการดำเนินงานด้านต่าง ๆ เพื่อให้บริษัทมีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. พิจารณาและปรับปรุงการดำเนินงานให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ CGR (Corporate Governance Report) และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (Corporate Governance Code หรือ CG Code) โดยแนวปฏิบัติปรับปรุงที่สำคัญ ได้แก่ การจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในรูปแบบ Hybrid Meeting (Physical และ E-AGM) การแต่งตั้งกรรมการบริษัทที่เป็นผู้หญิง จำนวน 1 คน และการปรับจำนวนวันประชุมกรรมการบริษัทเป็นจำนวน 6 ครั้งต่อปีขึ้นไป
2. ทบทวนและปรับปรุงแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้การกำหนดขอบเขตของอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงฯ เป็นไปอย่างเฉพาะเจาะจง ครอบคลุมและเป็นปัจจุบันมากยิ่งขึ้น รวมทั้งได้พิจารณาและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ในส่วนของหลักเกณฑ์อายุของผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทให้มีความชัดเจนและเหมาะสมมากยิ่งขึ้น
3. พิจารณาปรับปรุง และจัดทำนโยบายต่าง ๆ เกี่ยวกับด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม ด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ รวมทั้งสิ้น 14 ฉบับ เช่น นโยบายพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน นโยบายและแนวทางบริหารจัดการดูแลสิ่งแวดล้อม นโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และจรรยาบรรณธุรกิจของคู่ค้า โดยได้ประกาศใช้เมื่อ



วันที่ 11 พฤษภาคม 2566 และได้เผยแพร่ไว้บนระบบอินทราเน็ตและบนเว็บไซต์ของบริษัท

4. ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมเป็นแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของการแก้ไขปัญหาการทุจริตคอร์รัปชันในภาคธุรกิจของประเทศไทย รวมทั้งได้จัดทำนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้อย่างเคร่งครัด ตลอดจนให้นำนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันฉบับนี้เผยแพร่ไว้บนระบบอินทราเน็ต และบนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อเพิ่มช่องทางให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ได้ทราบถึงแนวทางการนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทยังได้ปรับปรุงนโยบาย และกระบวนการรับแจ้งเบาะแสข้อร้องเรียน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายและมาตรการด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้กระบวนการรับและจัดการข้อร้องเรียนมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
5. สนับสนุนและผลักดันให้มีการปรับปรุงและพัฒนาการดำเนินงานด้านความยั่งยืน เพื่อยกระดับความสามารถในการแข่งขัน สร้างความน่าเชื่อถือและการยอมรับจากนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ส่งผลให้บริษัทได้รับคัดเลือกและได้รับรางวัลในด้านต่าง ๆ ทั้งในระดับสากลและระดับประเทศ ได้แก่ 1) ได้รับการคัดเลือกให้รวมอยู่ใน FTSE4GOOD Emerging Markets Index และ FTSE4GOOD ASEAN5 Index 2) ESG Score ระดับ BBB จาก MSCI 3) ESG Risk Score ระดับ Low Risk จาก Morningstar Sustainability 4) SET ESG Rating ระดับ A จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 5) ได้รับการคัดเลือกให้อยู่ในกลุ่มหลักทรัพย์ ESG จากสถาบันไทยพัฒน์ 6) ได้รับผลประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการระดับ “ดีเลิศ” จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



6.4.2 การปฏิบัติในเรื่องอื่น ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาทบทวนการนำหลักปฏิบัติ 8 ประการ ของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไปถือปฏิบัติเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2566 ได้มีการพิจารณาทบทวนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2566 โดยจากการประเมิน พบว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการส่วนใหญ่ของ CG Code ยกเว้นเพียงบางเรื่องที่ยังไม่สามารถปฏิบัติตามได้ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

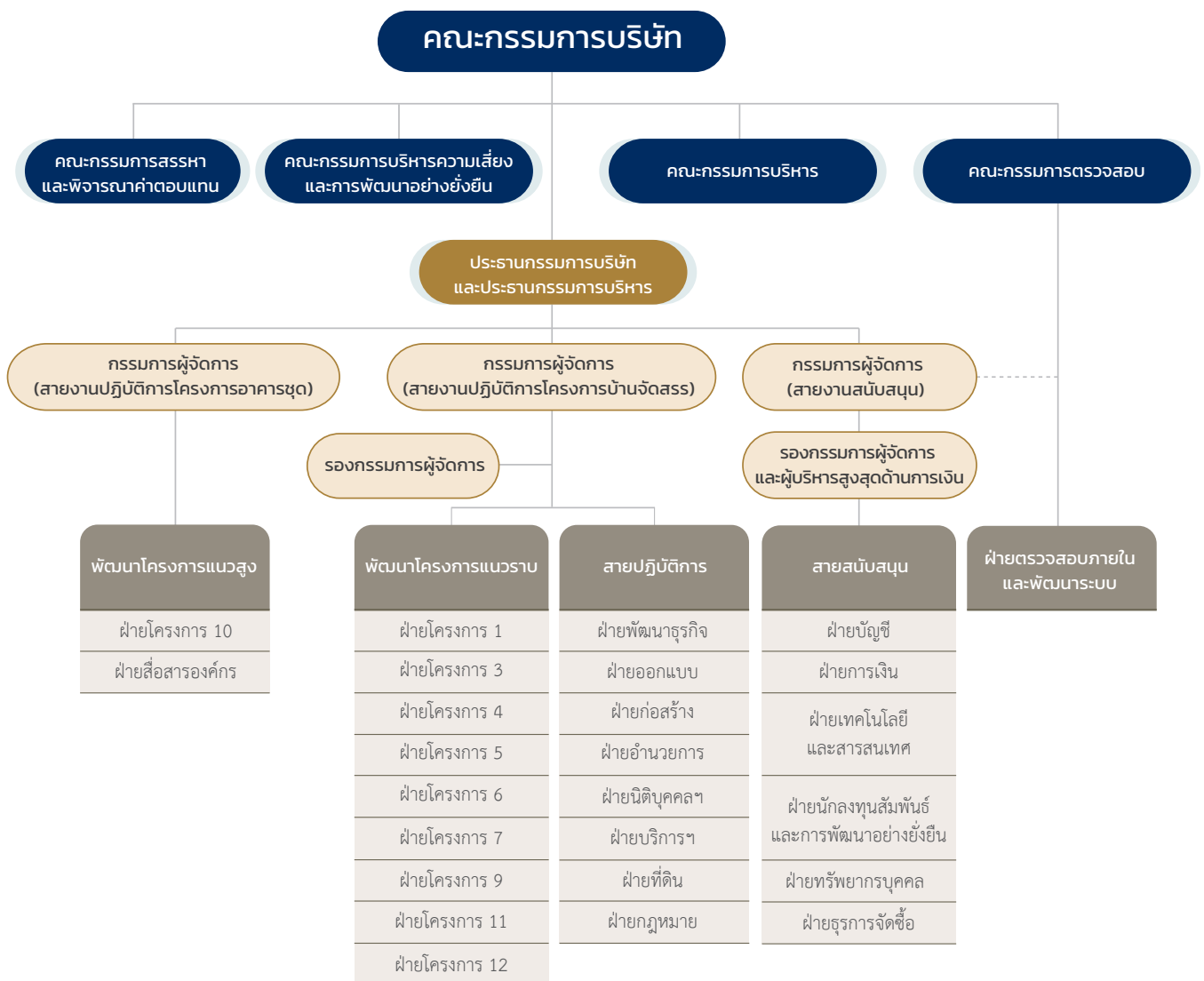
ข้อที่ยังไม่สามารถปฏิบัติได้	ความเห็นของกรรมการบริษัท/เหตุผล
1. ประธานกรรมการของบริษัทไม่ใช่กรรมการอิสระ	คณะกรรมการบริษัท พิจารณาและเห็นว่า ประธานกรรมการบริษัท คือ นายนพ สุทรจิตต์เจริญ เป็นบุคคลที่มีความเหมาะสมทั้งคุณสมบัติ ความสามารถ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในการทำงานเป็นอย่างดี อย่างไรก็ตาม เพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติ และมั่นใจมากยิ่งขึ้นว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างอิสระ คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติให้แต่งตั้งกรรมการอิสระ คือ นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์ ให้ร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง
2. บริษัทไม่มีนโยบายจำกัดระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ	บริษัทไม่มีนโยบายจำกัดเรื่องระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ เนื่องจากบริษัทได้มีการกำหนดคุณสมบัติของคณะกรรมการอิสระไว้อย่างชัดเจน และเข้มข้นแล้ว และกรรมการแต่ละท่านที่เข้ามาร่วมงานมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดบริษัท เป็นบุคคลที่มีศักยภาพ มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ทำงานที่หลากหลาย และมีความเข้าใจธุรกิจของบริษัท สามารถนำความรู้และประสบการณ์มาช่วยพัฒนาและต่อยอดการดำเนินงานของบริษัทได้เป็นอย่างดี



7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

แผนผังองค์กร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566





7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวนทั้งสิ้น 9 คน รายละเอียดประวัติของคณะกรรมการบริษัททั้งหมด แสดงในเอกสารแนบ 1

ตามข้อบังคับของบริษัท ระบุว่า คณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน ซึ่งกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน กรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย ทั้งนี้ ในการดำเนินกิจการนั้น กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท ทั้งนี้ โครงสร้าง คณะกรรมการและการจัดการ มีการตรวจสอบและถ่วงดุลกันอย่างเพียงพอ ดังนี้

1. องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 3 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.33 และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 6 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 66.67 ของกรรมการบริษัททั้งหมด
2. คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วย กรรมการตรวจสอบ 3 คนที่มีความเป็นอิสระ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.33 ของกรรมการบริษัท ทั้งหมด โดยมีหน้าที่เช่นเดียวกับที่กำหนดในข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ
3. มีการมอบอำนาจระหว่างคณะกรรมการ และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตามรายละเอียดที่ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “6.2.2 ความเป็นอิสระของ คณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ”

(1) รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายนพพร สุทรจิตต์เจริญ	ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร
2. นายณัฏฐวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม	กรรมการบริษัท เลขานุการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
3. นายอาชวิณ อัครโกคิน	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
4. นายวัชริน กลสินฤกษ์	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
5. นายวิทย์ ตันติวงวงศ์	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
6. นายโชคชัย วลีตวรารักษ์	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร
7. นายพิภพ วีระพงษ์	กรรมการอิสระ กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
8. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	กรรมการอิสระ กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
9. นางชฎานุช มีเพียร	กรรมการอิสระ กรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566 นายภควัด โกวิทวัฒน์พงศ์ ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ในวันที่ 6 กรกฎาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นางชฎานุช มีเพียร เป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ แทนกรรมการที่ลาออก

(2) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

นายนพพร สุทรจิตต์เจริญ หรือ นายณัฏฐวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม หรือ นายอาชวิณ อัครโกคิน หรือ นายวัชริน กลสินฤกษ์ หรือ นายวิทย์ ตันติวงวงศ์ หรือ นายโชคชัย วลีตวรารักษ์ คนใดคนหนึ่งเป็นผู้ลงนามผูกพันบริษัทได้

(3) จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ไม่มีกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

**(4) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท**

เพื่อให้คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ได้กำหนดแนวปฏิบัติไว้ ดังนี้

1. ดำเนินการจัดการบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายว่าด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. ให้ความเห็นชอบนโยบายที่สำคัญ เป้าหมาย แนวทาง และแผนงานของบริษัท รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนด
3. ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย โดยมีอำนาจอนุมัติ
 - 3.1 พิจารณาอนุมัติการกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใด ๆ จากสถาบันการเงิน
 - 3.2 พิจารณาอนุมัติงบประมาณประจำปีและแผนงานของบริษัท
 - 3.3 พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรพอสมควรที่จะกระทำเช่นนั้น
 - 3.4 พิจารณาอนุมัติรายการที่สำคัญ เช่น การลงทุนที่สำคัญ การซื้อขายทรัพย์สิน และการดำเนินการใด ๆ ที่กฎหมายกำหนด
 - 3.5 พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการที่จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เว้นแต่เรื่องที่ถูกกฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ
4. คณะกรรมการจะดำเนินการจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
5. กำหนดตารางการประชุมตลอดทั้งปีล่วงหน้า และแจ้งตารางการประชุมทั้งปีให้แก่คณะกรรมการทราบตั้งแต่ปลายปี ก่อนปีที่มีการจัดประชุม
6. ส่งรายละเอียดวาระการประชุมให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาและพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันทำการก่อนวันประชุม
7. การพิจารณาวาระต่าง ๆ จะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรม
8. บริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับจำนวนองค์ประชุมกรรมการขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมว่าต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
9. เปิดโอกาสให้มีการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ
10. กำหนดเวลาในการพิจารณาแต่ละวาระไว้อย่างเพียงพอเพื่อการอภิปรายและแสดงความคิดเห็นอย่างรอบคอบ
11. กำกับดูแลให้มีการบริหารจัดการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(5) บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

1. รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการในการกำกับติดตาม ดูแลการบริหารงานของคณะกรรมการบริหาร และคณะอนุกรรมการอื่น ๆ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้ และเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล
2. ดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ และดูแลให้ใช้เวลาในการประชุมอย่างเหมาะสม
4. ส่งเสริมการแสดงความคิดเห็นในที่ประชุมอย่างเป็นอิสระเปิดเผย
5. ดูแลให้การติดต่อสื่อสารระหว่างกรรมการและผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
6. เป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีการลงคะแนนเสียง และคะแนนเสียง 2 ฝ่ายเท่ากัน

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 4 คณะ เพื่อช่วยติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้ใกล้ชิดมากขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยคณะกรรมการได้กำหนดอำนาจหน้าที่ที่รับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน ดังนี้

7.3.1 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 4 คน มีรายชื่อ ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายวัชริน กลสินฤกษ์	กรรมการบริหาร
3. นายวิทย์ ตันติวรวงศ์	กรรมการบริหาร
4. นายโชคชัย วลีตวรพงศ์กูร	กรรมการบริหาร

(1) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารซึ่งรวมถึงกรรมการผู้จัดการ มีอำนาจหน้าที่ในการบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ การอนุมัติรายการอื่นใดที่มีความขัดแย้งหรือมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย จะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ



ตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการที่เกิดขึ้นดังกล่าวทุกครั้ง

(2) การมอบอำนาจหน้าที่จากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท รวมทั้งควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย โดยคณะกรรมการบริหารจะปฏิบัติตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ในการตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ การจัดซื้อที่ดิน การพัฒนาโครงการ และการลงทุน เป็นต้น คณะกรรมการบริหารจะนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นกรณี ๆ ไป

สำหรับการมอบอำนาจทางการเงินเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจของบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ได้แก่ นายพร สุทธิจิตต์เจริญ หรือ นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม หรือ นายอาชวิน อัครโกศล หรือ นายวัชริน กลสินฤกษ์ หรือ นายวิทย์ ดันติวรราช หรือ นายโชคชัย วลีตวรราชกุล คนใดคนหนึ่งเป็นผู้ลงนามผูกพันบริษัทได้ โดยการอนุมัติรายการดังกล่าวจะต้องไม่รวมถึงการอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย

7.3.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ซึ่งทุกคนมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วน ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านมีความรู้ ความเข้าใจ ประสบการณ์ในการทำงาน เป็นที่ยอมรับ และมีนางชฎานุช มีเพียร เป็นประธานกรรมการตรวจสอบที่เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถด้านการบัญชีหรือการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัท รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางชฎานุช มีเพียร	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายพิภพ วีระพงษ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
3. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566 นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ในวันที่ 6 กรกฎาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งนางชฎานุช มีเพียร เป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ แทนกรรมการที่ลาออก

(1) เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นายพรชัย เกียรติขจรวิรัช ผู้จัดการอาวุโสฝ่าย ฝ่ายตรวจสอบภายใน และพัฒนาระบบ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. ให้ความเห็นชอบในการพิจารณา แต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ
5. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เลิกกลับเข้าใหม่ และเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี
6. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ความเห็นถูกต้องครบถ้วน ตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
7. พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี
8. กำกับดูแลให้ผู้สอบบัญชีและหน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระในการทำงาน
9. จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
10. พิจารณาความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท พร้อมเสนอแนะวิธีป้องกันหรือแจ้งให้คณะกรรมการหามาตรการป้องกันเพื่อลดความเสี่ยงนั้น



- จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ
- ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

7.3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 3 คน โดยมีกรรมการอิสระ 2 คน รายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายพิภพ วีระพงษ์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน
2. นายบัณฑิต พัทธ์สิทธิ์	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน
3. นายวิทย์ ตันติวงค์	กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน

หมายเหตุ : นายวิทย์ ตันติวงค์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2566

(1) เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
นายธีระ เบญจศิริรักษ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน

- กำหนดนโยบายการสรรหากรรมการและคำตอบแทนกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบอนุมัติ
- สรรหาบุคคลที่เหมาะสมและเป็นคุณสมบัติตรงตามตำแหน่งกรรมการที่หมดวาระและหรือมีตำแหน่งว่างลง มาเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบและขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น
- กำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินให้กับคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงตามภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ และผลงาน
- รายงานผลการประชุมที่มีนัยสำคัญและเป็นประโยชน์กับบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
- ให้คำชี้แจงและหรือตอบคำถาม กรณีเกิดข้อสงสัยเกี่ยวกับนโยบายการสรรหากรรมการและคำตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อยและผู้บริหารระดับสูงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

- ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย อันเกี่ยวกับการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนที่มีความสำคัญ

7.3.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการ พัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 คน โดยมีกรรมการอิสระ 1 คน เป็นประธานกรรมการ รายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายบัณฑิต พัทธ์สิทธิ์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
2. นายนันทวัฒน์ พัทธ์สิทธิ์เกษม	กรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
3. นายวัชริน กลสินฤกษ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
4. นายวิทย์ ตันติวงค์	กรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
5. นายอาชวิน อัครโกศล	กรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

หมายเหตุ : นายอาชวิน อัครโกศล ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2566

(1) เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนา อย่างยั่งยืน

นางสิริลาวัลย์ อุดมทรัพย์ ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

- กำหนดและทบทวนนโยบาย เป้าหมาย แนวทางและกรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ทั้งการบริหารความเสี่ยงโดยรวมและการบริหารความเสี่ยงหลักของธุรกิจ เช่น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบข้อบังคับ (Compliance Risk) ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk) รวมถึงความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Fraud Risk) และความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risk) ที่เกี่ยวข้องกับประเด็นสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล ตลอดจนความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และพิจารณาอนุมัติ



2. กำกับดูแล เสนอแนะแนวทาง ติดตาม สอบทานแผนงาน ประเมินผล และปรับปรุงแผนการดำเนินงาน ให้มีความเหมาะสมกับสภาวะการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารความเสี่ยงได้รับการบริหารจัดการอย่างเพียงพอ เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ สามารถจัดการความเสี่ยงต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินงาน แผนธุรกิจ สภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลา ตลอดจนส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร
3. กำหนดนโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย ตลอดจนจัดทำแผนการดำเนินงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจขององค์กร ทั้งในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาลของบริษัท ในลักษณะที่สอดคล้องกับแนวปฏิบัติสากล เพื่อมุ่งสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
4. พิจารณากำหนด กำกับดูแล ทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ และผลักดันให้นำไปสู่การปฏิบัติ การสร้างการมีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการต่าง ๆ ภายใต้กรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืนกับหน่วยงานทั้งภายในและภายนอก
5. พิจารณากำหนด ทบทวน และปรับปรุงกลยุทธ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ รวมถึงการจัดการความเสี่ยงและโอกาส ที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศตามมาตรฐานสากล เพื่อเสนอแก่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนกำกับดูแลและติดตามให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศดังกล่าว
6. รายงานประเด็นความเสี่ยง และผลการปฏิบัติงานด้านความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่มีนัยสำคัญและเป็นประโยชน์กับองค์กรต่อคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
8. ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง (Self-Assessment) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทตามคํานิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวน 6 คน ดังรายชื่อต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายณพร สุนทรจิตต์เจริญ	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายวัชริน กลสินฤกษ์	กรรมการผู้จัดการ (สายงานปฏิบัติการ โครงการบ้านจัดสรร)
3. นายโชคชัย วลีตรวงศ์กูร	กรรมการผู้จัดการ (สายงานปฏิบัติการ โครงการอาคารชุด)
4. นายวิทย์ ต้นดีวรวงศ์	กรรมการผู้จัดการ (สายงานสนับสนุน)
5. นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม	รองกรรมการผู้จัดการ
6. นายอาชวิน อัสวโกคิน	รองกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน

หมายเหตุ : นายอาชวิน อัสวโกคิน ดำรงตำแหน่งเป็นรองกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2566

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของ

ประธานกรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทมีเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนประธานกรรมการบริหารและผู้บริหาร โดยคำนึงถึงความเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย เชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานด้านการเงินของบริษัท ตลอดจนผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาล และเศรษฐกิจ เช่น รายได้ ยอดขาย กำไรสุทธิ ความพึงพอใจของลูกค้า จำนวนข้อร้องเรียนจากชุมชนและสังคม ความผูกพันของพนักงานต่อบริษัท การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน จำนวนสถิติอุบัติเหตุในการปฏิบัติงาน และการลดก๊าซเรือนกระจก



7.4.3 จำนวนคำตอบแทนของประธานกรรมการบริหารและผู้บริหาร

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการประจำปี 2564-2566 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

คำตอบแทน	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	จำนวนราย	จำนวนเงินรวม (ล้านบาท)	จำนวนราย	จำนวนเงินรวม (ล้านบาท)	จำนวนราย	จำนวนเงินรวม (ล้านบาท)
เงินเดือน	7	84.85	5	60.40	6	63.73
โบนัส*	7	55.23	5	45.65	6	33.03
รวม	7	140.08	5	106.05	6	96.76

หมายเหตุ : *บริษัทจ่ายโบนัสในเดือนมกราคมของทุกปี

(2) ค่าตอบแทนอื่น ๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงิน

- บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน โดยพนักงานส่งเงินเข้าเป็นเงินสะสมของกองทุนโดยสมัครใจ พนักงานจะส่งเงินสะสมในอัตราร้อยละ 2-7 ของเงินเดือน และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 5-7 ของเงินเดือนเช่นกัน สำหรับเงินกองทุนที่จัดทะเบียนนี้ บริหารโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และในปี 2566 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร 1 ราย จำนวนเงินรวม 0.12 ล้านบาท
- ผู้บริหารได้รับสวัสดิการเช่นเดียวกับพนักงานในด้านต่าง ๆ อาทิ สวัสดิการค่ารักษาพยาบาล ประกันสุขภาพ ตรวจสอบสุขภาพประจำปี ตามแผนการตรวจที่แบ่งตามช่วงอายุของพนักงาน การประกันชีวิตแก่พนักงานทุกคน เงินช่วยพืชมงคลสมรส เงินช่วยในงานฌาปนกิจ ของครอบครัวพนักงาน เครื่องแบบพนักงาน การเที่ยวและการเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี รวมถึงการให้สิทธิพิเศษกับพนักงานในการซื้อสินค้า ที่มีส่วนลดตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขที่บริษัทกำหนด

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

รายละเอียดจำนวนพนักงาน และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานระหว่างปี 2564-2566 มีดังนี้

รายละเอียดของพนักงาน	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
1. จำนวนพนักงานของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)			
- สายงานบริหาร	7	5	6
- สายงานปฏิบัติการ	670	671	657
- สายงานสนับสนุน	108	112	109
จำนวนพนักงานของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	785	788	772
2. จำนวนพนักงานในกลุ่มบริษัทย่อย	734	975	1,057
จำนวนพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (คน)	1,519	1,763	1,829
*ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (ล้านบาท)	1,713	2,000	2,186
จำนวนพนักงานที่เข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (คน)	1,385	1,571	1,670

หมายเหตุ : *ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (รวมผู้บริหาร) ของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมส่วนที่เป็นต้นทุนด้วย)



7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 เลขานุการบริษัท

บริษัทมอบหมายให้ นายณันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม รองกรรมการผู้จัดการ ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติ คุณสมบัติ และประสบการณ์ที่เหมาะสม จบการศึกษาจากเนติบัณฑิตไทย นิติศาสตร์บัณฑิต และบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ โดยเลขานุการบริษัทมีบทบาทและหน้าที่ในการให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ การจัดการประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามข้อกำหนด ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ บันทึกรายงานการประชุมและติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุม ติดตามและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปให้ได้รับทราบถึงสิทธิต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท การดูแลประสานงานกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการ ตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด รายละเอียดประวัติเลขานุการบริษัท แสดงในเอกสารแนบ 1

7.6.2 หน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน (Compliance)

บริษัทไม่ได้จัดตั้งหน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน (Compliance) โดยเฉพาะ แต่จะเป็นการมอบหมายให้แต่ละหน่วยงานที่รับผิดชอบในแต่ละเรื่องดูแล เช่น การกำกับการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ฯ และกำกับดูแลให้บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทจะมอบหมายให้นายณันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม รองกรรมการผู้จัดการ และหัวหน้างานฝ่ายกฎหมาย เป็นผู้ดูแล ทั้งนี้ ในส่วนการปฏิบัติตามมาตรฐานการทำงานต่าง ๆ จะอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของหัวหน้าแต่ละหน่วยงาน รวมถึงฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของส่วนงานต่าง ๆ ให้เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบอีกครั้งหนึ่ง

7.6.3 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

บริษัทมอบหมายให้ นายพรชัย เกียรติจักรวรวิรัช เป็นผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ ผู้ซึ่งมีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และความเข้าใจในธุรกิจ รวมถึงระบบงานต่าง ๆ ของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ รายละเอียดประวัติหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท แสดงในเอกสารแนบ 3

7.6.4 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทให้ความสำคัญในด้านความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนทั่วไป และนักวิเคราะห์ โดยมอบหมายให้ นายอาชวิน อัครโณคิน รองกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน และ

นางสาวสิริพร เหล่าแพทย์กิจ ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และการพัฒนาอย่างยั่งยืน เป็นผู้เผยแพร่ข้อมูลของบริษัทแก่นักลงทุน ทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้ที่ไม่ใช่ผู้ถือหุ้นในอนาคต พร้อมทั้งจัดให้มีส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นตัวแทนในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ โดยสามารถติดต่อฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 0-2230-8306 หรือ e-mail address: investor@lh.co.th

ทั้งนี้ ในรอบปี 2564-2566 ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ให้ข้อมูลและแจ้งสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สรุปเป็นจำนวนครั้ง/ปี ได้ดังนี้

ประเภท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
1. Roadshow ในประเทศและต่างประเทศ	-	1	5
2. Analyst Meeting	5	5	5
3. Company Visit	-	7	12
4. Conference Call	30	19	12

7.6.5 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ได้อนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย โดยผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระ ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัทและบริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และบริษัทได้หมุนเวียนไม่ให้เป็นผู้สอบบัญชีติดต่อกันเกิน 7 รอบปีบัญชี โดยผู้สอบบัญชีเมื่อปฏิบัติหน้าที่มาแล้ว 7 รอบปีบัญชีจะต้องมีการเว้นวรรค 5 รอบปีบัญชี ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ฯ

- ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit Fee) ในปี 2564-2566 มีดังนี้
หน่วย : บาท

รายการ	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
ค่าตรวจสอบบัญชีของบริษัท	1,850,000	1,870,000	1,900,000
ค่าตรวจสอบบัญชีของบริษัทย่อย	2,901,000	3,086,000	3,560,000
รวม	4,751,000	4,956,000	5,460,000

- ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee)
- ไม่มี -



8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของ คณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการได้พิจารณาและทบทวนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ เป้าหมาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องต่อการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ การปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบาย กฎระเบียบ กฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ภายใต้กรอบกฎหมาย วัตถุประสงค์ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมถึงมีการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน และสร้างคุณค่าให้กับกิจการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีการดำเนินการที่สำคัญ ดังนี้

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และการประเมินผล การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

(1) การสรรหากรรมการ

บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง ทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือก และกลั่นกรองบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อ เพื่อคัดเลือกและเสนอให้แต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงจำนวนและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของบริษัท โดยจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้พิจารณาอนุมัติ

สำหรับในปี 2566 บริษัทมีกรรมการที่ต้องออกตามวาระจำนวน 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ นายพิภพ วีระพงษ์ นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์ และนายวิทย์ ต้นติววงศ์ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้นำเสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้แต่งตั้งกรรมการทั้ง 3 ท่าน กลับเข้ารับตำแหน่งกรรมการตามเดิม ตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้เสนอมา โดยบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อในครั้งนี้ได้ผ่านกระบวนการกลั่นกรอง รวมถึงได้รับการพิจารณาอย่างรอบคอบระมัดระวัง คณะกรรมการสรรหา



และพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาแล้วเห็นว่า บุคคลทั้งหมดดังกล่าว มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์ในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส ไม่ต่างพร้อย สามารถที่จะช่วยพัฒนาบริษัทได้เป็นอย่างดี

และเพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน บริษัทจึงได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการเสนอชื่อบุคคลที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความรู้ความสามารถเหมาะสม เพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้า ก่อนการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นที่จะได้จัดให้มีขึ้นเป็นประจำในแต่ละปี ซึ่งในปีนั้นไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการแต่อย่างใด

(2) การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคล รายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่งให้ที่ประชุมทราบ และได้มีการทบทวนนโยบายแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ของบริษัท ทั้งนี้ ระเบียบปฏิบัติและหลักเกณฑ์การสรรหาประธานกรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง มีดังนี้



ระเบียบปฏิบัติและหลักเกณฑ์แผนการสืบทอดตำแหน่งระดับประธานกรรมการบริหาร

เมื่อตำแหน่งประธานกรรมการบริหารว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรองเป็นผู้รักษาราชการในตำแหน่ง จนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด และต้องเป็นผู้มีวิสัยทัศน์ มีความรู้ มีความสามารถประสบการณ์ และมีความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร โดยคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งหรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งแทนต่อไป

คุณสมบัติเบื้องต้นของประธานกรรมการบริหาร มีดังนี้

1. การศึกษาไม่ต่ำกว่าระดับปริญญาตรี
2. มีประสบการณ์ในการบริหารงานในตำแหน่งผู้อำนวยการสายงานขึ้นไป
3. มีความเป็นผู้นำ และมีวิสัยทัศน์ที่กว้างไกล มีคุณธรรมจริยธรรม และประวัติการทำงานที่ดี
4. มีความสามารถในการวางแผนกลยุทธ์ และการจัดการองค์กร
5. มีการตัดสินใจและการแก้ไขปัญหาที่สุขุม รอบคอบ คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดขององค์กร

ระเบียบปฏิบัติและหลักเกณฑ์แผนการสืบทอดตำแหน่งระดับกรรมการผู้จัดการ

เมื่อบุคลากรในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการว่างลง หรือผู้ที่อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ ประธานกรรมการบริหารจะเป็นผู้จัดการเตรียมการและพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถที่จะเข้าสืบทอดตำแหน่ง และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวดำรงตำแหน่งแทนต่อไป

ระเบียบปฏิบัติและหลักเกณฑ์แผนการสืบทอดตำแหน่งระดับรองกรรมการผู้จัดการ และตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน

เมื่อบุคลากรในตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการ และตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการเงินว่างลง หรือผู้ที่อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ กรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้จัดการเตรียมการและพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถที่จะเข้าสืบทอดตำแหน่ง และนำเสนอให้ประธานกรรมการบริหารพิจารณาแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวดำรงตำแหน่งแทนต่อไป

(3) การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายพัฒนาศักยภาพบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างความรู้ความสามารถให้ทันต่อธุรกิจที่มีการแข่งขันตลอดเวลา โดยในปี 2566 บริษัทได้ส่งผู้บริหารเข้าศึกษาโครงการที่เป็นหลักสูตรระยะยาว ได้แก่ หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (Executive MBA) และหลักสูตรรัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต รวมจำนวน 3 คน

บริษัทสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัท เข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยคณะกรรมการบริษัททั้ง 9 ท่าน ได้เข้ารับการอบรมหลักสูตรที่จัดขึ้นสำหรับกรรมการ เช่น Director Certification Program (DCP) หรือ Director Accreditation Program (DAP) ครบทุกท่าน (ร้อยละ 100) และในปี 2566 ที่ผ่านมา กรรมการบริษัทได้เข้ารับการอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนา เพื่อเพิ่มพูนความรู้กับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยหรือสถาบันต่าง ๆ ครบทั้ง 9 ท่าน (ร้อยละ 100) รายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	หลักสูตรที่อบรม	สถาบัน
1	นายพนร สุนทรจิตต์เจริญ	หัวข้ออบรม “บทบาทผู้บริหารและพนักงานในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน”	บรรยายโดย ผู้อำนวยการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันภาคเอกชนไทย (CAC)
2	นายณัฏฐวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม	หัวข้ออบรม “บทบาทผู้บริหารและพนักงานในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน”	บรรยายโดย ผู้อำนวยการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันภาคเอกชนไทย (CAC)
3	นายอาชวิน อัสวโกคิน	CFO's Orientation	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
		Corporate Governance Training	Center of Global Best Practices
		CFO Professional Development Program	สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
		CFO & Tax Forum : Leading Through Change	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
		หัวข้ออบรม “บทบาทผู้บริหารและพนักงานในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน”	บรรยายโดย ผู้อำนวยการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันภาคเอกชนไทย (CAC)



ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	หลักสูตรที่อบรม	สถาบัน
4	นายวัชริน กลืนฤกษ์	Ethical Leadership Program (ELP) หัวข้ออบรม "บทบาทผู้บริหารและพนักงาน ในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน"	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) บรรยายโดย ผู้อำนวยการแนวร่วมต่อต้าน คอร์รัปชันภาคเอกชนไทย (CAC)
5	นายวิทย์ ตันติวงค์	CFO's Refresher หัวข้ออบรม "บทบาทผู้บริหารและพนักงาน ในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน"	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บรรยายโดย ผู้อำนวยการแนวร่วมต่อต้าน คอร์รัปชันภาคเอกชนไทย (CAC)
6	นายโชคชัย วลีตวรังกูร	หัวข้ออบรม "บทบาทผู้บริหารและพนักงาน ในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน"	บรรยายโดย ผู้อำนวยการแนวร่วมต่อต้าน คอร์รัปชันภาคเอกชนไทย (CAC)
7	นายพิภพ วีระพงษ์	หัวข้ออบรม "บทบาทผู้บริหารและพนักงาน ในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน"	บรรยายโดย ผู้อำนวยการแนวร่วมต่อต้าน คอร์รัปชันภาคเอกชนไทย (CAC)
8	นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	หัวข้ออบรม "บทบาทผู้บริหารและพนักงาน ในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน"	บรรยายโดย ผู้อำนวยการแนวร่วมต่อต้าน คอร์รัปชันภาคเอกชนไทย (CAC)
9	นางชฎานุช มีเพียร	Director Certification Program (DCP) รุ่น 349/2566	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

(4) การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท
บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผล
การปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปี เพื่อช่วย
ให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นและ
อุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และเพิ่มประสิทธิผลการ
ทำงานของคณะกรรมการตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี
โดยหลักเกณฑ์การประเมินได้ยึดหลักแบบประเมินตนเองของ
คณะกรรมการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้ง
ได้มีการเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การประเมินให้สอดคล้องกับ
หลักปฏิบัติ CG Code ที่ทางสำนักงานคณะกรรมการกำกับ
หลักทรัพย์ฯ กำหนด ยกตัวอย่าง หลักเกณฑ์ที่มีการเพิ่มเติม
เข้าไปในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ดังนี้

1. คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญและใช้เวลาอย่างเพียงพอในการ
พิจารณาเรื่องสำคัญที่เกี่ยวข้องกับกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนของบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญและใช้เวลาอย่างเพียงพอ
ในการพิจารณาหรือทบทวนนโยบายด้านความเสี่ยงหลักใน
การดำเนินธุรกิจของบริษัท (Key Risk) และความเสี่ยงด้าน
ความยั่งยืน (ESG Risk)
3. กรรมการทุกคนเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนา
ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานในรอบปีที่ผ่านมา
ได้แก่ การอบรมหลักสูตรความรู้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ หลักสูตร
ด้านการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน หลักสูตรเกี่ยวกับการป้องกัน
การใช้ข้อมูลภายใน และหลักสูตรเกี่ยวกับการป้องกันความ
ขัดแย้งทางผลประโยชน์ เป็นต้น

ทั้งนี้ เลขาธิการบริษัทจะนำเสนอแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของ
คณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติ
งานประจำปีทั้งแบบคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังจากกรรมการ
แต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำเสนอแบบประเมินกลับ
มายังเลขาธิการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของ
กรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงาน
ของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการ
บริษัทพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ในปี 2566
ได้มีการประเมินผลงานในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่
7/2566 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2566 โดยมีเกณฑ์การประเมินผล
คิดเป็นร้อยละ ดังนี้

ระดับคะแนน (ร้อยละ)	ระดับ
มากกว่า 85	ดีเยี่ยม
75 - 85	ดีมาก
65 - 74	ดี
50 - 64	พอใช้
ต่ำกว่า 50	ควรปรับปรุง



แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัท มี 2 แบบ คือ แบบทั้งคณะและแบบรายบุคคล โดยสรุปผลการประเมิน ดังนี้

หัวข้อ	แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัท	
	แบบทั้งคณะ	แบบรายบุคคล
จำนวนคำถาม	6 หมวด	7 หมวด
รายละเอียด	1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ 3. การประชุมคณะกรรมการ 4. การทำหน้าที่ของกรรมการ 5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ 6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	1. ความพร้อมของกรรมการ 2. การกำหนดกลยุทธ์ และวางแผนธุรกิจ 3. การจัดการความเสี่ยงและการควบคุมภายใน 4. การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ 5. การติดตามรายงานทางการเงินและการดำเนินงาน 6. การประชุมคณะกรรมการ 7. อื่น ๆ
จัดอยู่ในเกณฑ์	ดีเยี่ยม	ดีเยี่ยม
คะแนนเฉลี่ย	ร้อยละ 99	ร้อยละ 100

สำหรับผลการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย เป็นการประเมินแบบทั้งคณะ มีหลักเกณฑ์การประเมินเช่นเดียวกับการประเมินคณะกรรมการบริษัท โดยสรุปผลการประเมินได้ดังนี้

หัวข้อ	แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อยแบบทั้งคณะ		
	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
จำนวนคำถาม	6 หมวด	4 หมวด	3 หมวด
รายละเอียด	1. องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ 2. การฝึกอบรมและทรัพยากร 3. การประชุมของคณะกรรมการ 4. กิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ 5. ความสัมพันธ์กับผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี และผู้บริหาร 6. บทบาทของคณะกรรมการตรวจสอบในอนาคต	1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2. การประชุมของคณะกรรมการ 3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ 4. เรื่องอื่น ๆ	1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2. การประชุมของคณะกรรมการ 3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ
จัดอยู่ในเกณฑ์	ดีเยี่ยม	ดีเยี่ยม	ดีเยี่ยม
คะแนนเฉลี่ย	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100	ร้อยละ 99

(5) การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของประธานกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริหาร โดยคำนึงถึงความเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ประกอบกับผลการดำเนินงานด้านการเงินของบริษัท ตลอดจนผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ เช่น รายได้ ยอดขาย กำไรสุทธิ ความพึงพอใจของลูกค้า จำนวนข้อร้องเรียนจากชุมชนและสังคม ความผูกพันของพนักงานต่อบริษัท การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน จำนวนสถิติอุบัติเหตุในการปฏิบัติงาน และการลดก๊าซเรือนกระจก



8.1.2 การเข้าร่วมการประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

(1) การประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2566 สรุปได้ ดังนี้

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ ในปี 2566				
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาฯ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงฯ
1. นายนพพร สุนทรจิตต์เจริญ	7 / 7	12 / 12	-	-	-
2. นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม	7 / 7	-	-	-	2 / 2
3. นายอาชวิน อัสวโกคิน	7 / 7	-	-	-	2 / 2
4. นายวัชริน กลสินฤกษ์	7 / 7	12 / 12	-	-	2 / 2
5. นายวิทย์ ต้นติวรวงศ์ ¹	7 / 7	12 / 12	-	1 / 1	2 / 2
6. นายโชคชัย วลีตวรังกูร	7 / 7	12 / 12	-	-	-
7. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ ²	2 / 2	-	2 / 2	-	-
8. นายพิภพ วีระพงษ์	7 / 7	-	6 / 6	3 / 3	-
9. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	7 / 7	-	6 / 6	3 / 3	2 / 2
10. นางชฎานุช มีเพียร ³	4 / 4	-	4 / 4	-	-
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี	7	12	6	3	2
ร้อยละของการประชุม	100	100	100	100	100

หมายเหตุ : ¹ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหา ในวันที่ 6 กรกฎาคม 2566 โดยได้รับการแต่งตั้งภายหลังการประชุมคณะกรรมการสรรหา ครั้งที่ 1/2566 และครั้งที่ 2/2566 ซึ่งจัดประชุมเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 และ 3 กรกฎาคม 2566 ตามลำดับ ดังนั้น ในปี 2566 จึงได้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหา ทั้งหมด 1 ครั้ง

² ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566

³ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2566

(2) ค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจน โดยได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบบริษัท และมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาถ่วงถ่วง และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสมประการต่าง ๆ รวมถึงพิจารณาจากขนาด การขยายตัวทางธุรกิจ การเติบโตทางผลกำไรของบริษัท และค่าตอบแทนของบริษัทจะอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งค่าตอบแทนกรรมการได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้วทุกปี โดยจ่ายค่าตอบแทนในรูปเงินรายเดือน

โบนัส และค่าเบี้ยประชุม สำหรับปี 2566 มีดังนี้

1. ค่าตอบแทนรายเดือน

- ประธานกรรมการ 120,000 บาท / คน / เดือน
- กรรมการ 70,000 บาท / คน / เดือน

2. ค่าเบี้ยประชุมจ่ายตามการประชุม

- ประธานกรรมการ 40,000 บาท / คน / ครั้ง
- กรรมการ 30,000 บาท / คน / ครั้ง

ทั้งนี้ กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะไม่ได้รับค่าเบี้ยประชุม



รายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการแยกตามรายบุคคล ดังนี้

รายชื่อ	ค่าตอบแทนกรรมการปี 2566 (บาท)						
	ค่าตอบแทนรายปี	โบนัส	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหา	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริหารความเสี่ยงฯ	รวม
1. นายนพพร สุนทรจิตต์เจริญ	1,440,000	1,680,000	-	-	-	-	3,120,000
2. นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม	840,000	980,000	-	-	-	-	1,820,000
3. นายอาชวิน อัครโกสิน ¹	840,000	980,000	120,000	-	-	-	1,940,000
4. นายวัชริน กลสินฤกษ์	840,000	980,000	-	-	-	-	1,820,000
5. นายวิทย์ ตันติวรวงค์ ²	840,000	816,667	-	-	-	-	1,656,667
6. นายโชคชัย วลิตวรวงค์ ¹	840,000	816,667	-	-	-	-	1,656,667
7. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ ²	420,000	980,000	60,000	80,000	-	-	1,540,000
8. นายพิภพ วีระพงษ์	840,000	980,000	210,000	150,000	120,000	-	2,300,000
9. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	840,000	980,000	210,000	150,000	90,000	80,000	2,350,000
10. นางชฎานุช มีเพียร ³	408,333	-	120,000	120,000	-	-	648,333
รวม	8,148,333	9,193,334	720,000	500,000	210,000	80,000	18,851,667

หมายเหตุ : - โบนัสที่จ่ายเป็นของผลการปฏิบัติงานในปี 2565 ซึ่งจ่ายในเดือนมกราคมปี 2566

¹ ดำรงตำแหน่งเป็นรองกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2566

² ลาออกจากกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566

³ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2566

ค่าตอบแทนอื่น ๆ ที่ไม่ใช่อัตราเงิน

สิทธิประโยชน์อื่น ๆ ที่ให้คณะกรรมการบริษัท ได้แก่ ประกันภัยคุ้มครองความรับผิดชอบของกรรมการและเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท และค่าใช้จ่ายในการเข้าสัมมนาอบรมหลักสูตรของ IOD และสถาบันอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยได้แต่งตั้งผู้บริหารที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสม เข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยในกรณีที่บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีเรื่องสำคัญ เช่น การอนุมัติการเพิ่มทุนหรือลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง และมีการกำกับดูแลให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความโปร่งใส กำกับดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมปฏิบัติตามข้อบังคับในเรื่อง

การทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รวมทั้งการจัดทางการเงินด้วยความถูกต้องโปร่งใส

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีการทบทวนนโยบายกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2566

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทให้ความสำคัญและส่งเสริมหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการดำเนินการให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 หรือ CG Code โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดทำมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และให้ความเห็นชอบนโยบายดังกล่าว และมีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมทั้งคณะกรรมการ



ได้พิจารณาทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) ไปปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจ โดยในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันพิจารณาและทบทวนหลักการในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2566 และได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของมติคณะกรรมการสำหรับแนวทางการปรับปรุง หรือมาตรการทดแทนเพิ่มเติมสำหรับสิ่งที่บริษัทยังปฏิบัติไม่สอดคล้องกับหลักปฏิบัติ CG Code รวมทั้งบริษัทได้มีการกำหนดนโยบายกำกับดูแลที่สำคัญต่าง ๆ ดังนี้

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการเป็นผู้กำหนดเครื่องมือในการบริหารจัดการ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทมีการบริหารจัดการธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้กำหนดมาตรการในการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกัน อย่างเหมาะสม ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบ และมีการดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังกล่าวต่อสาธารณชน ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และกระบวนการในการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ผู้บริหาร พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องได้ยึดถือปฏิบัติ โดยมีหลักการสำคัญ ได้แก่

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องยึดถือผลประโยชน์ของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียเป็นหลักในการตัดสินใจและการปฏิบัติงาน โดยคำนึงถึงความถูกต้องตามกฎหมาย และจริยธรรม ไม่แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว และไม่เอื้อประโยชน์ให้แก่บุคคลใกล้ชิด
2. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องหรือประกอบธุรกิจอื่นใด ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
3. รายการใดที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีผลประโยชน์เกี่ยวข้องในการทำรายการกับบริษัท ห้ามกรรมการหรือพนักงานมีส่วนร่วมในการอนุมัติการทำรายการ
4. ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ให้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงให้มีการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกัน

ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้ในงบการเงินตามที่มาตรฐานบัญชีได้กำหนด

ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทไม่พบรายการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีสาระสำคัญ และได้เปิดเผยรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการเกี่ยวข้องกันอย่างครบถ้วนภายใต้หัวข้อ “9.2 รายการระหว่างกัน”

(2) การป้องกันการใช้อำนาจใน

บริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับเรื่องการใช้อำนาจหน้าที่ให้ถูกต้องเหมาะสมผ่านหลายช่องทาง ได้แก่ การกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณของบริษัท ประกาศต่าง ๆ ที่มาจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การสื่อสารภายในองค์กร วัฒนธรรมองค์กร เป็นต้น เพื่อให้พนักงานทุกระดับตระหนักถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่แสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลภายใน

บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้อำนาจในเพื่อหาประโยชน์ของกรรมการและผู้บริหาร โดยการแจ้งให้ทุกท่านรับทราบ บทบาทภาระหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของต้นคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะซึ่งถือหลักทรัพย์ของบริษัท และรับทราบการจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการหลังจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ฯ กำหนด และต้องสำเนารายงานข้างต้นต่อเลขาธิการบริษัท เพื่อรวบรวมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ซึ่งกำหนดไว้เป็นวาระการประชุมเพื่อรับทราบรายงานการถือครองหลักทรัพย์

ทั้งนี้ ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารได้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ไม่มีกรณีฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน

(3) การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทได้จัดให้มีนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และไม่สนับสนุนการจ่ายสินบนทุกประเภท โดยให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ จรรยาบรรณ นโยบาย และแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยในจรรยาบรรณทางธุรกิจห้ามไม่ให้พนักงานเรียกรับผลประโยชน์ หรือหลีกเลี่ยงการรับ



ทรัพย์สินใด ๆ ที่มุ่งใจให้ปฏิบัติในทางที่มีชอบหรือละเว้นการปฏิบัติ หรืออาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์อันชอบธรรม และจะต้องไม่ดำเนินการใด ๆ อันเป็นลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อองค์กร รวมถึงไม่นำทรัพย์สินขององค์กรไปแสวงหาประโยชน์ทางการค้าให้ตนเองหรือพวกพ้อง เพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียว่า บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และโปร่งใส

แนวปฏิบัติในการกำกับดูแลและควบคุมความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน และการติดตามประเมินผลการปฏิบัติ มีดังนี้

1. มาตรการป้องกัน ผ่านการจัดตั้งองค์กรให้เหมาะสมกับการบริหารและควบคุม โครงสร้างบริษัทเสริมสร้างให้องค์กรมีความโปร่งใส มีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับเป้าหมาย ลักษณะการดำเนินธุรกิจ ใช้หลักการแบ่งแยกหน้าที่ มีการถ่วงดุลการใช้อำนาจและการแบ่งแยกหน้าที่ที่เหมาะสม จัดให้มีกระบวนการทำงานและสายการบังคับบัญชาที่ชัดเจนในแต่ละหน่วยงาน การจัดโครงสร้างองค์กรตามวัฒนธรรมองค์กรที่เน้นด้านคุณธรรมจริยธรรม โดยมีกลไกการตรวจสอบติดตามประเมินผลการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมถึง มีการสื่อสารและฝึกอบรมพนักงานอย่างเพียงพอเหมาะสม โดยจัดให้มีการสื่อสารแนวทางปฏิบัติเผยแพร่ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น อินทราเน็ต และบนเว็บไซต์ของบริษัท
2. จัดทำจรรยาบรรณผู้บริหารและพนักงาน ที่เป็นลายลักษณ์อักษร ส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ จัดให้มีการสื่อสารอย่างทั่วถึงผ่านช่องทางต่าง ๆ ทั้งระบบอินทราเน็ต และเว็บไซต์ของบริษัท รวมถึงวางแผนการติดตามและประเมินการปฏิบัติตามจรรยาบรรณอย่างเหมาะสม
3. กระบวนการในการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตภายในบริษัท และประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบาย ผ่านทางการประเมินการควบคุมภายในตามมาตรฐานของ COSO ในระดับคณะกรรมการ การประเมินการควบคุมภายในระดับหน่วยงาน และกลไกการทำงานของคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนและหน่วยงานควบคุมภายในของบริษัท
4. การกำกับดูแลระดับหน่วยงาน หัวหน้าฝ่ายกำกับดูแลพนักงานในฝ่ายของตน โดยการประเมินการควบคุมภายใน ความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันระดับหน่วยงาน และจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่ออุดช่องโหว่ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการกระทำทุจริตขึ้น ทบทวนความเหมาะสมของระบบและพัฒนาระบบให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ควบคุมตรวจสอบติดตามการปฏิบัติงานของหน่วยงานของตน และมอบหมายให้หัวหน้างานในแต่ละระดับ ควบคุม ตรวจสอบการกระทำทุจริต และข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน

5. หน่วยงานตรวจสอบภายในดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามระเบียบขั้นตอนของระบบงาน การปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่กำหนด ประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึง สัญญาณเตือนภัยต่าง ๆ ประเมินความเสี่ยงเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ในการป้องกัน ติดตาม และตรวจพบ ความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยรายงานผลการตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
6. การทำงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ผ่านกลไกในการทดสอบและประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอผลการประเมินรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
7. จัดให้มีช่องทางในการรายงาน หากมีการพบเห็นการฝ่าฝืนหรือพบเห็นการกระทำทุจริตและคอร์รัปชัน และจัดให้มีมาตรการคุ้มครองและบรรเทาความเสียหายให้กับผู้รายงาน ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานดังกล่าว รายละเอียดได้แสดงอยู่ภายใต้หัวข้อ “8.1.4 (4) การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)”
8. กรณีพบเหตุการณ์กระทำผิด ข้อมูลจากการตรวจสอบ เรื่องร้องเรียน และมีหลักฐานอันควรให้เชื่อว่ามีการกระทำความผิดจริง การสอบสวนการกระทำทุจริตและคอร์รัปชันให้กรรมการผู้จัดการ หรือคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะสืบสวนข้อเท็จจริง เพื่อทำหน้าที่รวบรวมพยานหลักฐานเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ปากคำ สืบสวน สรุปผล และทำข้อเสนอแนะเกี่ยวกับมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดเหตุซ้ำ และกำหนดบทลงโทษ หรือแนวทางการจัดการผู้กระทำผิด โดยแนวทางการแต่งตั้งคณะสืบสวนข้อเท็จจริง ควรประกอบด้วยบุคลากรอย่างน้อย 3 คน หรือขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้มีอำนาจ
9. นำกรณีที่พบเหตุการณ์กระทำผิดมาใช้เป็นกรณีศึกษา เพื่อหาแนวทางเชิงป้องกัน และวิธีตรวจสอบให้พบเหตุแห่งการกระทำดังกล่าว รวมถึงให้ความรู้พนักงานระดับหัวหน้างานเพื่อป้องกันการทุจริตที่เกิดขึ้นในองค์กร

พนักงานใหม่จะได้รับการแจ้งแนวทางปฏิบัติสำหรับมาตรฐานความประพฤติที่ดีและจรรยาบรรณของพนักงานในวันแรกที่เริ่มทำงานและโดยผ่านการ Orientation พนักงานใหม่ และบริษัทได้จัดการฝึกอบรมภายในบริษัทให้แก่ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ ผู้บริหารสายงานสนับสนุน ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส และผู้จัดการฝ่าย เกี่ยวกับเครื่องมือและวิธีการใช้เครื่องมือในการติดตามความเสี่ยง เพื่อให้ผู้บริหารและฝ่ายจัดการสามารถนำไปใช้ในการติดตามและประเมินความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2566 บริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมเป็นแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)



เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของการแก้ไขปัญหาการทุจริตคอร์รัปชันในภาคธุรกิจของประเทศไทย รวมทั้งได้จัดทำนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้อย่างเคร่งครัด ตลอดจนให้นำนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันฉบับนี้ เผยแพร่ไว้บนระบบอินทราเน็ต และบนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อเพิ่มช่องทางให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ได้ทราบถึงแนวทางการนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทได้ส่งเสริมความรู้เรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยการจัดอบรมหัวข้อ “บทบาทผู้บริหารและพนักงานในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน” ให้กับกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท รวมถึงกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย ซึ่งบรรยายโดยผู้อำนวยการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันภาคเอกชนไทย (CAC) เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2566

ในปี 2566 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่เกี่ยวกับคดีทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งที่อยู่ระหว่างถูกตรวจสอบ ดำเนินคดี หรือพิพากษาของศาลแต่อย่างใด

(4) มาตรการแจ้งเบาะแส และการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทมีนโยบายคุ้มครองผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ด้วยการกำหนดมาตรการในการแจ้งเบาะแส และกลไกคุ้มครองผู้แจ้ง เพื่อเปิดรับเรื่องร้องเรียนกรณีถูกละเมิดสิทธิ จากการกระทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ รวมถึงพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคคลในองค์กร ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยช่องทางการแจ้งเบาะแส การคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส และกระบวนการจัดการเรื่องร้องเรียน ไว้บนเว็บไซต์บริษัท ดังนี้

(1) ช่องทางในการร้องเรียน แจ้งเบาะแส

1. ทางไปรษณีย์ : ส่งถึง หน่วยงานรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแส LH
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ลุมพินี ชั้น 37-38
ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
2. ทางอีเมล : whistleblower@lh.co.th
3. ทางเว็บไซต์ : www.lh.co.th ในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ / การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

สำหรับบุคลากรของบริษัท ที่พบเห็นการกระทำความผิด หรือการกระทำที่ฝ่าฝืนต่อการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บุคลากรของบริษัท สามารถขอคำปรึกษา คำแนะนำ จากผู้บังคับบัญชา และ/หรือสามารถร้องเรียนโดยตรงต่อหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

(2) การคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทได้กำหนดแนวทางในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส โดยให้ความสำคัญของการเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียน เป็นความลับ และจะเปิดเผยข้อมูลเฉพาะส่วนที่จำเป็นให้แก่ผู้ที่ได้รับมอบหมายเท่านั้น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ให้ข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ร้องเรียน

(3) กระบวนการจัดการเรื่องร้องเรียน

บริษัทมีกระบวนการในการจัดการกับเรื่องร้องเรียน มีมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน และการสืบสวนหาข้อเท็จจริงเพื่อความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย โดยพิจารณาว่าเรื่องที่ร้องเรียนเข้าข่ายการกระทำผิดหรือไม่อยู่ในระดับความผิดระดับใด เพื่อกำหนดบทลงโทษสำหรับการกระทำผิดนั้น ๆ โดยมีคณะสืบสวนข้อเท็จจริง สรุปรายละเอียดของเรื่องดังกล่าว เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาต่อไป โดยกระบวนการจัดการเรื่องร้องเรียนของบริษัทได้มีการเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์บริษัท

ปี 2566 บริษัทได้รับแจ้งเรื่องร้องเรียนตามช่องทางการแจ้งเบาะแสทุจริตคอร์รัปชันจากพนักงานและบุคคลภายนอก รวมจำนวน 3 เรื่อง ได้พิจารณาและตรวจสอบเบื้องต้นแล้ว ไม่พบมูลเหตุทุจริต จำนวน 2 เรื่อง และจากการสอบสวนข้อเท็จจริงจากพยานและหลักฐานพบการกระทำผิด อันเกิดจากการไม่ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับบริษัท จำนวน 1 เรื่อง ซึ่งบริษัทได้ลงโทษตามระเบียบวินัยที่กำหนดไว้แล้ว ทั้งนี้ จากกรณีที่เกิดขึ้น บริษัทได้มอบหมายให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ร่วมกันหาแนวทางการแก้ไข ปรับปรุงระบบการควบคุมภายใน และกำหนดแนวทางการป้องกัน เพื่อลดโอกาสที่จะเกิดซ้ำและเพิ่มการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

จำนวนข้อร้องเรียน ที่ได้รับผ่านช่องทาง การแจ้งเบาะแส (เรื่อง)	การจัดการข้อร้องเรียน	
	ไม่มีมูล (เรื่อง)	มีมูล (เรื่อง)
3	2	1



8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ ของคณะกรรมการตรวจสอบ ในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระทั้งคณะ จำนวน 3 คน โดยในปี 2566 ได้มีการจัดประชุม รวมจำนวน 6 ครั้ง กรรมการได้เข้าร่วมประชุมครบ ร้อยละ 100 ทั้งนี้ คณะกรรมการได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างดีและครบถ้วนตามที่ระบุในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ สรุปสาระสำคัญของงานที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการในปีที่ผ่านมา ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2566 ของบริษัท และบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจได้ว่างบการเงินมีการเปิดเผยข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป
2. พิจารณาความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท ประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุม ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตามประเมินผล ให้เป็นไปตามที่กำหนดโดยมาตรฐานสากลของ COSO
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
5. ส่งเสริมให้บริษัทเข้าร่วมเป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)
6. พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบรายไตรมาส รวมทั้งพิจารณาและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2567
7. จัดการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายการจัดการเข้าร่วมจำนวน 1 ครั้ง โดยได้รับฟังสภาพการทำงานของผู้สอบบัญชี การแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่สำคัญ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบและทบทวนตามประเด็นที่ผู้สอบบัญชีเสนอแนะมา
8. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี
9. ร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท ตามการแต่งตั้งของกรรมการบริษัท ซึ่งได้แต่งตั้งให้นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์ ร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง



10. ประเมินแนวทางที่บริษัทปฏิบัติกับหลักปฏิบัติ CG Code เป็นประจำทุกปี และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดี
11. ประเมินตนเองเป็นประจำทุกปี สำหรับปี 2566 ผลการประเมินโดยรวมอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 การปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีจำนวน 3 คน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 2 คน โดยในปี 2566 ได้มีการจัดประชุม รวมจำนวน 3 ครั้ง กรรมการได้เข้าร่วมประชุมครบ ร้อยละ 100 โดยสาระสำคัญของงานที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนดำเนินการในปีที่ผ่านมา ปรากฏตาม “รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน”

8.3.2 การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 5 คน โดยมีกรรมการอิสระ 1 คน เป็นประธานกรรมการ และในปี 2566 ได้มีการจัดประชุม รวมจำนวน 2 ครั้ง กรรมการได้เข้าร่วมประชุมครบ ร้อยละ 100 โดยสาระสำคัญของงานที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงฯ ดำเนินการในปีที่ผ่านมา ปรากฏตาม “รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน”



9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบต่อความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน รวมถึงมีการทบทวนและติดตามอยู่เป็นประจำ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและลดความสูญเสียจากการดำเนินธุรกิจในสภาวะที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา ทั้งจากปัจจัยภายใน ปัจจัยภายนอก กฎเกณฑ์ข้อบังคับที่มาจากภาครัฐ หรือแม้แต่ตัวบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับองค์กร ล้วนเป็นปัจจัยเสี่ยงต่อธุรกิจทั้งสิ้น ดังนั้น การจัดการกับการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงจึงมีความสำคัญเป็นอย่างยิ่งที่คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสนใจและตระหนักอยู่เสมอ โดยกำหนดให้ทุกหน่วยงานของบริษัท ต้องคำนึงถึงการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทุกด้าน อาทิ ด้านการบริหารและการจัดการทรัพยากรของบริษัท ด้านบัญชี-การเงิน ด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล ด้านการจัดซื้อจัดจ้าง ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และด้านกฎหมาย เพื่อไม่ให้เกิดความเสียหายที่รุนแรง และ/หรือข้อพิพาทจากการละเมิด และกระทำผิดต่อบริษัทหรือต่อบุคคลที่สาม อันนำไปสู่การฟ้องร้องทั้งทางแพ่งและทางอาญา บริษัทได้ดำเนินการผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

1. **ผ่านการจัดผังองค์กร** การออกแบบผังองค์กรให้สอดคล้องกับลักษณะงาน พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดความคล่องตัวและรวดเร็วต่อการปฏิบัติงานภายใต้ข้อจำกัดที่เป็นสากล เช่น การจัดตั้งให้มีคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้กำกับดูแลด้านนโยบายและรับผิดชอบต่อบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัท คณะผู้บริหารรับผิดชอบต่อการดำเนินธุรกิจตามเป้าหมายที่วางไว้ คณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รับผิดชอบต่อการกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ฝ่ายต่าง ๆ ที่มีการแบ่งงานออกเป็นสายงานปฏิบัติการและสายงานสนับสนุน ซึ่งได้จัดตั้งขึ้นอย่างเหมาะสมและเพียงพอต่อการดำเนินงาน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดการจัดการที่ดีเกี่ยวกับควบคุมดูแลและการถ่วงดุลอำนาจกันเองระหว่างผู้ปฏิบัติงานของแต่ละคณะ และหรือแต่ละฝ่ายก็ตาม รวมถึงการสอดส่องดูแลกระบวนการบริหารความเสี่ยงโดยรวมให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้



2. **ผ่านคณะกรรมการตรวจสอบ** คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน ทำหน้าที่ดูแลติดตาม และพิจารณาความเหมาะสมเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เนื่องจากสภาวะการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ทำให้ต้องมีการประเมินเป็นประจำทุกปี และให้รายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

ในแต่ละปีคณะกรรมการตรวจสอบจะร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัท คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และผู้ตรวจสอบภายใน อยู่เป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง เพื่อติดตามและสอบถามถึงระบบการควบคุมภายในของบริษัท ซึ่งได้รับคำชี้แจงว่ายังไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริษัทได้รับรายงานเบื้องต้นจากคณะกรรมการตรวจสอบ เรื่องการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในประจำปี 2566 โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับสภาวะการณ์ปัจจุบัน ซึ่งได้นำกรอบแนวทางของการประเมินการควบคุมภายในตามแบบประเมินของ



คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่มีขอบเขตครอบคลุมทั้ง 5 องค์ประกอบ คือ สภาพแวดล้อมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตามประเมินผลตามที่กำหนดโดยมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและมีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการตรวจสอบที่นำเสนอมา

ในระดับหน่วยงานหรือฝ่าย บริษัทได้นำระบบการประเมินการควบคุมด้วยตนเองมาใช้ในการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ซึ่งกระทำเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มีการสอบทานการปฏิบัติงานและพัฒนากระบวนการต่าง ๆ เพื่อให้การควบคุมภายในมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพที่ดียิ่งขึ้น และส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

3. ผ่านคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนายั่งยืน

ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงในหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยให้ความสำคัญในเรื่องการพัฒนายั่งยืนซึ่งครอบคลุมใน 3 มิติคือ มิติด้านสิ่งแวดล้อม มิติด้านสังคม และมิติด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ

คณะทำงานได้มีการประเมินความเสี่ยงในทุกระดับขององค์กร ครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ความเสี่ยงด้านการลงทุน ความเสี่ยงด้านข้อบังคับและกฎหมาย ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ และความเสี่ยงใหม่ โดยได้ประเมิน วิเคราะห์ และจัดลำดับความเสี่ยง กำหนดแนวทางและกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงในแต่ละเรื่อง ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการจัดการกับความเสี่ยงในระดับสูงมาก สูง ปานกลาง ต่ำ ตามลำดับ โดยได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน เพื่อจัดการความเสี่ยงในระดับองค์กรของบริษัทให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม

บริษัทมีการวางระบบการติดตามและรายงานผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ รวดเร็ว และทันต่อเหตุการณ์ โดยผู้บริหารมีกระบวนการติดตามความเสี่ยงผ่านเครื่องมือติดตามความเสี่ยง (Risk Monitor Tools) ในรูปแบบ Computer Based บนระบบ EIS ของบริษัท โดยระบบจะถูกปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันทุกเดือน และรายงานให้แก่เจ้าของความเสี่ยง เพื่อใช้ในการติดตาม วิเคราะห์ ประเมิน และจัดการความเสี่ยง ทั้งนี้ บริษัท

มีการประชุมเพื่อติดตามผลการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

นอกจากนี้ เนื่องจากคณะกรรมการได้เล็งเห็นและให้ความสำคัญในเรื่องการพัฒนายั่งยืน จึงได้ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงฯ วางแนวทางและกรอบในการดำเนินงานอย่างยั่งยืน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานตามกระบวนการพัฒนายั่งยืนของบริษัท ซึ่งถือเป็นกลไกสำคัญในการบรรลุความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจ

4. ผ่านการสร้างวัฒนธรรมองค์กร เพื่อสร้างภูมิคุ้มกันให้กับองค์กร

และเป็นการวางรากฐานที่ดีในระยะยาว ผ่านกลไกที่เรียกว่า วัฒนธรรมองค์กร ด้วยการใช้บุคลากรเป็นแม่แบบในการเชื่อมโยงได้แก่ การฝึกอบรม การปลูกฝังจริยธรรมและจรรยาบรรณของบริษัท การถ่ายทอดจิตสำนึกที่ดีจากระดับบนลงสู่ระดับล่าง การจัดให้มีการปฏิบัติธรรมอย่างต่อเนื่องทั้งพนักงานและครอบครัวของพนักงาน ความเอื้ออาทรที่มีต่อกันจากรุ่นสู่รุ่น โดยบริษัทมีความเชื่อว่าไม่มีระบบใดที่ดีที่สุดตลอดเวลา เท่ากับการมีบุคลากรที่ดีดี ทำดี และมีจิตสำนึกสูงต่ออำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งสิ่งเหล่านี้จะดำรงอยู่ได้เมื่อวัฒนธรรมองค์กรแข็งแรง

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้ฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีจรรยาบรรณที่ดี ซึ่งผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างาน ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท (Chief Audit Executive: CAE) คือนายพรชัย เกียรติขจรวิรัช ผู้จัดการฝ่ายอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นายพรชัย เกียรติขจรวิรัช มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และความเข้าใจในธุรกิจ รวมถึงระบบงานต่าง ๆ ของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ การพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ



9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 รายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

บุคคล/ นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2566)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			2564	2565	2566	
บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ (Q-CON)	- บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ Q-CON ในสัดส่วนร้อยละ 21.16 ของจำนวนหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด - LH และ Q-CON มีการรวมการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ นายพนพร สุนทรจิตต์เจริญ	- บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก Q-CON - ซื้อสินค้า - เจ้าหนี้การค้า - เงินปันผลรับ	28	42	34	- เงื่อนไขและราคาซื้อสินค้าเป็นตามปกติ ของธุรกิจที่ไม่มีความแตกต่างจากบุคคล ภายนอก
บมจ. โทมัส โปรดักส์ เซ็นเตอร์ (HMPRO)	- บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ HMPRO ในสัดส่วนร้อยละ 30.23 ของจำนวนหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด - LH และ HMPRO มีการรวมการร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายพนพร สุนทรจิตต์เจริญ และ นายอาทิวณ อัครวิภาคิน	- บริษัทและบริษัทย่อยซื้อวัสดุ ตกแต่งบ้านจาก HMPRO - ซื้อสินค้า - เจ้าหนี้การค้า - เจ้าหนี้อื่น ๆ - เงินปันผลรับ	38	37	45	- เงื่อนไขและราคาซื้อสินค้าเป็นตามปกติ ของธุรกิจที่ไม่มีความแตกต่างจากบุคคล ภายนอก
ธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ (LH Bank)	- บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของ บมจ. แอล เอช ไฟแนนเชียล กรุ๊ป (LHFG) ร้อยละ 21.88 ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 ใน LH Bank และ LH Fund - บมจ. ควอลิตี้เฮาส์ ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของ บริษัท ถือหุ้นใน LHFG ในสัดส่วนร้อยละ 13.74 - LH และ LH Bank มีการรวมการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ นายพนพร สุนทรจิตต์เจริญ	- บริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดบัญชี เงินฝากประเภทออมทรัพย์, กระแสรายวัน, ฝากประจำ และ ใบรับเงินฝากประจำกับ LH Bank - ดอกเบี้ยรับ - ดอกเบี้ยค้างรับ - เงินปันผลรับ	8,197	2,201	2,357	- รายการเงินฝากดังกล่าวเป็นรายการ ฝากเงินตามปกติของบริษัท โดยได้รับ อัตราดอกเบี้ยในอัตราเดียวกันกับที่ บริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องได้รับจาก LH Bank และไม่มีข้อผูกมัดในการ ฝากเงินแต่อย่างใด
			1,272	1,471	1,551	- เป็นเงินปันผลที่ได้รับตามสัดส่วนการ ถือหุ้นในอัตราเดียวกันกับผู้ถือหุ้นรายอื่น
			324	46	46	- เป็นเงินปันผลที่ได้รับตามสัดส่วนการ ถือหุ้นในอัตราเดียวกันกับผู้ถือหุ้นรายอื่น



บุคคล/ นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2566)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			2564	2565	2566	
บมจ.ควอลิตี้เฮาส์ (QH)	- บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ QH ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 - LH และ QH มีกรรมกรร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายนพพร สุนทรจิตต์เจริญ และนายอาภาวิชฌ์ อัศวโภคิน	- เงินปันผลรับ	294	294	401	- เป็นเงินปันผลที่ได้รับตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราเดียวกันกับผู้ถือหุ้นรายอื่น
บจ. สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ (SRD) กับ บจ.แอลเอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล (LHMH)	- นายอนันต์ อัศวโภคิน ถือหุ้นใน LH ร้อยละ 23.93 ในขณะที่เดียวกันก็เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน SRD ถือหุ้นทางตรง ร้อยละ 27 และถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 13 - LHMH เป็นบริษัทย่อยที่ LH ถือหุ้นร้อยละ 99.99	- LHMH รับจ้างเป็นที่ปรึกษาและบริหารจัดการด้านการตลาดและการขายให้กับ SRD เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2563 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 450 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) เพื่อบริหารศูนย์การค้า 4 แห่ง คือ แฟชั่นไอส์แลนด์, เดอะพรอமானาด, เทอร์มินอล 21 โคราช และ เซอร์รี มอลล์ ปี 2566 มีการต่อสัญญาใหม่ เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2566 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2569 เป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 450 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) แต่ต่อมาวันที่ 21 ธันวาคม 2566 LHMH ได้ยกเลิกสัญญาดังกล่าว โดยมีผลสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เนื่องจากเปลี่ยนผู้รับจ้างเป็น บจ.แอล เอช มอลล์ (LH Mall)				- จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 เห็นว่าการเข้าทำรายการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นไม่ต่างจากคณะกรรมการบริษัท
		- รายได้ค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์	76	115	125	
		- รายได้ค่าบริหารทรัพยากรบุคคล	1	1	2	
		- ลูกหนี้อื่น	18	29	26	



9.2.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไปที่เท่ากับลูกค้ารายอื่น และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดที่เหมาะสม

9.2.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันจะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทที่มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม และผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี คณะกรรมการบริษัทหรือผู้ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทจะต้องไม่อนุมัติรายการใด ๆ ที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย และบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

9.2.4 นโยบายหรือแนวเน้มการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันต่อไปในอนาคต โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ยกเว้นธุรกรรมดังต่อไปนี้ที่ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมได้ คือ

1. เป็นการทำการทางธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
2. เป็นการทำการภายใต้โครงการสิทธิของพนักงาน ซึ่งสิทธิดังกล่าวเป็นการให้สิทธิแก่พนักงานทุกคนที่ปฏิบัติงานกับบริษัทเป็นการทั่วไป มิได้เป็นการให้สิทธิแก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งโดยเฉพาะ



ส่วนที่ 3

งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของ	196
คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	197
งบแสดงฐานะการเงิน	201
งบกระแสเงินสด	208
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม	211



รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะของบริษัท รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปโดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมซึ่งถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำงบการเงินนี้ ตลอดจนให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน จึงสะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่เป็นจริงและโปร่งใส เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปในการใช้งบการเงิน โดยผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบงบการเงินและแสดงความเห็นในรายงานของผู้สอบบัญชีแบบไม่มีเงื่อนไข

คณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่กำกับดูแลและพัฒนาบรรษัทภิบาลจรรยาบรรณตลอดจนจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ตลอดจนเพื่อให้ทราบจุดอ่อนและป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานได้อย่างทันทั่วทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลสอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายใน ตลอดจนพิจารณาธุรกรรมที่เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมาย และเปิดเผยข้อมูลถูกต้องครบถ้วน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัท มีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

นายพร สุนทรจิตต์เจริญ
ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ซึ่งรวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้า ได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุน และเป็นตัวชี้วัดหลัก ในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ รวมถึงกลุ่มบริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้เกิดขึ้นจริงและรับรู้ในช่วงเวลาที่ถูกต้อง



ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบความมีประสิทธิภาพของการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างหนังสือสัญญาขายที่ดินและหนังสือสัญญาขายห้องชุดเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้เคียงรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี

ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

การประมาณมูลค่าสุทธิที่ได้รับของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.4 ข้อ 5 และข้อ 10 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การประมาณการค่าเพื่อการปรับลดของมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งขึ้นอยู่กับวิเคราะหใ้ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะ สภาพ และวงจรอายุของอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละโครงการ ตลอดจนการแข่งขันทางการตลาดและสภาพเศรษฐกิจ ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงในการรับรู้ค่าเพื่อการปรับลดมูลค่าให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไม่เพียงพอ

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเพื่อการปรับลดของมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายดังนี้

- ทำความเข้าใจเกณฑ์ในการพิจารณาค่าเพื่อการปรับลดของมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และสอบทานความสม่าเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว รวมถึงเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเพื่อการปรับลดของมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบเฉพาะเจาะจงในบางกรณี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการถือครองและการเคลื่อนไหวของโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการขายที่ช้ากว่าปกติ
- สอบทานกำไรขั้นต้นของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มียอดขายในรอบระยะเวลาบัญชีปัจจุบันและภายหลังวันที่ในงบการเงิน
- เปรียบเทียบมูลค่าต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มียอดขายในรอบระยะเวลาบัญชีปัจจุบันกับรายการขายล่าสุดหรือรายการขายภายหลังวันที่ในงบการเงิน เพื่อพิจารณาการปรับลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยฝ่ายบริหารเพื่อให้ใกล้เคียงกับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

การจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 20.1 ในเดือนพฤศจิกายน 2566 บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้จำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ พัทยา และโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สเปซ พัทยา ให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล (“กองทรัสต์”) ในราคารวม 9,400 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าวเป็นจำนวน 2,501 ล้านบาท รายการดังกล่าวเป็นรายการจำหน่ายทรัพย์สินที่มีสาระสำคัญที่เกิดขึ้นในระหว่างปี ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบันทึกรายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินเกี่ยวกับรายการดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบรายการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งรวมถึง

- สอบถามฝ่ายบริหารถึงลักษณะและวัตถุประสงค์ในการเข้าทำรายการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าว และสอบทานรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยในการอนุมัติรายการจำหน่ายทรัพย์สิน
- เปรียบเทียบราคาซื้อขายกับมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินที่จำหน่ายซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระเพื่อประกอบการพิจารณาราคาซื้อขาย



- ตรวจสอบข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้อง การรับเงิน และเอกสารประกอบการจำหน่ายทรัพย์สิน
- พิจารณาดุลยพินิจที่ฝ่ายบริหารใช้ในการบันทึกรายการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าว ตลอดจนสอบทานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการดังกล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้น มีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบ เพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อค่าการวัดอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็น



ผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้รับการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



รศพร เตชอาคม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 28 กุมภาพันธ์ 2567



งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6, 7	4,336,793,451	4,799,359,716	2,036,574,160
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8	476,878,868	248,614,363	157,102,450
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	-	-	1,294,242,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	-	26,400,000	-
สินค้าคงเหลือ	10	56,193,546,447	48,558,111,702	46,338,215,757
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าจ้างก่อสร้าง		714,667,973	619,868,410	230,580,710
เงินมัดจำที่ดินและอื่น ๆ		363,828,385	167,056,848	267,713,728
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	11	31,076,199	44,199,089	31,076,199
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	12	-	298,325,100	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,035,054,489	700,202,621	279,783,139
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		63,151,845,812	55,462,137,849	50,635,288,143
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	13	16,722,691	16,069,068	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	14	2,696,351,392	3,831,563,829	2,028,192,428
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	8,797,473,497
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	16	27,082,666,407	24,619,313,208	25,044,384,914
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	504,033,297	508,950,948	19,061,599,237
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	9	-	83,600,000	-
ที่ดินรอการพัฒนา	17	4,925,433,693	4,887,981,855	4,795,890,964
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	18	11,565,127,703	11,984,603,288	212,074,242
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19	1,879,054,258	1,954,957,986	377,816,022
สินทรัพย์สิทธิการใช้	20.1	18,792,997,560	19,572,129,669	161,435,073
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	21	23,220,675	38,435,728	10,621,910
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	33	1,257,106,849	967,106,746	840,806,464
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6	25,129,539	21,911,433	12,898,995
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		68,767,844,064	68,486,623,758	61,343,193,746
รวมสินทรัพย์		131,919,689,876	123,948,761,607	111,978,481,889

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	22	6,091,659,200	5,639,394,990	4,981,611,825
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 23	3,423,209,850	3,640,836,102	2,094,204,586
เงินประกันงานก่อสร้าง		560,551,903	555,263,290	284,938,048
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	284,252,500	2,439,744,000	-
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	16,116,754,198	8,400,000,000	16,116,754,198
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20.1	1,428,726,027	1,892,999,895	54,210,809
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		153,809,954	575,298,968	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	26	845,711,028	770,165,345	555,094,035
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		452,392,686	634,794,156	265,796,636
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	27	18,195,390	-	18,195,390
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		254,557,970	351,443,375	120,429,475
รวมหนี้สินหมุนเวียน		29,629,820,706	24,899,940,121	24,491,235,002
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	720,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	24	10,889,396,500	10,354,667,000	7,065,000,000
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	27,568,746,380	27,803,047,268	27,568,746,380
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	20.1	8,576,959,363	6,057,578,429	115,663,989
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	28	531,278,233	543,734,334	390,733,763
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	33	1,706,861,613	1,343,890,894	-
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	27	136,386,486	18,834,131	114,569,301
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		647,252,405	642,313,251	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		50,056,880,980	46,764,065,307	35,974,713,433
รวมหนี้สิน		79,686,701,686	71,664,005,428	60,465,948,435

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 12,031,105,828 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	12,031,105,828	12,031,105,828	12,031,105,828	12,031,105,828
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 11,949,713,176 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	11,949,713,176	11,949,713,176	11,949,713,176	11,949,713,176
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	15,452,854,216	15,452,854,216	15,452,854,216	15,452,854,216
ส่วนเกินทุนอื่น	1,227,782,536	1,227,782,536	1,227,782,536	1,227,782,536
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	29	1,203,110,583	1,203,110,583	1,203,110,583
ยังไม่ได้จัดสรร		24,665,898,712	24,665,898,712	24,151,892,650
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(2,986,825,769)	(2,986,825,769)	(2,406,381,334)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		51,512,533,454	51,512,533,454	51,578,971,827
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	15.3	720,454,736	705,784,352	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		52,232,988,190	52,284,756,179	51,578,971,827
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		131,919,689,876	123,948,761,607	111,978,481,889
		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ



งบกำไรขาดทุน

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	18,965,542,434	30,751,787,458	13,476,959,114	24,959,198,626
รายได้จากกิจการ โรงแรม	5,223,057,527	3,135,809,994	-	-
รายได้ค่าเช่า	2,222,487,015	1,438,521,152	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	49,815,082	33,927,839	501,876,705	490,209,996
รายได้เงินปันผล	239,406,953	128,897,260	74,087,454	56,625,214
รายได้อื่น				
ค่าบริการสาธารณูปโภค	515,296,859	486,085,216	425,265,491	410,108,496
ค่าบริการจัดการ โครงการ	333,680,132	270,891,531	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	157,587,604	-	116,270,920
กำไรจากตราสารอนุพันธ์	-	91,770,069	-	119,948,536
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อื่น ๆ	6, 20.1 2,500,554,515	-	-	-
	120,271,995	236,373,144	79,050,303	210,221,138
รวมรายได้	30,170,112,512	36,731,651,267	14,557,239,067	26,362,582,926
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	13,672,349,868	20,616,195,500	9,948,843,822	16,750,603,561
ต้นทุนของกิจการ โรงแรม	3,218,608,126	2,113,901,160	-	-
ต้นทุนการให้เช่า	1,460,928,079	1,085,347,431	-	-
ต้นทุนค่าบริการจัดการ โครงการ	147,977,374	161,039,558	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,237,313,563	1,039,543,831	438,093,577	579,702,321
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	723,666,090	1,158,247,377	516,231,859	939,165,444
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,866,211,257	2,588,750,209	1,937,758,744	1,858,049,192
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	10 -	9,000,000	-	9,000,000
โอนกลับประมาณการหนี้สินจากคดีความ	26 -	(14,158,357)	-	(14,158,357)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	252,003,323	-	241,268,325	-
ขาดทุนจากตราสารอนุพันธ์	55,058,358	-	52,075,303	-
รวมค่าใช้จ่าย	23,634,116,038	28,757,866,709	13,134,271,630	20,122,362,161
กำไรจากการดำเนินงาน				
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15.2 -	-	3,712,161,475	866,849,934
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16.2 3,299,798,313	2,911,033,231	3,268,809,639	2,911,033,231
ต้นทุนทางการเงิน	31 (1,549,569,921)	(1,054,780,173)	(777,975,691)	(563,705,203)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	8,286,224,866	9,830,037,616	7,625,962,860	9,454,398,727
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	33 (791,041,774)	(1,511,207,251)	(144,070,237)	(1,141,882,673)
กำไรสำหรับปี	7,495,183,092	8,318,830,365	7,481,892,623	8,312,516,054
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	7,481,892,623	8,312,516,054	7,481,892,623	8,312,516,054
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	15.3 13,290,469	6,314,311	-	-
	7,495,183,092	8,318,830,365	-	-
กำไรต่อหุ้น	34			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.63	0.70	0.63	0.70

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไรสำหรับปี	7,495,183,092	8,318,830,365	7,481,892,623	8,312,516,054
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงทางการเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	2,171,081	37,094,127	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15.2	-	2,171,081	37,094,127
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16.2	(109,527,960)	62,415,775	(109,527,960)
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน				
ในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	64,586,856	(72,433,833)	64,586,856	(72,433,833)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	28, 33	11,463,466	12,645,274	(9,254,439)
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	14, 33	(288,239,499)	(278,861,432)	(353,926,900)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15.2	-	9,954,494	291,543,739
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16.2	(762,644,495)	(762,644,495)	(570,793,584)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน				
ในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		(1,039,420,528)	(1,040,805,872)	(633,176,745)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(974,833,672)	(705,610,605)	(976,219,016)	(705,610,578)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	6,520,349,420	7,613,219,760	6,505,673,607	7,606,905,476
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	6,505,673,608	7,606,905,476	6,505,673,607	7,606,905,476
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	14,675,812	6,314,284	-	-
	6,520,349,420	7,613,219,760	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท แอนด์ แอนด์ เอนด์ เข้าสื เข้าสื จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน



งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ										(หน่วย: บาท)
	อัตรประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น										
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น										
	กำไรสะสม		ขาดทุน		ส่วนแบ่ง		ส่วนแบ่ง		รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนอื่น	จัดสรรแล้ว - สักรองตามกฎหมาย	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	เงินลงทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	จากบริษัทย่อย	จากบริษัทร่วม	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทร่วม	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	11,949,713,176	15,452,854,216	1,227,782,536	1,203,110,583	21,805,041,153	(647,639,734)	(23,881,069)	(1,111,209,768)	91,042,443	(1,691,688,128)	49,946,813,536
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	8,312,516,054	-	-	-	-	-	8,312,516,054
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	12,645,271	(353,926,900)	315,992,596	(680,321,544)	-	(718,255,848)	(705,610,577)
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ถูกต้องรายการออกจากรายการบัญชีในระหว่างปีของบริษัทร่วม	-	-	-	-	8,325,161,325	(353,926,900)	315,992,596	(680,321,544)	-	(718,255,848)	7,606,905,477
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 37)	-	-	-	-	(3,562,642)	-	-	3,562,642	-	3,562,642	-
ภาษีเงินได้จากเงินปันผลที่ไม่ได้จ่าย	-	-	-	-	(5,974,719,836)	-	-	-	-	-	(5,974,719,836)
ภาษีเงินได้จากเงินปันผลที่ไม่ได้จ่าย	-	-	-	-	(27,350)	-	-	-	-	-	(27,350)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	11,949,713,176	15,452,854,216	1,227,782,536	1,203,110,583	24,151,892,650	(1,001,566,634)	292,111,527	(1,787,968,670)	91,042,443	(2,406,381,334)	51,578,971,827
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	11,949,713,176	15,452,854,216	1,227,782,536	1,203,110,583	24,151,892,650	(1,001,566,634)	292,111,527	(1,787,968,670)	91,042,443	(2,406,381,334)	51,578,971,827
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	7,481,892,623	-	-	-	-	-	7,481,892,623
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	10,078,122	(278,861,432)	(7,206,986)	(700,228,720)	-	(986,297,138)	(976,219,016)
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ถูกต้องรายการออกจากรายการบัญชีในระหว่างปีของบริษัทร่วม	-	-	-	-	7,491,970,745	(278,861,432)	(7,206,986)	(700,228,720)	-	(986,297,138)	6,505,673,607
เปลี่ยนแปลงสถานะเงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	-	-	(401,309,347)	-	-	401,309,347	-	401,309,347	-
เป็นบริษัทร่วมของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 16.6)	-	-	-	-	(4,543,356)	-	4,543,356	-	-	4,543,356	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 37)	-	-	-	-	(6,572,054,414)	-	-	-	-	-	(6,572,054,414)
ภาษีเงินได้จากเงินปันผลที่ไม่ได้จ่าย	-	-	-	-	(57,566)	-	-	-	-	-	(57,566)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	11,949,713,176	15,452,854,216	1,227,782,536	1,203,110,583	24,665,898,712	(1,280,428,066)	289,447,897	(2,086,888,043)	91,042,443	(2,986,825,769)	51,512,533,454
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



งบกระแสเงินสด

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	8,286,224,866	9,830,037,616	7,625,962,860	9,454,398,727
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
สินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนาลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	11,937,092,577	18,939,248,623	8,478,979,040	15,309,111,988
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	-	9,000,000	-	9,000,000
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,877,502,837	1,666,712,734	126,766,502	123,126,873
ส่วนลดค่าเช่าจ่าย	-	(201,198,049)	-	-
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(588,030)	-	(193,940)	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(3,712,161,475)	(866,849,934)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(3,299,798,313)	(2,911,033,231)	(3,268,809,639)	(2,911,033,231)
ขาดทุน (กำไร) จากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,886,594	(18,143,202)	(1,391,681)	(15,632,636)
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(2,500,554,515)	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	10,004,363	-	9,856,309	-
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	246,185,976	(157,587,604)	241,268,325	(116,270,920)
ขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์	76,358,358	(105,349,322)	73,375,303	(79,692,536)
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	143,806	2,492,714	143,806	2,492,714
โอนกลับประมาณการหนี้สินจากคดีความ	-	(14,158,357)	-	(14,158,357)
ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านหลังการขาย	58,649,779	116,922,876	28,645,000	112,741,484
ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	28,811,603	44,776,082	20,592,456	32,535,230
ประมาณการค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	57,315,489	86,486,173	44,815,627	74,618,273
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	43,626,068	44,311,538	24,286,090	26,107,620
ตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่าย	36,464	132,842	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	(49,815,082)	(33,927,839)	(501,876,705)	(490,209,996)
รายได้เงินปันผล	(239,406,953)	(128,897,260)	(74,087,454)	(56,625,214)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	1,529,213,235	1,039,781,198	757,619,004	548,706,229
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	18,064,889,122	28,209,607,532	9,873,789,428	21,142,366,314
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(225,686,958)	(88,746,859)	(20,473,909)	64,738,581
สินค้าคงเหลือ	(19,099,605,202)	(19,140,200,114)	(14,673,146,140)	(14,753,025,830)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	220,000,000	(190,000,000)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(118,844,412)	521,667,455	(86,185,832)	377,836,165
ที่ดินรอการพัฒนา	(5,363,116)	(113,664,210)	(5,363,116)	(113,664,210)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(3,218,106)	114,278,309	302	(1,800)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(361,525,198)	839,866,850	(190,214,940)	154,785,524
เงินประกันงานก่อสร้าง	5,288,613	16,863,311	(50,920,800)	(2,008,537)
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(239,857,530)	(150,907,145)	(200,605,424)	(137,758,883)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(278,804,338)	(248,122,328)	(227,798,395)	(361,552,482)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(41,752,837)	(71,283,291)	(34,396,504)	(62,686,536)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4,939,155	84,992,991	-	-
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	(2,079,540,807)	9,784,352,501	(5,615,315,330)	6,309,028,306
จ่ายภาษีเงินได้	(1,565,668,035)	(1,633,980,860)	(587,196,284)	(1,235,768,064)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	(3,645,208,842)	8,150,371,641	(6,202,511,614)	5,073,260,242

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(653,623)	(4,885,003)	-	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	127,008,470	(3,505,000,000)	(1,314,830,000)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นลดลง (เพิ่มขึ้น)	110,000,000	(90,000,000)	-	-
เงินสดรับจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อย	-	-	-	708,536
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	2,805,999,299	-
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	2,143,509,213	1,838,011,236	2,143,509,213	1,838,011,236
เงินปันผลรับจากบริษัทอื่น	239,406,953	128,897,260	74,087,454	56,625,214
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7,598,576	22,662,249	2,853,400	20,146,000
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	9,386,335,082	-	-	-
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(1,952,453,260)	-	-	-
ซื้อเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(16,891,336)	(39,413,118)	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(29,712,102)	(37,494,973)	-	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(426,047,587)	(594,422,501)	(117,862,371)	(113,271,397)
ซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้	(2,284,198,588)	(2,475,092,733)	-	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	46,385,048	43,446,608	642,254,212	378,110,111
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	7,223,278,376	(1,081,282,505)	2,045,841,207	865,499,700
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	317,813,154	3,180,000,000	177,765,780	3,180,000,000
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	-	(120,000,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	15,764,587,865	13,573,066,198	15,764,587,865	13,573,066,198
ชำระคืนหุ้นกู้	(8,400,000,000)	(16,000,000,000)	(8,400,000,000)	(16,000,000,000)
เงินสดรับจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	8,814,890,000	1,741,000,000	5,465,000,000	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(10,415,306,000)	(7,084,346,724)	(2,178,300,000)	(5,569,100,000)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,937,373,154)	(572,701,554)	(58,523,052)	(55,671,668)
จ่ายดอกเบี้ย	(1,477,180,385)	(1,287,567,614)	(863,267,051)	(912,597,754)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(5,429)	(3,700)	-	-
บริษัทย่อยจ่ายเงินคืนทุนให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	(8,700)	-	-
จ่ายเงินปันผล	(6,572,054,414)	(5,974,719,836)	(6,572,054,414)	(5,974,719,836)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	(3,904,628,363)	(12,425,281,930)	3,335,209,128	(11,879,023,060)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(136,007,436)	(175,414,892)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(462,566,265)	(5,531,607,686)	(821,461,279)	(5,940,263,118)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	4,799,359,716	10,330,967,402	2,858,035,439	8,798,298,557
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี (หมายเหตุ 7)	4,336,793,451	4,799,359,716	2,036,574,160	2,858,035,439
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหน้าที่ซื้ออาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น (ลดลง)	91,475,350	(346,032,651)	13,688,370	(4,141,723)
การโอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินรอการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี)	48,433,314	-	48,433,314	-
การโอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (มูลค่าตามบัญชี)	-	6,000,000	-	-
การโอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นสินค้าคงเหลือ (มูลค่าตามบัญชี)	14,861,386	675,957,591	14,861,386	557,893,282
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	505,464,650	440,219,361	421,058,775	348,587,403
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้	5,224,778	25,591,425	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้ได้มาภายใต้สัญญาเช่าฉบับใหม่	3,352,599,894	1,833,613,451	3,446,071	33,913,740
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	385,240,900	(58,539,723)	1,075,427	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(9,144,382)	-	(4,030,676)	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 37 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2566	2565
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ				
บริษัท แอดแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ธนอร์ธ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล เอช มอลล์ จำกัด				
(เดิมชื่อ “บริษัท แอล เอช เรียลเอสเตท จำกัด”)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	55.00	55.00
บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	60.00	60.00
Land and Houses U.S.A., Inc.	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	สหรัฐอเมริกา	100.00	100.00



ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2566 (ร้อยละ)	2565 (ร้อยละ)
ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ				
บริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ร้อยละ 99.97)	ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ โครงการ	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ร้อยละ 99.98)	ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ โครงการ	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	99.99	99.99

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถ่วงเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทย่อย และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย



3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ - การปฏิรูปภาษีระหว่างประเทศ - กฎโมเดลเสาหลักที่สอง (Pillar Two model rules)

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดว่ากิจการต้องไม่รับรู้และไม่เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกฎโมเดลเสาหลักที่สอง (Pillar Two model rules) ที่เผยแพร่โดยองค์การเพื่อความร่วมมือทางเศรษฐกิจและการพัฒนา (OECD) โดยข้อยกเว้นชั่วคราวดังกล่าวมีผลบังคับใช้ทันที

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้ยังรวมถึงข้อกำหนดที่ให้กิจการที่ได้รับผลกระทบต้องเปิดเผยข้อมูลเพื่อช่วยให้ผู้ใช้งบการเงินมีความเข้าใจได้ดีขึ้นถึงความเสี่ยงของกิจการต่อภาษีเงินได้เสาหลักที่สองที่เกิดขึ้นจากกฎหมายดังกล่าว โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ในช่วงก่อนวันที่กฎหมายดังกล่าวจะมีผลบังคับใช้ ข้อกำหนดในการเปิดเผยข้อมูลเหล่านี้ใช้กับรอบระยะเวลารายงานประจำปี que เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 แต่ไม่ใช่สำหรับรอบระยะเวลาระหว่างกาลที่สิ้นสุดในหรือก่อนวันที่ 31 ธันวาคม 2567



ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นของภาษีเงินได้เสียหลักที่สองต้องการเงิน

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในบ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยให้แก่ลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น โดยรายได้ค่าห้องพักจะรับรู้ตลอดช่วงเวลาเมื่อแขกเข้าพักในห้อง รายได้ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องกันจะบันทึกเป็นรายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อกิจการมีการขายอาหารและเครื่องดื่ม และเมื่อให้บริการเสร็จสิ้นตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับค่าสินค้าที่ได้ส่งมอบและค่าบริการที่ได้ให้บริการเสร็จสิ้นแล้วหลังจากหักส่วนลด

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารจะรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้ค่าบริการจัดการ

รายได้ค่าบริการจัดการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้นแล้ว รายได้แสดงมูลค่าตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มของบริการที่ให้

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง



ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร เชื่อกันถึงกำหนดชำระแต่ยังมีได้นำฝาก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 สินค้าคงเหลือ

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายซึ่งแสดงเป็นสินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาอาจจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย



4.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	20 และ 40 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	3 - 10 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
อื่น ๆ	2 - 20 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี



4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

5 และ 10 ปี

4.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

ต้นทุนดอกเบี้ยที่ใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปี

4.12 ค่าความนิยม

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทฯ แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น



เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทจะเป็นส่วนค่าความนิยมนี่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน และบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมได้ในอนาคต

4.13 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	29 - 34 ปี
อาคารโรงแรม	5 - 9 ปี
พื้นที่ในอาคาร	4 - 7 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี



หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการให้เช่าหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า



4.14 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.15 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน



หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ยกเว้นค่าความนิยม) มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.17 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากการจ้างงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากการจ้างงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากการจ้างงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการจ้างงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการจ้างงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการจ้างงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะรับรู้ทั้งจำนวนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้องแล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน



4.18 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.20 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้



การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารทุน)

ณ วันที่รับรู้รายการวันแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค้า เป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย



เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การซื้อหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติ

การซื้อหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติที่มีเงื่อนไขการส่งมอบสินทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนดขึ้นจากหลักเกณฑ์หรือวิธีปฏิบัติโดยทั่วไปของตลาด จะรับรู้ ณ วันซื้อขาย ซึ่งเป็นวันที่กิจการมีข้อผูกมัดที่จะซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระและคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา



ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี กลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลับของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลับกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.21 ตราสารอนุพันธ์

กลุ่มบริษัทใช้ตราสารอนุพันธ์ เช่น สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ยเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกของตราสารอนุพันธ์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ทำสัญญา และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมในภายหลังในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์เป็นสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมมากกว่าศูนย์ และแสดงเป็นหนี้สินทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมน้อยกว่าศูนย์



กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์ที่มีอายุสัญญาคงเหลือมากกว่า 12 เดือนและยังไม่ถึงกำหนดชำระภายใน 12 เดือน เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น หรือหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น และแสดงตราสารอนุพันธ์อื่นเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน หรือหนี้สินหมุนเวียน

4.22 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้



ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนา

กลุ่มบริษัทพิจารณาการปรับลดมูลค่าของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนาเมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

การประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภค

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภค ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภคที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต และข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/สินทรัพย์สิทธิการใช้และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์สิทธิการใช้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์สิทธิการใช้ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์สิทธิการใช้ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น



สิทธิประโยชน์เงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สิทธิประโยชน์เงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสิทธิประโยชน์เงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการหมุนเวียนของพนักงาน เป็นต้น

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้นฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่



ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ในการประเมินค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดังกล่าว มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทอ้างอิงจากข้อมูลที่มีอยู่เกี่ยวกับธุรกรรมการขายที่มีผลผูกพันซึ่งได้เข้าทำในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันสำหรับสินทรัพย์ที่คล้ายคลึงกันหรืออ้างอิงจากราคาตลาดที่สามารถสังเกตได้หักด้วยต้นทุนส่วนเพิ่มในการจำหน่ายสินทรัพย์นั้น ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการคิดลดกระแสเงินสด ซึ่งใช้ข้อมูลงบประมาณในช่วง 5 ปีข้างหน้าและไม่รวมถึงการปรับโครงสร้างใด ๆ ที่กิจการยังไม่ได้มีผลผูกพันหรือการลงทุนในอนาคตที่สำคัญซึ่งจะทำให้สินทรัพย์นั้นดีขึ้น ทั้งนี้ ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนคืออัตราคิดลดที่ใช้ในแบบจำลองดังกล่าว ตลอดจนกระแสเงินสดรับในอนาคตที่คาดการณ์และอัตราการเติบโตที่ใช้เพื่อการคาดการณ์ การประมาณการดังกล่าวส่วนใหญ่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสินทรัพย์สิทธิการใช้

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม



คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน เป็นเงินจำนวนหนึ่งซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณไว้

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท แอตแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอล เอช มอลต์ แอนด์ โฮเทล จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลต์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ร้อยละ 99.97)
บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลต์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ร้อยละ 99.98)
บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลต์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ร้อยละ 99.99)
บริษัท แลนด์เอนด์เฮ้าส์นอร์ธ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท สยามธานี เรียลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)
บริษัท แอล เอช มอลต์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แอล เอช เรียลเอสเตท จำกัด”)	บริษัทย่อย
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
Land and Houses U.S.A., Inc.	บริษัทย่อย
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอนด์ไวเชอร์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 99.99)
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 99.99)
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม



ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮาส์-II	บริษัทร่วม
บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 99.99)
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	บริษัทร่วมของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ร้อยละ 26.17) (2565: กิจการที่เกี่ยวข้องกัน)
บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด	มีกรรมร่วมกัน
บริษัท เมืองใหม่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
Reco Resorts Pte Ltd.	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์	กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์	กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: ล้านบาท)
	2566	2565	2566	2565	นโยบายการกำหนดราคา
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	487	476	ร้อยละ 2.50 - 5.90 ต่อปี (2565: ร้อยละ 2.50 - 6.09 ต่อปี)
รายได้เงินปันผล	-	-	2,806	-	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ	-	-	35	35	ใกล้เคียงราคาทุน
ขายที่ดิน	-	-	2	124	ใกล้เคียงราคาทุน
ค่าตอบแทนจ่ายสำหรับการใช้ที่ดิน	-	-	82	147	ใกล้เคียงราคาทุน
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	-	-	9	10	ร้อยละ 1.22 และ 2.00 ต่อปี (2565: 1.22 และ 2.13 ต่อปี)
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
รายได้ดอกเบี้ย	23	11	9	7	ตามอัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่ธนาคารประกาศ
รายได้เงินปันผล	2,144	1,838	2,144	1,838	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ซื้อสินค้า	79	79	65	64	ราคาตลาด



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2566	2565	2566	2565	
ค่าเช่าสังหาริมทรัพย์	482	106	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์	9,400	-	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้ค่าบริการอสังหาริมทรัพย์	294	237	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าบริการจัดการด้านบุคคล	36	30	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้จากการให้บริการทางคอมพิวเตอร์	4	4	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ดอกเบี้ย	11	13	-	-	ร้อยละ 2.23 ต่อปี (2565: 2.23 และ 3.05 ต่อปี)
รายได้เงินปันผล	200	80	58	44	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	82	80	61	59	250 - 960 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน
ค่าเช่าสังหาริมทรัพย์	1,012	674	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินฝากสถาบันการเงิน				
(แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)				
<u>บริษัทร่วม</u>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	2,356.5	2,200.6	1,047.4	1,090.9
<u>เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีส จำกัด	-	-	19.7	4.1
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	5.9	1.0
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1.5	-
	-	-	27.1	5.1
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์	0.7	0.6	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า				
แลนด์ แอนด์ เฮาส์	3.0	3.1	-	-
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	25.7	29.4	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
แอล เอช ช็อปปิ้ง เซ็นเตอร์	18.0	9.3	-	-
	47.4	42.4	-	-
รวม	47.4	42.4	27.1	5.1



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
<u>บริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอดแลนด์ รีลเอสเตท จำกัด	-	-	-	7.2
บริษัท แอล เอช มอลต์ แอนด์ โฮเทล จำกัด	-	-	-	111.6
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีส จำกัด	-	-	-	96.9
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	10.0
Land and Houses U.S.A., Inc.	-	-	119.2	34.9
	-	-	119.2	260.6
<u>บริษัทร่วม</u>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	2.2	0.2	-	-
	2.2	0.2	-	-
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
Reco Resorts Pte Ltd.	9.6	9.7	-	-
	9.6	9.7	-	-
รวม	11.8	9.9	119.2	260.6
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี				
<u>บริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
Land and Houses U.S.A., Inc.	-	-	1,294.2	9,210.0
รวม	-	-	1,294.2	9,210.0



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอดแลนด์ รีเทลเอสเตท จำกัด	-	-	322.4	264.7
บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด	-	-	4,520.0	3,710.0
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	1,410.0	-
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	-	-	1,615.0	2,495.0
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	200.0	270.0
Land and Houses U.S.A., Inc.	-	-	10,994.2	1,134.9
	-	-	19,061.6	7,874.6
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
Reco Resorts Pte Ltd.	504.0	509.0	-	-
	504.0	509.0	-	-
รวม	504.0	509.0	19,061.6	7,874.6
เงินมัดจำแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์	16.4	16.4	12.9	12.9
เจ้าหนี้การค้า กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23)				
บริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	-	-	0.6	2.2
	-	-	0.6	2.2
บริษัทร่วม				
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	4.8	6.6	4.8	6.6
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	0.3	0.6	-	0.3
	5.1	7.2	4.8	6.9
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
แอล เอช ซุปป์ เซ็นเตอร์	0.5	-	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์	-	1.0	-	-
	0.5	1.0	-	-
รวม	5.6	8.2	5.4	9.1



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เจ้าหนี้เงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23)				
บริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส จำกัด	-	-	0.7	2.1
บริษัท แอลเอช เอสเซท จำกัด	-	-	1.2	-
บริษัท แอดแลนด์ รีเวลอสเตท จำกัด	-	-	-	1.1
	-	-	1.9	3.2
บริษัทร่วม				
บริษัท โสม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	5.3	8.7	4.3	5.4
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง				
แลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	33.5	44.7	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
แอล เอช โฮเทล	100.1	-	-	-
	138.9	53.4	4.3	5.4
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	0.4	0.3	0.4	0.3
แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	0.4	0.5	-	-
แอล เอช โฮเทล				
-	-	109.0	-	-
	0.8	109.8	0.4	0.3
รวม	139.7	163.2	6.6	8.9
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23)				
บริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	7.4	7.4
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	720.0	720.0
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัทร่วม				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง				
แลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	95.1	153.2	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
แอล เอช โฮเทล	6,139.8	-	-	-
	6,234.9	153.2	-	-



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์	370.0	211.8	143.4	193.1
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
แอล เอช โฮเทล	-	3,321.1	-	-
	370.0	3,532.9	143.4	193.1
รวม	6,604.9	3,686.1	143.4	193.1

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.90 ต่อปีครบกำหนดชำระคืนในปี 2567

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 ถึง 5.54 ต่อปี โดยเงินให้กู้ยืมจำนวน 8,067 ล้านบาท (2565: 6,740 ล้านบาท) ครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม และเงินให้กู้ยืมจำนวน 10,994 ล้านบาท ครบกำหนดชำระคืนในเดือนกันยายน 2568 และพฤศจิกายน 2568 และธันวาคม 2569 (2565: 1,135 ล้านบาท ครบกำหนดชำระคืนในเดือนธันวาคม 2569) อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ แสดงเงินให้กู้ยืมที่ครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามจำนวน 8,067 ล้านบาท (2565: 6,740 ล้านบาท) เป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวจากบริษัทย่อยภายใน 12 เดือนข้างหน้า

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกันจากบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.22 ต่อปี และครบกำหนดชำระในเดือนกุมภาพันธ์ 2568

ในเดือนพฤษภาคม 2566 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกแนบท้ายสัญญาให้กู้ยืมเงินแก่ Land and Houses U.S.A., Inc. จำนวน 61 ล้านดอลลาร์สหรัฐ, 54 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 54.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ รวมทั้งสิ้น 3 สัญญา โดยบริษัทฯ ได้ขยายระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ของ Land and Houses U.S.A., Inc. จากเดิมวันที่ 16 พฤษภาคม 2566 และ 16 พฤศจิกายน 2566 เป็นวันที่ 15 พฤศจิกายน 2568 ทั้ง 3 สัญญา พร้อมทั้งแก้ไขอัตราดอกเบี้ยจากเดิมร้อยละ 6.09 ต่อปีเป็นร้อยละ 4.77 ต่อปี, ร้อยละ 3.00 ต่อปีเป็นร้อยละ 4.86 ต่อปี และร้อยละ 3.00 ต่อปีเป็นร้อยละ 4.75 ต่อปี ตามลำดับ

ในเดือนธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกแนบท้ายสัญญาให้กู้ยืมเงินแก่ Land and Houses U.S.A., Inc. จำนวน 60 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยบริษัทฯ ได้ขยายระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ของ Land and Houses U.S.A., Inc. จากเดิมวันที่ 14 ธันวาคม 2566 เป็นวันที่ 14 ธันวาคม 2569 พร้อมทั้งแก้ไขอัตราดอกเบี้ยจากเดิมร้อยละ 3.45 ต่อปีเป็นร้อยละ 4.97 ต่อปี



ในระหว่างปี 2566 เงินกู้ยืม/เงินให้กู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2566
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
Reco Resorts Pte Ltd.	509.0	-	(5.0)	504.0

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2566
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
<u>บริษัทย่อย</u>				
Land and Houses U.S.A., Inc.	9,210.0	-	(7,915.8)	1,294.2

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย

บริษัท แอดแลนด์ รีลเอสเตท จำกัด	264.7	143.7	(86.0)	322.4
บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด	3,710.0	1,000.0	(190.0)	4,520.0
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	1,910.0	(500.0)	1,410.0
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	2,495.0	260.0	(1,140.0)	1,615.0
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	270.0	10.0	(80.0)	200.0
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	-	210.0	(210.0)	-
Land and Houses U.S.A., Inc.	1,134.9	10,087.1	(227.8)	10,994.2
รวม	7,874.6	13,620.8	(2,433.8)	19,061.6

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์นอร์ธอีสต์ จำกัด	-	15.0	(15.0)	-
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	720.0	-	-	720.0
รวม	720.0	15.0	(15.0)	720.0

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ผลประโยชน์ระยะสั้น	185	180	117	123
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2	4	-	1
รวม	187	184	117	124

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีภาระจากการค้าประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 38.3

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินสด	8,080	7,713	2,390	2,610
เงินฝากธนาคาร	2,184,702	2,368,359	1,229,920	1,355,425
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังมิได้นำฝาก	389,753	3,430	304,264	-
ใบรับเงินฝากประจำ	1,754,258	2,419,858	500,000	1,500,000
รวม	4,336,793	4,799,360	2,036,574	2,858,035

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินฝากธนาคารและใบรับเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 ถึง 2.15 ต่อปี (2565: ร้อยละ 0.15 ถึง 1.50 ต่อปี)



8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	277,318	78,810	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	105,468	81,956	-	-
3 - 6 เดือน	9,829	7,628	-	-
6 - 9 เดือน	3,488	677	-	-
9 - 12 เดือน	2,756	385	-	-
มากกว่า 12 เดือน	2,616	589	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	401,475	170,045	-	-
ลูกหนี้อื่น				
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	47,409	42,439	27,053	5,064
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11,759	9,889	119,231	260,617
อื่น ๆ	16,236	26,241	10,818	12,177
รวมลูกหนี้อื่น	75,404	78,569	157,102	277,858
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	476,879	248,614	157,102	277,858

9. เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น

ในเดือนกันยายน 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินแก่ผู้เช่าพื้นที่รายหนึ่งซึ่งเป็นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันในวงเงิน 120 ล้านบาท เพื่อนำไปใช้สนับสนุนค่าก่อสร้างและตกแต่งสถานประกอบการของผู้เช่ารายดังกล่าว โดยมีเงื่อนไขในการเบิกเงินกู้ตามที่ระบุไว้ในสัญญา เงินให้กู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนเงินต้นเป็นรายเดือนรวม 55 เดือน โดยเริ่มชำระงวดแรกในเดือนมกราคม 2566 และผู้เช่าได้นำที่ดินแปลงหนึ่งซึ่งมีราคาประเมิน 110 ล้านบาท มาจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมกับบริษัทย่อย ทั้งนี้ ในเดือนสิงหาคม 2566 ผู้เช่ารายดังกล่าวได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยแล้วทั้งจำนวน



10. สินค้ำคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ที่ดิน	30,996,128	29,310,112	25,928,429	24,678,870
ค่าถมดิน	2,818,728	2,333,071	2,273,574	1,808,148
งานระหว่างก่อสร้าง	15,558,859	11,389,921	12,778,744	9,119,963
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,927,613	1,806,362	1,698,512	1,531,663
ค่าสาธารณูปโภค	4,873,916	3,749,515	3,745,296	2,710,403
บ้านรอการขาย	285,770	244,272	100,354	100,354
รวม	56,461,014	48,833,253	46,524,909	39,949,401
หัก: สำรองเพื่อผลขาดทุนจาก				
การลดลงของมูลค่าโครงการ	(267,468)	(275,141)	(186,693)	(194,322)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	56,193,546	48,558,112	46,338,216	39,755,079

ในระหว่างปี 2566 กลุ่มบริษัท ไอออนที่ดินรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 15 ล้านบาท (2565: 676 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 15 ล้านบาท 2565: 558 ล้านบาท) มาเป็นสินค้ำคงเหลือ

ในระหว่างปี 2566 บริษัทฯ ไอออนสินค้ำคงเหลือซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 48 ล้านบาท (2565: ไม่มี) ไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา

ในระหว่างปี 2565 กลุ่มบริษัท ไอออนสินค้ำคงเหลือซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 6 ล้านบาท (2566: ไม่มี) (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี 2566: ไม่มี) ไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัท ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน				
ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง				
(ล้านบาท)	505	440	421	349
อัตราดอกเบี้ยเป็นทุน (ร้อยละ)	2.2	1.9	2.3	1.9



รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดคงเหลือต้นปี	275,141	288,978	194,322	200,328
บวก: ตั้งเพิ่มระหว่างปี	-	9,000	-	9,000
หัก: โอนกลับเนื่องจากการขาย	(7,673)	(22,837)	(7,629)	(15,006)
ยอดคงเหลือปลายปี	267,468	275,141	186,693	194,322

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของกลุ่มบริษัท ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่คิดภาระค้ำประกัน	10,633	6,490	8,634	5,683

11. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	44,199	83,666
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-	2,175
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขายในระหว่างปี	(13,123)	(41,642)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	31,076	44,199



12. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
ใบรับเงินฝากประจำที่มีอายุมากกว่า 3 เดือน				
แต่ไม่เกิน 1 ปี	-	220,000	-	-
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและ				
อัตราดอกเบี้ย (หมายเหตุ 40.1)	-	78,325	-	78,325
รวม	-	298,325	-	78,325

13. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ขอคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คือ เงินฝากออมทรัพย์ของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทย่อยนำไปวางเป็นหลักประกันไว้กับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ ในฐานะที่เป็นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล (“LHHOTEL”) เพื่อค้ำประกันค่าเช่าที่ดินและอาคารของโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ ซึ่งบริษัทย่อยได้ขายทรัพย์สินของโครงการดังกล่าวให้แก่ LHHOTEL ในเดือนมิถุนายน 2560 และเงินฝากออมทรัพย์ที่บริษัทย่อยนำไปค้ำประกันการจัดทำและบำรุงสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อย



14. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<u>ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</u>				
<u>ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>				
ตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า				
แลนด์ แอนด์ เฮาส์	538,197	542,646	538,197	542,646
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
ควอลิตี้ เฮาส์	165,257	274,941	165,257	274,941
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า				
อสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์	439,260	491,971	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า				
อสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล*	-	950,738	-	-
Vistamalls Inc.	1,156,057	1,390,502	1,156,057	1,390,502
ตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	228,899	149,800	-	-
รวมตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่า				
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2,527,670	3,800,598	1,859,511	2,208,089
<u>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</u>				
<u>ผ่านกำไรหรือขาดทุน</u>				
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยน				
เงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย				
(หมายเหตุ 40.1)	168,681	30,966	168,681	30,966
รวมสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	168,681	30,966	168,681	30,966
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	2,696,351	3,831,564	2,028,192	2,239,055

* เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทร่วมในเดือนพฤศจิกายน 2566 (หมายเหตุ 16.6)

ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ได้แก่ เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนและเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเป็นการลงทุนในเชิงกลยุทธ์



ในระหว่างปี 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า				
แลนด์ แอนด์ เฮาส์	35,583	22,239	35,583	22,239
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
ควอลิตี้ เฮาส์	22,580	21,352	22,580	21,352
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า				
อสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์				
เซ็นเตอร์	36,898	16,692	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า				
อสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล ⁽¹⁾	105,374	19,807	-	-
Vistamalls Inc.	15,924	13,034	15,924	13,034
บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	23,048	35,773	-	-
รวม	239,407	128,897	74,087	56,625

⁽¹⁾ เงินปันผลรับก่อนการเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มูลค่าตามบัญชีประมาณ 439 ล้านบาท (2565: 1,347 ล้านบาท) ไปจำหน่ายกับธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ได้รับจากธนาคาร

15. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

15.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท แอดแลนด์ เรียลเอสเตท จำกัด	15,000	15,000	99.99	99.99	14,998	14,998	-	-
บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด และบริษัทย่อย	2,000,000	2,000,000	99.99	99.99	2,000,000	2,000,000	2,839,636	2,952,856
บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์อินอร์ จำกัด	13,500	13,500	99.99	99.99	13,500	13,500	16,034	15,937
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีส จำกัด	150,000	150,000	99.99	99.99	149,999	149,999	1,402,709	917,456
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	100,000	100,000	99.99	99.99	64,859	64,859	388,312	295,027
บริษัท แอล เอช มอลล์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แอล เอช เรียลเอสเตท จำกัด”)	58,000	58,000	99.99	99.99	25,000	25,000	17,894	18,107
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	100,000	100,000	99.99	99.99	52,734	52,734	2,752,361	2,255,659
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	900,000	900,000	55.00	55.00	495,000	495,000	642,641	644,514
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	130,000	130,000	60.00	60.00	174,000	174,000	247,057	222,747
Land and Houses U.S.A., Inc.	(ก)	(ก)	100.00	100.00	1,343,127	1,343,127	490,829	563,565
					4,333,217	4,333,217	8,797,473	7,885,868

(ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 Land and Houses U.S.A., Inc. มีทุนชำระแล้วจำนวน 40 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา



15.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

บริษัท	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		เงินปันผลรับ	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
บริษัท แอดแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด ⁽¹⁾	6,682	(74,765)	-	-	-	-
บริษัท แอล เอช มอลส์ แอนด์ โฮเทล จำกัด และบริษัทย่อย	2,734,284	11,192	(41,505)	295,322	2,805,999	-
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์เอ็นเอช จำกัด	97	8	-	-	-	-
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เอ็นเอช จำกัด	485,253	454,744	-	-	-	-
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	43,519	63,814	49,766	(3,778)	-	-
บริษัท แอล เอช มอลส์ จำกัด						
(เดิมชื่อ “บริษัท แอล เอช เรียลเอสเตท จำกัด”)	(213)	(260)	-	-	-	-
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	496,702	681,991	-	-	-	-
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	(3,566)	2,846	1,693	-	-	-
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	24,310	6,007	-	-	-	-
Land and Houses U.S.A., Inc.	(74,907)	(278,754)	2,171	37,094	-	-
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอนด์ไวเชอร์ จำกัด ⁽²⁾	-	27	-	-	-	-
รวม	3,712,161	866,850	12,125	328,638	2,805,999	-

⁽¹⁾ บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัท แอดแลนติก เรียลเอสเตท จำกัดในส่วนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยการนำไปหักจากเงินให้ผู้มีระยะยาวแก่บริษัท แอดแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด

⁽²⁾ บริษัท เอเชีย แอสเซท แอนด์ไวเชอร์ จำกัด จัดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ในเดือนสิงหาคม 2565 และชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้วในเดือนพฤศจิกายน 2565

15.3 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย		ส่วนได้เสียที่ไม่มี		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่ง	
	ส่วนได้เสีย		อำนาจควบคุม		ให้กับส่วนได้เสียที่	
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ในบริษัทย่อยสะสม		ไม่มีอำนาจควบคุมใน	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	45	45	524	527	(3)	2
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	40	40	194	178	16	4



15.4 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด		บริษัท แอล แอนด์ เอช พรีอเพอร์ตี้ จำกัด	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,483	1,404	465	487
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	126	133	1,319	1,374
หนี้สินหมุนเวียน	(169)	(119)	(227)	(210)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(275)	(247)	(1,071)	(1,204)

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด		บริษัท แอล แอนด์ เอช พรีอเพอร์ตี้ จำกัด	
	2566	2565	2566	2565
รายได้	447	387	504	373
กำไร (ขาดทุน)	(6)	5	41	10
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(3)	5	41	10

สรุปรายการกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด		บริษัท แอล แอนด์ เอช พรีอเพอร์ตี้ จำกัด	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(30)	130	(217)	(183)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	-	(4)	25	206
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	31	(93)	(60)	(5)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	1	33	182	18



15.5 การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท เอเชีย แอสเซท แอนด์ไวเซอรี่ จำกัด

เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชีย แอสเซท แอนด์ไวเซอรี่ จำกัด (“AAA”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.94 มีมติอนุมัติให้เลิกกิจการ โดย AAA ได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2565 และชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้วในเดือนพฤศจิกายน 2565 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับเงินทุนคืนจาก AAA รวมจำนวน 0.7 ล้านบาท

บริษัท แอล เอช มอลต์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แอล เอช เรียลเอสเตท จำกัด”)

เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอล เอช เรียลเอสเตท จำกัด มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทจากเดิมชื่อบริษัท แอล เอช เรียลเอสเตท จำกัด เป็นบริษัท แอล เอช มอลต์ จำกัด ซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566

16. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

16.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2566 (ร้อยละ)	2565 (ร้อยละ)	2566	2565	2566	2565
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชลล์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	21.88	21.88	4,538,712	4,538,712	7,877,333	8,076,371
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	ไทย	21.16	21.16	179,178	179,178	559,852	461,512
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	ไทย	30.23	30.23	1,489,020	1,489,020	8,345,689	7,948,771
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.99	49.99	743,925	743,925	310,921	315,578
บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	24.98	24.98	3,282,682	3,282,682	7,950,590	7,817,081
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	26.17	-	2,881,972	-	2,038,281	-
					<u>13,115,489</u>	<u>10,233,517</u>	<u>27,082,666</u>	<u>24,619,313</u>



(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2566 (ร้อยละ)	2565 (ร้อยละ)	2566	2565	2566	2565
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	21.88	21.88	4,538,712	4,538,712	7,877,333	8,076,371
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	ไทย	21.16	21.16	179,178	179,178	559,852	461,512
บริษัท โฮม โปรดัคส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	ไทย	30.23	30.23	1,489,020	1,489,020	8,345,689	7,948,771
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิเรียกร้องแลนด์เฮาส์-II	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.99	49.99	743,925	743,925	310,921	315,578
บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	24.98	24.98	3,282,682	3,282,682	7,950,590	7,817,081
					10,233,517	10,233,517	25,044,385	24,619,313

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยได้นำหน่วยลงทุนบางส่วนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล มูลค่าตามบัญชีประมาณ 529 ล้านบาทไปจำหน่ายเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อย

16.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม					
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		เงินปันผลรับ	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	458,648	345,417	(611,338)	(589,607)	46,348	46,348
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	161,874	65,128	(63)	235	63,471	26,235
บริษัท โฮม โปรดัคส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	1,947,466	1,879,556	44	1,299	1,550,592	1,471,074
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์เฮาส์-II	77,049	21,341	-	-	81,706	-
บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	623,773	599,591	(88,872)	(92,249)	401,392	294,354
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	30,988	-	-	-	-	-
รวม	3,299,798	2,911,033	(700,229)	(680,322)	2,143,509	1,838,011

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		เงินปันผลรับ	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	458,648	345,417	(611,338)	(589,607)	46,348	46,348
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	161,874	65,128	(63)	235	63,471	26,235
บริษัท โฮม โปรดัคส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	1,947,466	1,879,556	44	1,299	1,550,592	1,471,074
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์เฮาส์-II	77,049	21,341	-	-	81,706	-
บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	623,773	599,591	(88,872)	(92,249)	401,392	294,354
รวม	3,268,810	2,911,033	(700,229)	(680,322)	2,143,509	1,838,011



16.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

บริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่		มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชิล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	4,588	5,654	4,588	5,654
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	1,269	872	1,269	872
บริษัท โฮม โปรดัคส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	46,120	61,229	46,120	61,229
บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	5,941	6,101	5,941	6,101
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	3,239	-	-	-
รวม	61,157	73,856	57,918	73,856

(หน่วย: ล้านบาท)

16.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชิล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)		บริษัท โฮม โปรดัคส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)		บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)		ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
	(หน่วย: ล้านบาท)		(หน่วย: ล้านบาท)		(หน่วย: ล้านบาท)		(หน่วย: ล้านบาท)	
สินทรัพย์หมุนเวียน	323,323	301,556	22,659	21,430	21,873	20,974	643	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	-	46,389	43,755	21,569	22,651	17,113	-
หนี้สินหมุนเวียน	(287,362)	(264,686)	(23,579)	(24,485)	(8,801)	(5,538)	(154)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	-	(19,910)	(16,454)	(6,268)	(10,249)	(10,167)	-
สินทรัพย์ - สุทธิ	35,961	36,870	25,559	24,246	28,373	27,838	7,435	-
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	21.88	21.88	30.23	30.23	24.98	24.98	26.17	-
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของ								
กิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	7,868	8,067	7,727	7,330	7,087	6,953	1,946	-
การตัดรายการระหว่างกัน	-	-	-	-	-	-	(875)	-
ค่าความนิยม	9	9	619	619	864	864	967	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้								
เสียของกิจการใน								
บริษัทรวม	7,877	8,076	8,346	7,949	7,951	7,817	2,038	-

(หน่วย: ล้านบาท)

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชิล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)		บริษัท โฮม โปรดัคส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)		บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)		ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล*	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
	(หน่วย: ล้านบาท)		(หน่วย: ล้านบาท)		(หน่วย: ล้านบาท)		(หน่วย: ล้านบาท)	
รายได้	8,730	8,123	72,822	69,389	9,237	9,445	309	-
กำไรสำหรับปี	2,096	1,579	6,442	6,217	2,503	2,400	118	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(2,794)	(2,695)	-	4	(356)	(369)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(698)	(1,116)	6,442	6,221	2,147	2,031	118	-

(หน่วย: ล้านบาท)

*รายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทเริ่มมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล



16.5 ข้อมูลส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในบริษัทร่วมอื่นๆ (ไม่รวมบริษัทร่วมตามหมายเหตุ 16.4)

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ:		
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	919	350
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	919	350
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม		
แต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญซึ่งบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	871	777

16.6 รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทร่วม

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล

ในเดือนพฤศจิกายน 2566 บริษัท แอล เอช มอลต์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (“LHMH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้ซื้อหน่วยลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล (“LHHOTEL”) เพิ่มเติมจำนวน 195.2 ล้านหน่วย ในราคาหน่วยละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 1,952 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนใน LHHOTEL เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 14.73 เป็นร้อยละ 26.17 ของทุนจดทะเบียน ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่า LHMH มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อ LHHOTEL ส่งผลให้การลงทุนใน LHHOTEL เปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม และเริ่มบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียตั้งแต่วันที่ LHMH เริ่มมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อ LHHOTEL

17. ที่ดินรอการพัฒนา

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ที่ดินรอการพัฒนา	5,632,530	5,596,840	5,432,957	5,395,505
หัก: ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่า	(707,096)	(708,858)	(637,066)	(637,066)
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	4,925,434	4,887,982	4,795,891	4,758,439



การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปี 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	4,887,982	5,450,275	4,758,439	5,319,533
รับโอนจากสินค้ายกเลิก	48,433	-	48,433	-
โอนไปเป็นสินค้ายกเลิก	(14,861)	(675,957)	(14,861)	(557,893)
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	5,363	113,664	5,363	113,664
จำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(1,483)	-	(1,483)	(116,865)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	4,925,434	4,887,982	4,795,891	4,758,439

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ ได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนาที่ติดภาระค้ำประกัน	1,633	2,985

18. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อพาร์ทเมนต์			อพาร์ทเมนต์		
	ที่ดินเปล่า	ให้เช่า	รวม	ที่ดินเปล่า	ให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:						
ราคาทุน	212,074	13,468,991	13,681,065	212,074	-	212,074
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(2,115,937)	(2,115,937)	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	212,074	11,353,054	11,565,128	212,074	-	212,074
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565:						
ราคาทุน	212,074	13,573,084	13,785,158	212,074	-	212,074
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,800,555)	(1,800,555)	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	212,074	11,772,529	11,984,603	212,074	-	212,074



การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	11,984,603	11,884,383	212,074	212,074
ซื้อสินทรัพย์	29,712	37,495	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(338,503)	(343,060)	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(110,684)	405,785	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	11,565,128	11,984,603	212,074	212,074

ข้อมูลเพิ่มเติมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
มูลค่ายุติธรรมของที่ดินเปล่า	293	293	293	293
มูลค่ายุติธรรมของอพาร์ทเมนต์ให้เช่า	13,833 ⁽¹⁾	13,970 ⁽¹⁾	-	-

⁽¹⁾ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 404 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (2565: 404 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา)

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach) สำหรับที่ดินเปล่า และใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทนอัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำอพาร์ทเมนต์ให้เช่าซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 3,733 ล้านบาท (2566: ไม่มี) ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในต่างประเทศ จำนวนที่รับรู้ในส่วนของการก่อหนี้หรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้ค่าเช่า	2,222	1,439	-	-
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง				
(รวมค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา) ที่ก่อให้เกิด				
รายได้ค่าเช่า	1,461	1,085	-	-



19. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	อื่น ๆ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
รวม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	458,987	686,764	194,709	669,641	124,075	231,342	110,344	2,475,862
ซื้อเพิ่ม	-	92,833	56,021	173,233	14,377	104,365	129,859	570,688
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,175)	(7,214)	(22,167)	(48,613)	(3,547)	-	(82,716)
โอนเข้า (ออก)	6,000	1,918	-	77,045	-	-	(78,963)	6,000
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	14,705	19,455	17	2,074	107	921	(558)	36,721
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	479,692	799,795	243,533	899,826	89,946	333,081	160,682	3,006,555
ซื้อเพิ่ม	18,184	21,760	20,101	77,243	8,427	100,761	187,485	433,961
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(103,242)	(19,760)	(282,672)	(13,575)	(170,354)	-	(589,603)
โอนเข้า (ออก)	-	48,761	-	106,613	-	-	(155,374)	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(4,365)	(6,695)	(9)	(1,310)	(32)	(273)	579	(12,105)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	493,511	760,379	243,865	799,700	84,766	263,215	193,372	2,838,808
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	41,578	162,576	435,335	106,878	163,418	-	909,785
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	28,815	25,611	118,852	7,772	38,598	-	219,648
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(640)	(7,212)	(21,473)	(45,330)	(3,547)	-	(78,202)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(232)	19	241	15	(11)	-	32
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	69,521	180,994	532,955	69,335	198,458	-	1,051,263
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	43,388	28,795	129,797	7,354	48,080	-	257,414
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(33,434)	(10,842)	(176,551)	(12,186)	(115,295)	-	(348,308)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(490)	(9)	(406)	(25)	(19)	-	(949)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	78,985	198,938	485,795	64,478	131,224	-	959,420
ค่าเผื่อการด้อยค่า								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	334	-	-	-	-	-	-	334
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	334	-	-	-	-	-	-	334
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	334	-	-	-	-	-	-	334
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	479,358	730,274	62,539	366,871	20,611	134,623	160,682	1,954,958
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	493,177	681,394	44,927	313,905	20,288	131,991	193,372	1,879,054
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2565 (102 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนของกิจการโรงแรม ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								219,648
2566 (125 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนของกิจการโรงแรม ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								257,414



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง			สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
				ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	อื่นๆ		
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,860	102,383	113,618	396,575	112,232	57,450	83,939	868,057
ซื้อเพิ่ม	-	-	20,974	4,188	12,239	1,043	57,347	95,791
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,175)	(3,717)	(18,485)	(48,613)	(3,040)	-	(75,030)
โอนเข้า (ออก)	-	1,918	-	58,111	-	-	(60,029)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,860	103,126	130,875	440,389	75,858	55,453	81,257	888,818
ซื้อเพิ่ม	-	-	7,535	1,603	1,956	4,572	114,218	129,884
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(590)	(71)	(25,459)	(12,956)	(1,299)	-	(40,375)
โอนเข้า (ออก)	-	-	-	49,124	-	-	(49,124)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,860	102,536	138,339	465,657	64,858	58,726	146,351	978,327
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	28,659	105,474	284,381	99,222	53,946	-	571,682
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	4,689	7,920	47,021	6,250	1,823	-	67,703
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(640)	(3,717)	(17,789)	(45,330)	(3,040)	-	(70,516)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	32,708	109,677	313,613	60,142	52,729	-	568,869
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	4,603	10,905	47,368	5,584	1,527	-	69,987
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(305)	(71)	(24,985)	(12,101)	(1,217)	-	(38,679)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	37,006	120,511	335,996	53,625	53,039	-	600,177
ค่าเพื่อการด้อยค่า								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	334	-	-	-	-	-	-	334
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	334	-	-	-	-	-	-	334
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	334	-	-	-	-	-	-	334
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,526	70,418	21,198	126,776	15,716	2,724	81,257	319,615
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,526	65,530	17,828	129,661	11,233	5,687	146,351	377,816
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2565 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								67,703
2566 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								69,987

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคา
หมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์
ดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
อาคารและอุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่	758	610	459	442



20. สัญญาเช่า

20.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทโดยมีอายุสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 3 - 40 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง	อาคาร โรงแรม	พื้นที่ในอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	12,646,849	3,821,521	262,854	1,163	16,732,387
เพิ่มขึ้น	3,950,023	-	-	42,384	3,992,407
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	(58,540)	-	-	(58,540)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(352,072)	(676,280)	(58,879)	(6,893)	(1,094,124)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	16,244,800	3,086,701	203,975	36,654	19,572,130
เพิ่มขึ้น	2,682,420	1,390,516	-	9,185	4,082,121
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	374,235	11,006	-	385,241
ลดลงจากการจำหน่ายและยกเลิกสัญญาเช่า	(3,963,636)	-	(9,144)	-	(3,972,780)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(521,794)	(682,223)	(59,222)	(10,475)	(1,273,714)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	14,441,790	4,169,229	146,615	35,364	18,792,998

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พื้นที่ในอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	233,003	-	233,003
เพิ่มขึ้น	-	33,914	33,914
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(46,601)	(5,337)	(51,938)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	186,402	28,577	214,979
เพิ่มขึ้น	-	3,446	3,446
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	1,076	-	1,076
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(4,031)	-	(4,031)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(46,776)	(7,259)	(54,035)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	136,671	24,764	161,435



ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทได้ร่วมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของโครงการระหว่างก่อสร้างจำนวน 12.07 ล้านบาท (2565: 25.59 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 2.75 (2565: ร้อยละ 2.75)

ในเดือนมกราคม 2565 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“LHP”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินโครงการแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เฟลิมิจิต ฉบับใหม่แทนสัญญาเช่าฉบับเดิมที่ระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดลงในเดือนธันวาคม 2564 โดยสัญญาเช่าฉบับใหม่มีระยะเวลาการเช่า 3 ปี และต่ออายุได้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา โดยมีอัตราค่าเช่าคงที่และค่าเช่าผันแปรตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา ทั้งนี้ ผลต่างระหว่างค่าเช่าคงที่ตามสัญญาเช่าฉบับเก่าและฉบับใหม่ถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า ซึ่ง LHP บันทึกปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าดังกล่าวจำนวน 59 ล้านบาทในงบแสดงฐานะการเงิน

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2565 บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด (“LHH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินโครงการแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินอล 21 ฉบับใหม่แทนสัญญาเช่าฉบับเดิมและให้มีผลใช้บังคับย้อนหลังตั้งแต่เดือนธันวาคม 2564 ต่อเนื่องจากวันที่สัญญาเช่าฉบับเดิมสิ้นสุดลงในเดือนธันวาคม 2564 โดยสัญญาเช่าฉบับใหม่มีระยะเวลาการเช่า 3 ปี และต่ออายุได้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา โดยมีอัตราค่าเช่าคงที่และค่าเช่าผันแปรตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา ทั้งนี้ ผลต่างระหว่างค่าเช่าคงที่ตามสัญญาเช่าฉบับเก่าและฉบับใหม่ถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า ซึ่ง LHH บันทึกปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าดังกล่าวจำนวน 78 ล้านบาทในงบแสดงฐานะการเงิน

ในเดือนธันวาคม 2565 LHH ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินโครงการแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 55 ฉบับใหม่แทนสัญญาเช่าฉบับเดิมที่ระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดลงในเดือนธันวาคม 2565 โดยสัญญาเช่าฉบับใหม่มีระยะเวลาการเช่า 3 ปี และต่ออายุได้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงอัตราค่าเช่าคงที่และค่าเช่าผันแปรจากสัญญาเช่าฉบับเดิม

ในเดือนมิถุนายน 2566 LHH ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินโครงการแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ ฉบับใหม่แทนสัญญาเช่าฉบับเดิมที่ระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดลงในเดือนมิถุนายน 2566 โดยสัญญาเช่าฉบับใหม่มีระยะเวลาการเช่า 3 ปี และต่ออายุได้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา โดยมีอัตราค่าเช่าคงที่และค่าเช่าผันแปรตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา ทั้งนี้ ผลต่างระหว่างค่าเช่าคงที่ตามสัญญาเช่าฉบับเก่าและฉบับใหม่ถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า ซึ่ง LHH บันทึกปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าดังกล่าวจำนวน 76 ล้านบาทในงบแสดงฐานะการเงิน



เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท แอล เอช มอลส์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (“LHMH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 มีมติอนุมัติการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และการขายอสังหาริมทรัพย์ของโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ พัทยา และโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สเปซ พัทยา ให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล (“LHHOTEL”) ในมูลค่ารวม 9,400 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ในเดือนตุลาคม 2566 LHMH ได้ทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ และสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย เฟอร์นิเจอร์ เครื่องมือเครื่องใช้และอุปกรณ์ของโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ พัทยา และโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สเปซ พัทยา ให้แก่ LHHOTEL เป็นระยะเวลาประมาณ 25 ปี และ 29 ปี ตามลำดับ โดยสัญญาดังกล่าวมีผลบังคับใช้ในเดือนพฤศจิกายน 2566 และ LHMH ได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 9,400 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดย LHMH มีกำไรจากธุรกรรมดังกล่าวรวมจำนวน 2,501 ล้านบาท (สุทธิจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง) และรับรู้รายการดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีปัจจุบัน

ในเดือนพฤศจิกายน 2566 LHH ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ พัทยา และโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สเปซ พัทยา ซึ่งประกอบด้วยอาคารสิ่งปลูกสร้างรวมทั้งส่วนควบ เฟอร์นิเจอร์ งานระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ จาก LHHOTEL โดยมีอัตราค่าเช่าคงที่และค่าเช่าผันแปรตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา โดยมีระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และต่ออายุได้ภายใต้เงื่อนไขของสัญญา ต่อมาในเดือนธันวาคม 2566 LHH ได้ทำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่า โดยขยายระยะเวลาการเช่าอีกเป็นระยะเวลา 3 ปี และต่ออายุได้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 11,296 ล้านบาท (2565: 12,768 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	14,774,472	11,625,489	176,778	234,652
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(4,768,787)	(3,674,911)	(6,903)	(11,669)
รวม	10,005,685	7,950,578	169,875	222,983
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,428,726)	(1,893,000)	(54,211)	(53,209)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8,576,959	6,057,578	115,664	169,774



การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดคงเหลือต้นปี	7,950,578	6,714,791	222,983	238,727
เพิ่มขึ้น	3,352,600	1,833,614	3,446	33,914
ดอกเบี้ยที่รับรู้	264,372	234,613	5,118	6,014
จ่ายค่าเช่า	(1,937,373)	(572,702)	(58,523)	(55,672)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลง				
สัญญาเช่า	385,241	(58,540)	1,076	-
ยกเลิกสัญญาเช่า	(9,733)	-	(4,225)	-
ส่วนลดค่าเช่า	-	(201,198)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	10,005,685	7,950,578	169,875	222,983

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยได้รับส่วนลดค่าเช่าอาคารโรงแรมบางส่วน สำหรับเดือนมกราคม 2565 ถึงเดือนเมษายน 2565 จากผู้ให้เช่า รวมเป็นเงินจำนวน 201 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าอาคาร โรงแรม ทั้งนี้บริษัทย่อยบันทึกส่วนลดค่าเช่าดังกล่าว ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2565

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 40.2 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,273,714	1,094,124	54,035	51,938
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	264,372	234,613	5,118	6,014
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	5,203	6,746	2,033	2,076
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์				
อ้างอิงมูลค่าต่ำ	19,688	18,432	12,651	13,140
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการจ่ายชำระค่าเช่าผันแปร				
ที่ไม่อิงดัชนีหรืออัตรา	688,872	257,694	-	-



กลุ่มบริษัทมีสัญญาเช่าอาคารโรงแรมซึ่งมีการจ่ายชำระค่าเช่าที่ผันแปรตามรายได้สุทธิจากการประกอบธุรกิจโรงแรมหลังหักค่าเช่าคงที่ โดยอายุสัญญาเช่ามีระยะเวลา 3 ปี และต่ออายุได้ภายใต้เงื่อนไขของสัญญา

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 2,651 ล้านบาท (2565: 856 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 73 ล้านบาท 2565: 71 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

20.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยอพาร์ทเมนต์ให้เช่า (ดูหมายเหตุ 18) โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 8 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
ภายใน 1 ปี	517,456	766,775
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	76,306	121,249
มากกว่า 5 ปี	-	2,914
รวม	593,762	890,938

21. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ราคาทุน	82,946	110,139	56,631	65,215
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(59,725)	(71,703)	(46,009)	(43,893)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	23,221	38,436	10,622	21,322



การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน สำหรับปี 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	38,436	28,409	21,322	11,469
ซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5,774	19,593	1,899	13,339
จำหน่ายและตัดจำหน่ายระหว่างปี				
- มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(13,125)	(4)	(9,856)	-
ค่าตัดจำหน่าย (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	(7,872)	(9,880)	(2,743)	(3,486)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	8	318	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	23,221	38,436	10,622	21,322

22. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	-	47	-	-	-
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	3.30 - 3.45	2.10 - 2.45	1,110,000	970,000	-	-
ตั๋วแลกเงิน	1.30 - 2.67	1.30 - 1.58	5,000,000	4,680,000	5,000,000	4,680,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(18,388)	(10,605)	(18,388)	(10,605)
รวม			6,091,659	5,639,395	4,981,612	4,669,395

วงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยการจำหน่ายทรัพย์สินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์และทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล และค้ำประกันโดยบริษัทฯ



23. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,977,308	2,257,206	1,223,484	1,295,571
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,581	8,170	5,392	9,053
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	139,736	163,164	6,629	8,891
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	7,388	7,388
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,277,017	1,176,822	638,009	863,339
อื่น ๆ	23,568	35,474	213,303	28,513
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,423,210	3,640,836	2,094,205	2,212,755

24. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทที่ได้รับจากสถาบันการเงินมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินต้น	หลักประกัน
	2566	2565	2566	2565			
บริษัทฯ	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	ร้อยละ 2.20	ภายในเดือนเมษายน 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	-	660,000	-	660,000	ร้อยละ 2.40	ภายในเดือนตุลาคม 2568	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	-	1,068,800	-	1,068,800	ร้อยละ 2.20	ภายในเดือนมิถุนายน 2568	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	-	449,500	-	449,500	ร้อยละ 2.20	ภายในเดือนธันวาคม 2568	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	1,867,000	-	1,867,000	-	ร้อยละ 3.10	ภายในเดือนพฤษภาคม 2568	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	468,000	-	468,000	-	ร้อยละ 2.95	ภายในเดือนพฤษภาคม 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	1,130,000	-	1,130,000	-	ร้อยละ 3.10	ภายในเดือนพฤษภาคม 2571	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	2,000,000	-	2,000,000	-	ร้อยละ 3.45	ภายในเดือนตุลาคม 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ



					(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินต้น	หลักประกัน
	2566	2565	2566	2565			
บริษัทย่อย							
บริษัท แอล เอช มอลต์ แอนด์ โฮเทล จำกัด*	-	3,360,000	-	-	MLR - 2.00	เริ่มจ่ายชำระงวดแรกในเดือนมีนาคม 2566 จนถึงเดือนธันวาคม 2575	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	2,023,000	2,143,000	-	-	MLR - 2.00	เริ่มจ่ายชำระงวดแรกในเดือนมีนาคม 2566 จนถึงเดือนธันวาคม 2575	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	-	475,000	-	-	MLR - 2.00	เริ่มจ่ายชำระงวดแรกในเดือนธันวาคม 2566 จนถึงเดือนมิถุนายน 2575	สิทธิการเช่าสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	450,000	-	-	-	MLR - 2.50	เริ่มจ่ายชำระงวดแรกในเดือนมีนาคม 2568 จนถึงเดือนมีนาคม 2577	สิทธิการเช่าสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	790,000	-	-	-	MLR - 2.50	เริ่มจ่ายชำระงวดแรกในเดือนมิถุนายน 2567 จนถึงเดือนมีนาคม 2577	สิทธิการเช่าสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
Land and Houses U.S.A., Inc.	-	2,073,744	-	-	ร้อยละ 3.83	ชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนภายใน 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	อพาร์ทเมนต์ที่ให้เช่าของโครงการ
บริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด	182,649	284,367	-	-	MLR - 2.25	ชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการหรือภายใน 5 ปี นับจากการเบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	179,000	-	-	-	MLR - 2.25	ชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการหรือภายใน 4 ปี นับจากการเบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด*	484,000	-	-	-	ร้อยละ 3.10	ภายในเดือนพฤษภาคม 2571	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด*	-	680,000	-	-	ร้อยละ 2.40	ภายในเดือนตุลาคม 2568	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
รวม	11,173,649	12,794,411	7,065,000	3,778,300			
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(284,252)	(2,439,744)	-	-			
สุทธิ	10,889,397	10,354,667	7,065,000	3,778,300			

* บริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นของบริษัท แอล เอช มอลต์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ("LHMH") และบริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด ("LA") และบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด ("NE") ในอัตราร้อยละ 99.99 ได้ให้คำรับรองกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อแก่ LHMH และ LA และ NE โดยมีข้อปฏิบัติที่สำคัญบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนการถือหุ้น การให้การสนับสนุนทางการเงิน และบริษัทฯ ต้องได้รับการยินยอมจากผู้ให้สินเชื่ออย่างเป็นลายลักษณ์อักษรหากมีการขาย โอนหรือจำหน่ายหุ้นของ LHMH และ LA และ NE



การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดคงเหลือต้นปี	12,794,411	18,021,725	3,778,300	9,347,400
กู้เพิ่ม	8,814,890	1,741,000	5,465,000	-
จ่ายคืนเงินกู้	(10,415,306)	(7,084,347)	(2,178,300)	(5,569,100)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(20,346)	116,033	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	11,173,649	12,794,411	7,065,000	3,778,300

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินรอการพัฒนา และสินทรัพย์สิทธิการใช้ไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว

สัญญาเงินกู้ยืมเงินส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น อัตราส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัท การค้าประกันหนี้สินหรือเข้ารับอาวัลตัวสัญญาใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใด ๆ การจ่ายเงินปันผล การรวมหรือควบบริษัทเข้ากับบริษัทอื่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ และการแจ้งให้ผู้ให้กู้ทราบอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อมีคิความที่มีผลกระทบต่อความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้คงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
วงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้	3,413	8,424	-	3,465

25. หุ้นกู้

รายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัทฯมีดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560
จำนวน	วงเงินหมุนเวียนไม่เกิน 60,000 ล้านบาทหรือเทียบเท่าในเงินสกุลอื่น
อายุ	ไม่เกิน 10 ปี
ประเภท	ด้อยสิทธิ และ/หรือ ไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และ/หรือ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้และ/หรือ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
วิธีเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนในประเทศ และ/หรือ ต่างประเทศ



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯมีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 16,100 ล้านบาท (2565: 23,700 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

					งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหน่วย (หน่วย)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
					2566	2565	2566	2565
ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด				
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ								
ครั้งที่ 1/2561	คงที่ร้อยละ 2.96	7 ปี	เมื่อครบกำหนด	7 มีนาคม 2568	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
ครั้งที่ 1/2563 ชุดที่ 2	คงที่ร้อยละ 2.60	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	12 พฤษภาคม 2566	-	2,400,000	-	2,400,000
ครั้งที่ 2/2563	คงที่ร้อยละ 2.03	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	20 ตุลาคม 2566	-	3,000,000	-	3,000,000
ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 1	คงที่ร้อยละ 1.09	2 ปี 16 วัน	เมื่อครบกำหนด	12 พฤษภาคม 2566	-	3,000,000	-	3,000,000
ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 2	คงที่ร้อยละ 1.50	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	26 เมษายน 2567	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000
ครั้งที่ 2/2564	คงที่ร้อยละ 1.46	3 ปี 2 วัน	เมื่อครบกำหนด	19 ตุลาคม 2567	8,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000
ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 1	คิดเป็นอัตราส่วนลดร้อยละ 1.73	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	25 เมษายน 2567	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 2	คงที่ร้อยละ 2.26	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	24 เมษายน 2568	4,700,000	4,700,000	4,700,000	4,700,000
ครั้งที่ 2/2565 ชุดที่ 1	คงที่ร้อยละ 3.00	2 ปี 6 เดือน 13 วัน	เมื่อครบกำหนด	24 เมษายน 2568	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000
ครั้งที่ 2/2565 ชุดที่ 2	คงที่ร้อยละ 3.25	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	9 ตุลาคม 2568	4,250,000	4,250,000	4,250,000	4,250,000
ครั้งที่ 3/2565	คิดเป็นอัตราส่วนลดร้อยละ 2.66	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	3 ตุลาคม 2567	1,150,000	1,150,000	1,150,000	1,150,000
ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1	คิดเป็นอัตราส่วนลดร้อยละ 2.72	2 ปี 4 เดือน 29 วัน	เมื่อครบกำหนด	9 ตุลาคม 2568	2,800,000	-	2,800,000	-
ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2	คงที่ร้อยละ 2.92	3 ปี 4 วัน	เมื่อครบกำหนด	14 พฤษภาคม 2569	5,200,000	-	5,200,000	-
ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 1	คงที่ร้อยละ 3.51	2 ปี 6 เดือน 3 วัน	เมื่อครบกำหนด	9 เมษายน 2569	1,300,000	-	1,300,000	-
ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 2	คงที่ร้อยละ 3.63	3 ปี 3 วัน	เมื่อครบกำหนด	9 ตุลาคม 2569	5,800,000	-	5,800,000	-
ครั้งที่ 3/2566	คิดเป็นอัตราส่วนลดร้อยละ 3.34	2 ปี 10 วัน	เมื่อครบกำหนด	16 ตุลาคม 2568	900,000	-	900,000	-
รวม					43,900,000	36,300,000	43,900,000	36,300,000
หัก: ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้							(214,500)	(96,953)
หุ้นกู้ - สุทธิ							43,685,500	36,203,047
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							(16,116,754)	(8,400,000)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							27,568,746	27,803,047



การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ยอดคงเหลือต้นปี	36,203,047	38,600,000
บวก: ออกหุ้นกู้	15,764,588	13,573,066
บวก: รับรู้ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย	117,865	29,981
หัก: ชำระคืน	(8,400,000)	(16,000,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	43,685,500	36,203,047

หนังสือชี้ชวนการออกหุ้นกู้ได้ระบุถึงข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผล และการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง เป็นต้น

26. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ค่าซ่อมแซม		เงินสมทบ		ค่าซ่อมแซม	
	บ้านหลัง	การขยาย	คฤหาสน์	กองทุนนิติ	อาคารพาณิชย์	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	113,855	15,283	372,448	156,571	25,922	684,079
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	116,923	2,493	44,776	86,486	474	251,152
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	-	(14,158)	-	-	-	(14,158)
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(84,373)	(1,977)	(12,060)	(52,498)	-	(150,908)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	146,405	1,641	405,164	190,559	26,396	770,165
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	76,315	144	28,812	57,316	170,482	333,069
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(17,665)	-	-	-	-	(17,665)
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(89,427)	-	(100,193)	(50,238)	-	(239,858)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	115,628	1,785	333,783	197,637	196,878	845,711



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ค่าซ่อมแซม		เงินสมทบ		ค่าซ่อมแซม	
	บ้านหลัง	การขาย	กองทุนนิติ	บุคคลหมู่บ้าน	สาธารณูปโภค	อื่น ๆ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	84,642	15,283	348,683	142,424	-	591,032
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	112,741	2,493	32,536	74,618	-	222,388
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	-	(14,158)	-	-	-	(14,158)
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(74,779)	(1,977)	(12,060)	(48,943)	-	(137,759)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	122,604	1,641	369,159	168,099	-	661,503
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	46,310	144	20,592	44,815	-	111,861
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(17,665)	-	-	-	-	(17,665)
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(61,107)	-	(96,563)	(42,935)	-	(200,605)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	90,142	1,785	293,188	169,979	-	555,094

27. หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น / หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินทางการเงินอื่นดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
หนี้สินตราสารอนุพันธ์				
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ				
และอัตราดอกเบี้ย (หมายเหตุ 40.1)	18,195	-	18,195	-
รวมหนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	18,195	-	18,195	-
หนี้สินตราสารอนุพันธ์				
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ				
และอัตราดอกเบี้ย (หมายเหตุ 40.1)	136,386	18,834	114,569	-
รวมหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	136,386	18,834	114,569	-



28. ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	543,734	586,513	389,276	425,855
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	35,153	36,192	20,004	21,424
ต้นทุนดอกเบี้ย	8,473	8,119	4,282	4,684
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย:				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ				
ด้านประชากรศาสตร์	(3,817)	(2,654)	-	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติทางการเงิน	(63,412)	(9,812)	(59,221)	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	52,900	(3,341)	70,789	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(41,753)	(71,283)	(34,396)	(62,687)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	531,278	543,734	390,734	389,276

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 79 ล้านบาท (2565: จำนวน 33 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ 78 ล้านบาท 2565: 27 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 7 - 13 ปี (2565: 8 - 12 ปี) (เฉพาะบริษัทฯ: 7 ปี 2565: 8 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
อัตราคิดลด	2.8 - 3.1	1.1 - 3.0	3.1	1.1
อัตราการเงินขึ้นเงินเดือน	5.0 - 6.0	5.0 - 6.0	5.5	5.5
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 35	0 - 35	0 - 17.5	0 - 17.5



ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2566					
	อัตราคิดลด		อัตราการขึ้นเงินเดือน		อัตราการเปลี่ยนแปลง	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	10%	10%
งบการเงินรวม	(21)	23	22	(21)	(8)	9
งบการเงินเฉพาะกิจการ	(13)	14	14	(13)	(4)	4

(หน่วย: ล้านบาท)

	2565					
	อัตราคิดลด		อัตราการขึ้นเงินเดือน		อัตราการเปลี่ยนแปลง	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	10%	10%
งบการเงินรวม	(25)	27	29	(28)	(11)	12
งบการเงินเฉพาะกิจการ	(16)	18	21	(19)	(7)	8

29. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในปัจจุบันบริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายครบถ้วนแล้ว



30. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

30.1 การจำแนกรายได้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ประเภทของสินค้าหรือบริการ				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	18,965,542	30,751,787	13,476,959	24,959,199
รายได้จากกิจการ โรงแรม	5,223,058	3,135,810	-	-
รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค	515,297	486,085	425,266	410,108
รายได้ค่าบริการจัดการ โครงการ	333,680	270,892	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	25,037,577	34,644,574	13,902,225	25,369,307
รายได้ค่าเช่า	2,222,487	1,438,521	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	49,815	33,928	501,877	490,210
รายได้เงินปันผล	239,407	128,897	74,087	56,625
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	157,588	-	116,271
กำไรจากตราสารอนุพันธ์	-	91,770	-	119,949
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์				
เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	2,500,555	-	-	-
รายได้อื่นๆ	120,272	236,373	79,050	210,221
รวมรายได้	30,170,113	36,731,651	14,557,239	26,362,583
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	18,965,542	30,751,787	13,476,959	24,959,199
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	6,072,035	3,892,787	425,266	410,108
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	25,037,577	34,644,574	13,902,225	25,369,307



การกระทบยอดระหว่างรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ากับข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 35 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้จากลูกค้าภายนอก	26,411,087	35,326,118	13,476,959	24,959,199
รายได้ระหว่างส่วนงาน	102,880	197,467	-	-
รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค	515,297	486,085	425,266	410,108
รายได้ค่าบริการจัดการโครงการ	333,680	270,892	-	-
รวม	27,362,944	36,280,562	13,902,225	25,369,307
รายได้ค่าเช่า	(2,222,487)	(1,438,521)	-	-
รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	(102,880)	(197,467)	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	25,037,577	34,644,574	13,902,225	25,369,307

30.2 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้าซึ่งเคยรวมอยู่ในยอดยกมาของหนี้สินที่เกิดจากสัญญาดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้ ในระหว่างปีที่เคยรวมอยู่ในยอดยกมา ของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	160,211	589,220	138,229	554,443
รายได้จากกิจการโรงแรมที่รับรู้ ในระหว่างปีที่เคยรวมอยู่ในยอดยกมา ของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	96,076	20,979	-	-

30.3 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะรับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 1,046 ล้านบาท (2565: 1,923 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 746 ล้านบาท 2565: 1,295 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี (2565: 1 ปี)



31. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	1,274,492	810,801	772,858	557,691
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	264,372	234,613	5,118	6,014
ต้นทุนทางการเงินของประมาณการต้นทุน ในการรื้อถอนและหนี้สินระยะยาว	10,706	9,366	-	-
รวม	1,549,570	1,054,780	777,976	563,705

32. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ซื้อที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา				
และจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	19,610	19,679	15,100	15,206
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน งานระหว่าง				
ก่อสร้างและที่ดินรอการพัฒนา	(7,673)	(740)	(6,621)	103
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	1,423	1,434	1,138	1,198
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,878	1,667	127	123



33. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	648,877	1,618,042	117,548	1,159,795
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	142,165	(106,835)	26,522	(17,912)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
 งบกำไรขาดทุน	791,042	1,511,207	144,070	1,141,883

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์				
ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(72,060)	(18,757)	(69,715)	(88,482)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	2,866	3,161	(2,314)	-
	(69,194)	(15,596)	(72,029)	(88,482)



รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	8,286,225	9,830,038	7,625,963	9,454,399
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20% และ 28%	20% และ 27%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล				
คูณอัตราภาษี	1,627,876	1,946,198	1,525,193	1,890,880
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล				
ของปีก่อน	(18,273)	235	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงวดก่อน				
ซึ่งนำมาลดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปัจจุบัน	(172,034)	(2,620)	-	-
	1,437,569	1,943,813	1,525,193	1,890,880
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธี				
ส่วนได้เสีย	(659,960)	(582,207)	(1,396,194)	(755,577)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	27,845	11,772	13,446	9,126
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(2,213)	(4,137)	(371)	(296)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	58,155	-	-
รายการที่ถือเป็นรายได้ทางภาษี	18,792	74,870	-	-
อื่น ๆ	(30,991)	8,941	1,996	(2,250)
รวม	(646,527)	(432,606)	(1,381,123)	(748,997)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	791,042	1,511,207	144,070	1,141,883



ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้างเหลือและที่ดินรอการพัฒนา	172,792	174,318	164,752	166,278
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไป	200	5,200	200	5,200
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	67	67	67	67
ค่าเสื่อมราคาสะสม - สโมสรร และสระว่ายน้ำ	225,574	219,155	191,690	188,766
ค่าตัดจำหน่ายสะสม - สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,777,442	1,085,668	-	-
ประมาณการหนี้สิน	102,386	90,560	52,379	76,028
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	104,138	107,031	78,147	77,855
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	542,468	329,215	-	-
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	121,454	69,742	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	179,478	130,627	-	-
ต้นทุนดอกเบี้ยของโครงการ	37,952	37,952	37,952	37,952
สัญญาเช่า	400,757	58,431	1,727	1,601
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุน	495,252	250,392	320,107	250,392
รวม	4,159,960	2,558,358	847,021	804,139
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุน	(15,738)	(11,675)	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(358,036)	(357,006)	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(1,526)	(783)	-	-
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายทรัพย์สินให้แก่				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(4,228,200)	(2,556,838)	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(6,215)	(8,840)	(6,215)	(8,840)
รวม	(4,609,715)	(2,935,142)	(6,215)	(8,840)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	(449,755)	(376,784)	840,806	795,299



(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายการในงบแสดงฐานะการเงินเป็นดังนี้				
สินทรัพย์ภายในได้รื้อตัดบัญชี	1,257,107	967,107	840,806	795,299
หนี้สินภายในได้รื้อตัดบัญชี	(1,706,862)	(1,343,891)	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายในได้รื้อตัดบัญชี - สุทธิ	(449,755)	(376,784)	840,806	795,299

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภายในและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 1,372 ล้านบาท (2565: 1,504 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: ไม่มี 2565: ไม่มี) ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายในได้รื้อการตัดบัญชี เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่ได้ใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีข้างต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ของบริษัทย่อยมีจำนวนเงิน 74 ล้านบาท (2565: 252 ล้านบาท) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2571

34. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	7,481,893	8,312,516	11,949,713	11,949,713	0.63	0.70

35. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าสนใจสอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัทฯ

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้



- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการเป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าและอพาร์ทเมนต์ ธุรกิจโรงแรม และรับจ้างบริหารโครงการ

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566						
ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ			รวมส่วนงานที่รายงาน	รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	
	อสังหาริมทรัพย์	และบริการ	อื่น ๆ		ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	18,966	7,445	-	26,411	-	26,411
รายได้ระหว่างส่วนงาน	2	101	-	103	(103)	-
รายได้ดอกเบี้ย	503	41	-	544	(494)	50
รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค	515	-	-	515	-	515
รายได้ค่าบริการจัดการโครงการ	-	334	-	334	-	334
ต้นทุนทางการเงิน	(809)	(1,224)	-	(2,033)	483	(1,550)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(136)	(1,742)	-	(1,878)	-	(1,878)
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	2,501	-	2,501	-	2,501
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจาก						
บริษัทร่วมที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	786	108	2,406	3,300	-	3,300
กำไรของส่วนงาน	2,750	2,924	2,406	8,080	153	8,233
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้บันทึกส่วน:						
รายได้อื่น						360
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน						(252)
ขาดทุนจากตราสารอนุพันธ์						(55)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(791)
กำไรสำหรับปี						7,495



สินทรัพย์ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	อื่น ๆ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	สินทรัพย์ ที่ไม่ได้ปันส่วน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	61,994	31,411	-	93,405	38,515	131,920
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่บันทึกตามวิธี ส่วนได้เสีย	8,511	2,349	16,223	27,083	-	27,083
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของสินทรัพย์ ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือ ทางการเงินและสินทรัพย์ภายใต้ รอดักบัญชี	7,702	(1,316)	-	6,386	-	6,386

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	อื่น ๆ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	30,752	4,574	-	35,326	-	35,326
รายได้ระหว่างส่วนงาน	121	76	-	197	(197)	-
รายได้ดอกเบี้ย	491	30	-	521	(487)	34
รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค	486	-	-	486	-	486
รายได้ค่าบริการจัดการโครงการ	-	271	-	271	-	271
ต้นทุนทางการเงิน	(595)	(898)	-	(1,493)	438	(1,055)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(129)	(1,537)	-	(1,666)	-	(1,666)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(9)	-	-	(9)	-	(9)
จากคดีความ	14	-	-	14	-	14
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	15	3	-	18	-	18
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจาก บริษัทร่วมที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	665	21	2,225	2,911	-	2,911
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	7,049	(288)	2,225	8,986	247	9,233
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:						
รายได้อื่น						347
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน						158
กำไรจากตราสารอนุพันธ์						92
ค่าใช้จ่ายภายใต้						(1,511)
กำไรสำหรับปี						8,319



สินทรัพย์ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	อื่น ๆ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	สินทรัพย์ ที่ไม่ได้ปันส่วน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	54,292	32,726	-	87,018	36,931	123,949
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่บันทึกตามวิธี ส่วนได้เสีย	8,278	316	16,025	24,619	-	24,619
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ของสินทรัพย์ ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือ ทางการเงินและสินทรัพย์ภายใต้ รอดักบัญชี	(128)	3,274	-	3,146	-	3,146

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	2566	2565
รายได้จากลูกค้าภายนอก		
ประเทศไทย	25,390	34,299
ประเทศสหรัฐอเมริกา	1,021	1,027
รวม	26,411	35,326
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและ สินทรัพย์ภายใต้รอดักบัญชี)		
ประเทศไทย	50,983	50,164
ประเทศสหรัฐอเมริกา	12,502	12,915
รวม	63,485	63,079

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ



36. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 - 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุน ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	59	56	35	36

37. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผล			
		เงินปันผลที่อนุมัติจ่ายต่อหุ้น	ระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้วต่อหุ้น	เงินปันผลที่จ่ายเพิ่มต่อหุ้น	จำนวนเงินปันผลที่จ่ายเพิ่ม
		(บาท)	(บาท)	(บาท)	(ล้านบาท)
เงินปันผลประจำปี 2564	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565	0.50	(0.25)	0.25	2,987
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับงวดดำเนินงาน วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และกำไรสะสม	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565	0.25	-	0.25	2,987
					5,974
เงินปันผลประจำปี 2565	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566	0.60	(0.25)	0.35	4,182
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับงวดดำเนินงาน วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึง วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และกำไรสะสม	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2566	0.20	-	0.20	2,390
					6,572



38. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

38.1 ภาระผูกพัน

38.1.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินและสัญญาก่อสร้างดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	1,604	1,265	1,604	967
ภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้าง	8,614	4,144	4,762	1,083
ภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนา				
สาธารณูปโภคส่วนกลางของ				
โครงการที่ดำเนินงานอยู่	1,225	1,612	977	984

38.1.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 198 ไร่ (2565: 195 ไร่) ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

38.1.3 ในเดือนธันวาคม 2566 Land and Houses U.S.A., Inc. (“LH USA”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 เข้าทำสัญญาจะซื้อขายเพื่อซื้อโรงแรมแห่งหนึ่งในรัฐแคลิฟอร์เนีย ราคาทุนประมาณ 68 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ในระหว่างเดือนธันวาคม 2566 ถึงเดือนมกราคม 2567 LH USA จ่ายชำระเงินมัดจำแล้วรวม 2 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา และจะจ่ายชำระส่วนที่เหลือจำนวน 66 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ภายในเดือนมีนาคม 2567

38.2 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการะผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัทดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	3,959	4,489	3,188	3,397
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	56	49	24	22
หนังสือค้ำประกันการก่อสร้างอาคาร	150	183	-	-
หนังสือค้ำประกันค่าเช่า	26	-	-	-
	4,191	4,721	3,212	3,419



38.3 การค้าประกัน

38.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากภาระการค้าประกันเงินกู้ยืมของลูกค้าเป็นจำนวนเงิน 7 ล้านบาท

38.3.2 บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนการเงิน (Letter of Comfort) ให้กับบริษัทย่อยสำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารและการออกหนังสือค้าประกันโดยธนาคารเพื่อใช้ในโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยดังกล่าวมียอดหนี้คงค้างตามสัดส่วนการค้าประกันของบริษัทฯที่กำหนดในคำรับรองที่ให้กับธนาคารจำนวน 4,857 ล้านบาท (2565: 7,628 ล้านบาท)

นอกจากนี้ บริษัทฯได้ตกลงให้คำรับรองกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล (“LHHOTEL”) เกี่ยวกับการให้บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ดำรงสัดส่วนการถือหุ้นใน LHHOTEL และให้บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ดำรงระยะเวลาเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ของโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินอล 21 และโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ

38.4 คดีความ

38.4.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯถูกฟ้องร้องในคดีต่างๆ เกี่ยวกับการทำผิดสัญญา การเลิกสัญญา การเรียกเงินคืนและค่าเสียหาย ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 61 ล้านบาท (2565: 64 ล้านบาท) และคดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ซึ่งผลของคดียังไม่เป็นที่สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความทั้งหมดรวมจำนวน 2 ล้านบาท (2565: 2 ล้านบาท)



38.4.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับคดีฟ้องร้องในฐานะผู้ร้องสอดจำนวน 2 คดี โดยผู้ฟ้องเรียกร้องให้หน่วยงานรัฐและเจ้าหน้าที่รัฐเพิกถอนรายการการประเมินหรือวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) รวมถึงเพิกถอนใบอนุญาตการก่อสร้างหรือใบรับแจ้งการก่อสร้างอาคารโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการของบริษัทฯ และขอให้คุ้มครองประโยชน์ของผู้อยู่อาศัยข้างเคียง ซึ่งศาลปกครองกลางเห็นว่าบริษัทฯอาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะเจ้าของโครงการ จึงเรียกบริษัทฯเข้ามาเป็นผู้ร้องสอด ซึ่งคดีที่ 1 ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ปัจจุบันคดีที่ 1 อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด และคดีที่ 2 อยู่ระหว่างการแสวงหาข้อเท็จจริงของศาลปกครองกลาง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเห็นว่า บริษัทฯได้มีการศึกษาและจัดทำรายงาน EIA เพื่อพิจารณาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ และกำหนดมาตรการในการป้องกันผลกระทบต่าง ๆ อย่างเหมาะสมและถูกต้องแล้ว ซึ่งได้รับพิจารณาและเห็นชอบจากหน่วยงานรัฐ อีกทั้งบริษัทฯยังไม่ได้เริ่มการก่อสร้างโครงการ ฝ่ายบริหารจึงเชื่อมั่นว่าบริษัทฯจะไม่ได้ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว บริษัทฯจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความไว้ในงบการเงิน

39. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2,299	-	229	2,528
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ				
และอัตราดอกเบี้ย	-	169	-	169



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน				
ในตลาดหลักทรัพย์	61,157	-	-	61,157
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	14,126	14,126
หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ				
และอัตราดอกเบี้ย	-	155	-	155
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	10,901	10,901
หุ้นกู้	-	40,209	-	40,209

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3,651	-	150	3,801
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ				
และอัตราดอกเบี้ย	-	109	-	109
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน				
ในตลาดหลักทรัพย์	73,856	-	-	73,856
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	14,263	14,263
หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ				
และอัตราดอกเบี้ย	-	19	-	19
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	12,525	12,525
หุ้นกู้	-	33,643	-	33,643



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,859	-	-	1,859
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ				
และอัตราดอกเบี้ย	-	169	-	169
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน				
ในตลาดหลักทรัพย์	57,918	-	-	57,918
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	293	293
หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ				
และอัตราดอกเบี้ย	-	133	-	133
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	600	600
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	6,111	6,111
หุ้นกู้	-	40,209	-	40,209

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2,208	-	-	2,208
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ				
และอัตราดอกเบี้ย	-	109	-	109
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน				
ในตลาดหลักทรัพย์	73,856	-	-	73,856
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	293	293
หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	618	618
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	3,529	3,529
หุ้นกู้	-	33,643	-	33,643



40. เครื่องมือทางการเงิน

40.1 ตราสารอนุพันธ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์				
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่ได้กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง				
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	168,681	109,291	168,681	109,291
รวมสินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์	168,681	109,291	168,681	109,291
หนี้สินตราสารอนุพันธ์				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์ที่ไม่ได้กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง				
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	154,581	18,834	132,764	-
รวมหนี้สินตราสารอนุพันธ์	154,581	18,834	132,764	-

ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่ได้กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทใช้สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย เพื่อบริหารความเสี่ยงในการทำธุรกรรมบางส่วน โดยเข้าทำสัญญาดังกล่าวในช่วงเวลาที่สอดคล้องกับความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ยของรายการอ้างอิงซึ่งมีอายุสัญญาโดยทั่วไปตั้งแต่ 12 เดือน

40.2 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้



ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคาร และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นตราสารอนุพันธ์ซึ่งได้เปิดเผยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียไว้ในหัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมากและอยู่หลากหลายกลุ่มอุตสาหกรรม

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวัน สันรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของลูกค้าและอันดับความน่าเชื่อถือของลูกค้า รวมถึงมีการเก็บเงินประกันและ/หรือเงินมัดจำบางส่วน การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต โดยทั่วไปกลุ่มบริษัทจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าออกจากบัญชีหากลูกหนี้หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี และกลุ่มบริษัทไม่ได้มีการดำเนินการตามกฎหมายกับลูกหนี้รายดังกล่าว

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้ว และอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่ออาจมีการปรับปรุงในระหว่างปี การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดนัดชำระของคู่สัญญา

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตของตราสารหนี้และตราสารอนุพันธ์ไม่สูงมากนักเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตที่อยู่ในระดับสูงซึ่งประเมินโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตระหว่างประเทศ



ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาด 2 ประเภท ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน และความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย โดยกลุ่มบริษัทได้เข้าทำตราสารอนุพันธ์ประเภทสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย เพื่อช่วยลดความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเนื่องมาจากการให้กู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ โดยกลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยการเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย ซึ่งสัญญาโดยส่วนใหญ่มีอายุไม่เกิน 5 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

สกุลเงิน	งบการเงินรวม					
	สินทรัพย์ทางการเงิน		หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เปโซฟิลิปปินส์	1,948	2,296	-	-	0.6138	0.6190
เหรียญสหรัฐอเมริกา	17	17	-	-	34.2233	34.5624

สกุลเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สินทรัพย์ทางการเงิน		หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เปโซฟิลิปปินส์	1,948	2,296	-	-	0.6138	0.6190
เหรียญสหรัฐอเมริกา	366	303	-	-	34.2233	34.5624

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ ทั้งนี้ ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีนี้อาจเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงิน รวมถึงตราสารอนุพันธ์ที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่ไม่ได้กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญจากการเปลี่ยนแปลงของสกุลเงินตราต่างประเทศสกุลเงินอื่น



สกุลเงิน	เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	2566		2565	
		ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี		ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี	
		งบการเงิน		งบการเงิน	
		งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
		(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)
เหรียญสหรัฐอเมริกา	+3	349,045	347,816	147,134	146,369
	-3	(349,045)	(347,816)	(147,134)	(146,369)

ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สถานะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเนื่องมาจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	2566							
	เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	
		ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	390	1,754	-	-	2,185	8	4,337	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	477	477	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	17	-	17	0.25 - 0.30
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	504	-	-	-	504	2.23
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	2,528	2,528	-
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยน								
เงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	-	169	-	-	-	169	3.00 - 5.54
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	1,110	4,982	-	-	-	-	6,092	หมายเหตุ 22
จากสถาบันการเงิน								
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	3,423	3,423	-
เงินประกันงานก่อสร้าง	-	-	-	-	-	561	561	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	284	9,813	1,077	-	-	11,174	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้	-	16,117	27,569	-	-	-	43,686	หมายเหตุ 25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1,429	3,357	5,220	-	-	10,006	1.99 - 5.47
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตรา								
ต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	18	136	-	-	-	-	154	2.23 - 5.90



(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
2566								
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	
	ภายใน	มากกว่า	ปรับขึ้นลงตาม ราคาคตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย				
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี			5 ปี			
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	304	500	-	-	1,230	2	2,036	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	157	157	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,175	1,294	10,994	-	-	-	20,463	2.50 - 5.90
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	1,859	1,859	-
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยน								
เงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	-	169	-	-	-	169	3.00 - 5.54
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	4,982	-	-	-	-	4,982	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	2,094	2,094	-
เงินประกันงานก่อสร้าง	-	-	-	-	-	285	285	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	720	-	-	-	720	2.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	7,065	-	-	-	7,065	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้	-	16,117	27,569	-	-	-	43,686	หมายเหตุ 25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	54	116	-	-	-	170	2.25 - 5.21
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตรา								
ต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	18	115	-	-	-	-	133	4.75 - 5.90

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม								
2565								
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาลาต	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3	2,420	-	-	2,368	8	4,799	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	249	249	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	16	-	16	0.25 - 0.30
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	509	-	-	-	509	2.23
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย	-	220	-	-	-	-	220	0.90
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	3,801	3,801	-
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยน								
เงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	78	31	-	-	-	109	2.92 - 6.09
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	-	-	-	-	110	-	110	หมายเหตุ 9



(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม								
2565								
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาดอลลาร์	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	970	4,669	-	-	-	-	5,639	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	3,641	3,641	-
เงินประกันงานก่อสร้าง	-	-	-	-	-	555	555	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	2,074	4,458	-	6,263	-	12,795	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้	-	8,400	27,803	-	-	-	36,203	หมายเหตุ 25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1,893	2,479	3,579	-	-	7,951	2.25 - 4.57
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	-	19	-	-	-	19	2.23

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
2565								
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาดอลลาร์	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	1,500	-	-	1,355	3	2,858	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	278	278	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,740	9,210	1,135	-	-	-	17,085	2.50 - 6.09
ตราสารทุนที่กำหนดให้มูลค่าด้วยมูลค่าสุทธ								
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	2,208	2,208	-
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยน				-				
เงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	78	31	-	-	-	109	2.92 - 6.09
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	4,669	-	-	-	-	4,669	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	2,213	2,213	-
เงินประกันงานก่อสร้าง	-	-	-	-	-	336	336	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	720	-	-	-	720	1.22
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	3,778	-	-	-	3,778	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้	-	8,400	27,803	-	-	-	36,203	หมายเหตุ 25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	53	170	-	-	-	223	2.25 - 4.57



การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

เงินกู้ยืม	เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	2566		2565	
		ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี		ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี	
		งบการเงิน		งบการเงิน	
		งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
		(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)
เงินให้กู้ยืมสกุลเงินบาท	+1	-	-	1,100	-
	-1	-	-	(1,100)	-
เงินกู้ยืมสกุลเงินบาท	+1	(29,175)	-	(24,099)	-
	-1	29,175	-	24,099	-

การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้นโดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดและตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินกู้ยืมไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สถานะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่นเงินประกันงานก่อสร้าง เงินกู้ยืมจากธนาคาร หุ้นกู้ และสัญญาเช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 36 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2565: ร้อยละ 32) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 31 2565: ร้อยละ 32) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ อีกทั้งยังสามารถตกลงกับผู้ให้กู้รายเดิมเพื่อยาวระยะเวลาของหนี้สินที่จะครบกำหนดภายใน 12 เดือนออกไปได้อีก



รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์และเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	6,147,792	-	-	6,147,792
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,423,210	-	-	3,423,210
เงินประกันงานก่อสร้าง	560,552	-	-	560,552
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	877,407	10,687,424	1,197,814	12,762,645
หุ้นกู้	17,023,527	28,702,928	-	45,726,455
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,831,852	4,559,327	8,383,293	14,774,472
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	29,864,340	43,949,679	9,581,107	83,395,126
ตราสารอนุพันธ์				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์: จ่ายชำระสุทธิ	18,195	136,386	-	154,581
รวมตราสารอนุพันธ์	18,195	136,386	-	154,581

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5,671,665	-	-	5,671,665
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,640,836	-	-	3,640,836
เงินประกันงานก่อสร้าง	555,263	-	-	555,263
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,829,589	8,159,148	3,376,357	14,365,094
หุ้นกู้	8,837,161	29,581,256	-	38,418,417
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,129,596	3,220,360	6,275,533	11,625,489
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	23,664,110	40,960,764	9,651,890	74,276,764
ตราสารอนุพันธ์				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์: จ่ายชำระสุทธิ	-	18,834	-	18,834
รวมตราสารอนุพันธ์	-	18,834	-	18,834



(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5,000,000	-	-	5,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,094,205	-	-	2,094,205
เงินประกันงานก่อสร้าง	284,938	-	-	284,938
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	737,592	-	737,592
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	228,399	7,579,850	-	7,808,249
หุ้นกู้	17,023,527	28,702,928	-	45,726,455
หนี้สินตามสัญญาเช่า	57,935	118,843	-	176,778
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	24,689,004	37,139,213	-	61,828,217
ตราสารอนุพันธ์				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์: จำหน่ายระยะสุทธิ	18,195	114,569	-	132,764
รวมตราสารอนุพันธ์	18,195	114,569	-	132,764

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,680,000	-	-	4,680,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,212,755	-	-	2,212,755
เงินประกันงานก่อสร้าง	335,859	-	-	335,859
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	738,988	-	738,988
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	84,443	3,882,162	-	3,966,605
หุ้นกู้	8,837,161	29,581,256	-	38,418,417
หนี้สินตามสัญญาเช่า	58,239	176,413	-	234,652
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	16,208,457	34,378,819	-	50,587,276

40.3 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นหนี้สินทางการเงินดังต่อไปนี้



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	720	720	600	618
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	11,174	12,794	10,901	12,525	7,065	3,778	6,111	3,529
หุ้นกู้	43,900	36,300	40,209	33,643	43,900	36,300	40,209	33,643

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดหรือจำนวน โดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยหรือตลาดอื่น
- ค) เงินลงทุนในตราสารทุน แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดหรืออ้างอิงจากแบบจำลองราคาที่ได้รับ การยอมรับโดยทั่วไปในกรณีที่ไม่มีการตลาด
- ง) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- จ) เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ฉ) ตราสารอนุพันธ์ แสดงมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณโดยใช้เทคนิคการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตและแบบจำลองตามทฤษฎีในการประเมินมูลค่า ซึ่งข้อมูลที่น่ามาใช้ในการประเมินมูลค่าส่วนใหญ่เป็นข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ในตลาดที่เกี่ยวข้อง เช่น อัตราแลกเปลี่ยนทันที อัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าของเงินตราต่างประเทศ เส้นอัตราผลตอบแทนของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น กลุ่มบริษัทได้คำนึงถึงผลกระทบของความเสี่ยงด้านเครดิตของคู่สัญญาในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม



40.4 การกระทบยอดรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมเป็นประจำและมีลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมเป็นระดับ 3 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	เงินลงทุนในตราสารทุน ของบริษัทที่ไม่ใช่ บริษัทจดทะเบียน	เงินลงทุนในตราสารทุน ของบริษัทที่ไม่ใช่ บริษัทจดทะเบียน
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	115,111	-
ซื้อระหว่างปี	39,413	-
ขาดทุนสุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(4,724)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	149,800	-
ซื้อระหว่างปี	16,891	-
กำไรสุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	62,208	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	228,899	-

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมสรุปได้ดังนี้

เครื่องมือทางการเงิน	เทคนิคการวัดมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถ สังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ	อัตราที่ใช้	ความอ่อนไหวที่มีต่อ การเปลี่ยนแปลงในข้อมูล
เงินลงทุนในตราสารทุน ของบริษัทที่ไม่ใช่ บริษัทจดทะเบียน	ประเมินมูลค่าหุ้นโดยการ คิดลดเงินปันผล (Dividend Discounted Model)	อัตราปรับลดปัจจัย ความเสี่ยง	11.14 % (2565: 12.0%)	อัตราปรับลดปัจจัยความ เสี่ยงที่เพิ่มขึ้น(ลดลง) 2% จะทำให้มูลค่า ยุติธรรมลดลง (เพิ่มขึ้น) เป็นจำนวน 41 ล้านบาท (2565: 25 ล้านบาท)

41. การบริหารจัดการทุน

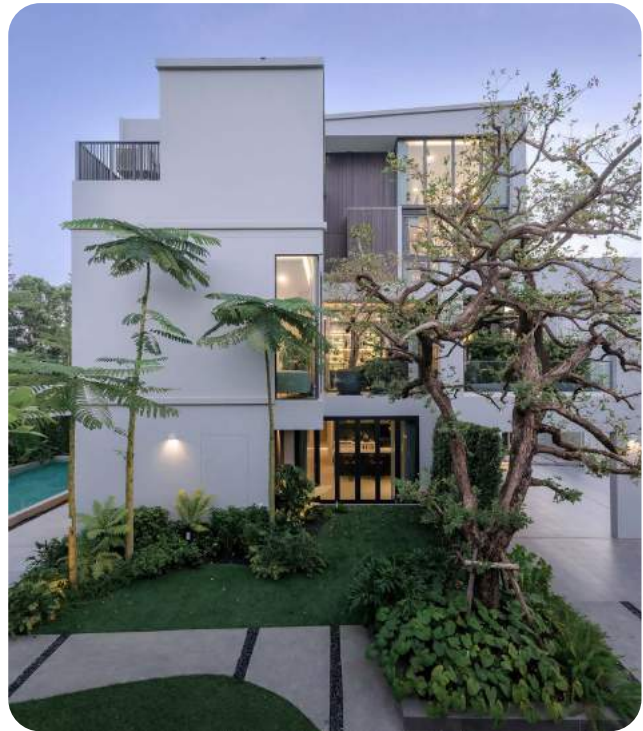
วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.53:1 (2565: 1.37:1) และเฉพาะบริษัทที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.17:1 (2565: 0.97:1)

**42. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน**

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้เสนอจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2566 จากกำไรของบริษัทฯ เพิ่มเติมจากเงินปันผลระหว่างกาลของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.30 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 3,585 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

43. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567





เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร 300

เอกสารแนบ 2

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัท
บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง 308

เอกสารแนบ 3

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นของกรรมการ
และผู้บริหารในปี 2566 309

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างาน
ผู้ตรวจสอบภายใน 310

เอกสารแนบ 5

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ 311



เอกสารแนบ 1

คณะกรรมการและผู้บริหาร

นายอนุพร สุนทรจิตต์เจริญ

อายุ 65 ปี

ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 28 กันยายน 2535
(จดทะเบียนเมื่อ 12 พฤศจิกายน 2535)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ. รุ่น 2549)
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 25 / 2547 : IOD
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 53 / 2548 : IOD
- หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP) 2 / 2554 : IOD
- Stanford Executive Programe (SEP), Graduate School of Business, Stanford University, USA
- หลักสูตร Information Security Awareness Training 2021 : LH Bank

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2566

0.230

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ส.ค. 2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2535 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
พ.ค. 2556 - ส.ค. 2560	กรรมการบริหาร, กรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ) บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2545 - เม.ย. 2556	กรรมการบริหาร, รองกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ) บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2534 - 2544	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
มิ.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2566 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ (ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง)
2558 - 2566	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ (ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง)
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการบริหาร บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ (ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง)
2537 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ (ผลิตวัสดุก่อสร้าง)

พ.ค. 2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป (บริษัทโฮลดิ้ง)
ก.ย. 2561 - มี.ค. 2562	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป (บริษัทโฮลดิ้ง)
พ.ค. 2554 - ก.ค. 2561	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป (บริษัทโฮลดิ้ง)
พ.ค. 2554 - มิ.ย. 2560	กรรมการบริหาร บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป (บริษัทโฮลดิ้ง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ธ.ค. 2556 - พ.ค. 2566	กรรมการ บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (หลักทรัพย์)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ Land and Houses U.S.A., Inc. (ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ II (กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์)
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการบริหาร บมจ. ธนาครแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (ธนาคร)
2548 - ก.ค. 2561	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ. ธนาครแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (ธนาคร)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช แอสเซท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช เรียวเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล. เอช. เมืองใหม่ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี เรียวเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2530 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอดแลนติก เรียวเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2529 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)



นายวัชริน กสิณฤกษ์

อายุ 62 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการผู้จัดการ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 14 กุมภาพันธ์ 2562
(จดทะเบียนเมื่อ 22 กุมภาพันธ์ 2562)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Stanford Executive Programme (SEP), Graduate School of Business, Stanford University, USA
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 275 / 2562 : IOD
- หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) 35 / 2021 : IOD

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2566

0.005

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ก.พ. 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ), กรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ก.ย. 2560 - ก.พ. 2562	รองกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2558 - ส.ค. 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2556 - 2557	ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายโครงการ 2 บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอลเอช แอสเซท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี เรียวเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช เรียวเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอดแลนติก เรียวเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

การดำรงตำแหน่งในองค์กร หรือ หน่วยงานอื่น

ต.ค. 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง กระทรวงมหาดไทย
----------------------	--



นายวิทย์ ตันติวงค์

อายุ 65 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการผู้จัดการ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 24 กุมภาพันธ์ 2565
(จดทะเบียนเมื่อ 2 มีนาคม 2565)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- การพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพบัญชี (CPD) : 2563
- หลักสูตร ผลกระทบ TFRS 16 เรื่องสัญญาเช่า (6 ชั่วโมง)
- หลักสูตร TFRS 9 Sharing ในทางปฏิบัติ สำหรับการตัดค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน (6 ชั่วโมง) : สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 320 / 2565 : IOD
- TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) 5 / 2022 “Restructuring Business for Growth” : สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2566

0.025

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2566 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ (สายสนับสนุน), กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ก.ย. 2560 - 2564	รองกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
พ.ค. 2556 - ส.ค. 2566	ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
พ.ค. 2556 - ส.ค. 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2552 - เม.ย. 2556	ผู้จัดการฝ่ายอาวุโสฝ่ายการเงิน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2534 - 2551	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอดแลนติก เรียลเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี เรียลเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช โมลส์ (ค้าอสังหาริมทรัพย์)*
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช แอสเซท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเม้นท์ (รับจ้างบริหาร)
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช โมลส์ แอนด์ โฮเทล (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ (โรงแรม)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ Land and Houses U.S.A., Inc. (ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ (รับจ้างบริหาร)

หมายเหตุ : นายวิทย์ ตันติวงค์ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน
ได้เข้าอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชีในปี 2563 จำนวน 12 ชั่วโมง
(เป็น 2 เท่าของที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด)

*เดิมชื่อบริษัท แอล เอช เรียลเอสเตท จำกัด



นายโชคชัย วลีตรวงค์กูร

อายุ 61 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการผู้จัดการ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน
- กรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 24 กุมภาพันธ์ 2565
(จดทะเบียนเมื่อ 2 มีนาคม 2565)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- บริหารธุรกิจบัณฑิต (การตลาด) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 321 / 2565 : IOD
- หลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD) 46 / 2022 : IOD

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2566

0.000

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ), กรรมการบริหาร บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ก.ย. 2560 - 2564	รองกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2558 - ส.ค. 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2556 - 2557	ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายสื่อสารองค์กร บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

นายอาชวิณ อัศวโกคิน

อายุ 48 ปี

ตำแหน่ง

- รองกรรมการผู้จัดการ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน
- กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 28 กุมภาพันธ์ 2561
(จดทะเบียนเมื่อ 9 มีนาคม 2561)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- บริญญาตรี สาขาวิศวกรรมอุตสาหการ, มหาวิทยาลัยเพนซิลวาเนีย สหรัฐอเมริกา
- บริญญาตรี สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์การเงิน, มหาวิทยาลัยเพนซิลวาเนีย สหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 2557
- ใบอนุญาตผู้จัดการกองทุนรวมทั่วไป (Fund Manager License)
- ใบอนุญาตผู้จัดการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivative Fund Manager License)
- ใบอนุญาตผู้วางแผนการลงทุน (Investment Planner License)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2566

0.019

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ก.ย. 2566 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ, กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน, ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ก.พ. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ (ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ธ.ค. 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช มอลล์ (ค้าอสังหาริมทรัพย์)
2561- 2566	รองกรรมการผู้จัดการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารการตลาดสายการตลาดและช่องทางการขาย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (หลักทรัพย์จัดการกองทุน)
2554 - 2561	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารกลุ่มผลิตภัณฑ์และตราสารหนี้ต่างประเทศ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (หลักทรัพย์จัดการกองทุน)



นายณัฏฐวัฒน์ พัทธวงศ์เกษม

อายุ 64 ปี

ตำแหน่ง

- รองกรรมการผู้จัดการ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน
- เลขานุการบริษัท
- กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 28 กันยายน 2535
(จดทะเบียนเมื่อ 12 พฤศจิกายน 2535)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- นิติศาสตรบัณฑิต เนติบัณฑิตไทย
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 62 / 2548 : IOD
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 18 / 2547 : IOD
- หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FN) 13 / 2547 : IOD

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2566

0.000

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ก.พ. 2564 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ก.ย. 2560 - ม.ค. 2564	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2535 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ก.ค. 2556 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายกฎหมาย บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2533 - มิ.ย. 2556	ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ Land and Houses U.S.A., Inc. (ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอลเอช แอสเซท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช เรียดเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล.เอช. เมืองใหม่ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี เรียดเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2530 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอดแลนด์ เรียดเอสเตท จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2548 - ก.ย. 2561	กรรมการ บจก. ภูเก็ต พิวเจอร์ แพลน (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2548 - ส.ค. 2560	กรรมการ บจก. ดับเบิลทรี (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

การดำรงตำแหน่งในองค์กร หรือ หน่วยงานอื่น

2560 - ต.ค. 2563	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรร ที่ดินกลาง กระทรวงมหาดไทย
------------------	--



นายกิตติ ไกรวัฒนพงศ์

อายุ 74 ปี

ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการ
- กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 22 พฤศจิกายน 2542
(จดทะเบียนเมื่อ 3 ธันวาคม 2542)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดีมาก) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท สาขาการตลาดและการเงิน Wharton School, University of Pennsylvania, USA
- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ. รุ่นที่ 344)
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 5
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 4 / 2546 : IOD
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 58 / 2548 : IOD
- หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)
- หลักสูตร การกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชน รุ่นที่ 15 จากสถาบันพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูงภาครัฐ (PDI)
- ประกาศนียบัตร วพน.12 หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน โดยสถาบันวิทยาการพลังงาน ปี 2561

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 30 มิถุนายน 2566

0.003

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

พ.ค. 2558 - มิ.ย. 2566	ประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2542 - มิ.ย. 2566	กรรมการ, กรรมการอิสระ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร บมจ. ทรินิตี้ วัฒนา (บริษัทโฮลดิ้ง)
2544 - 2559	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการ บมจ. ทรินิตี้ วัฒนา (บริษัทโฮลดิ้ง)
พ.ย. 2561 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง บมจ. พี.ซี.เอส.แมชชีน กรุ๊ปโฮลดิ้ง (ยานยนต์)
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และคณะกรรมการการลงทุน บมจ. ดุสิตธานี (โรงแรม)
2559 - 2561	กรรมการตรวจสอบ บมจ. ไทยรับเบอร์ลาเท็กซ์คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) (ธุรกิจยางพารา)
2554 - 2561	กรรมการอิสระ บมจ. ไทยรับเบอร์ลาเท็กซ์คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) (ธุรกิจยางพารา)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาผลตอบแทน บจก. ทรินิตี้ (จัดอันดับเครดิต)
มิ.ย. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ทรินิตี้ วัน (บริษัทโฮลดิ้ง)
2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บจก. สมาร์ท ไอที กรุ๊ป (ผลิตอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. การแพทย์ สุขุมวิท 62 (การแพทย์)
2554 - 2566	ประธานกรรมการ บจก. ทรินิตี้ แอ็ดไวซอรี 2001 (ที่ปรึกษาการเงิน)
2544 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บจก. หลักทรัพย์ ทรินิตี้ (หลักทรัพย์)
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เซ็นไนต์ (ให้บริการทางการเงิน)



ศาสตราจารย์ พิเศษ พิชพ วีระพงษ์

อายุ 61 ปี

ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการ
- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 23 เมษายน 2558
(จดทะเบียนเมื่อ 29 เมษายน 2558)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- เนติบัณฑิต สถาบันเนติบัณฑิตยสภา
- ปริญญาโทนิติ LL.M. in Taxation, Boston University
- ปริญญาโทนิติ LL.M., Harvard University
- Certificate of International Taxation, Harvard University
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 238 / 2560 : IOD

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2566

0.000

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ม.ย. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป (บริษัทโฮลดิ้ง)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ บมจ. บางกอก เซน ฮอสปิทอล (การแพทย์)
2546 - 2553	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ (ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ม.ย. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการบรรษัทภิบาล, ประธานกรรมการสรรหา บมจ. ธนาकरแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (ธนาคาร)
2545 - ปัจจุบัน	Partner บจก. ลอว์อัลลายแอนซ์ (ที่ปรึกษากฎหมาย)

นายบัณฑิต พัทธ์ชัยสิทธิ์

อายุ 58 ปี

ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- กรรมการ
- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 23 เมษายน 2558
(จดทะเบียนเมื่อ 29 เมษายน 2558)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูงสถาบันวิทยาการตลาดทุน หลักสูตร วตท. รุ่นที่ 12
- หลักสูตร ผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมชั้นสูง (บยส.17)
- หลักสูตร การเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 14 (ปปร.14) สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ. รุ่น 2557)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 237 / 2560 : IOD
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและพาณิชย์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2566

0.008

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

มี.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการอิสระ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบัน	ประธานที่ปรึกษา กลุ่มบริษัทอิชูฯ สวงนไทย (ยานยนต์)
ปัจจุบัน	ประธานที่ปรึกษา บจก. สยามคาร์เรนท์ (รถเช่า)



นางฐานุช มีเพียร

อายุ 52 ปี

ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการ
- กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 6 กรกฎาคม 2566
(จดทะเบียนเมื่อ 7 กรกฎาคม 2566)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2566

0.000

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ก.ค. 2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการ, กรรมการอิสระ
บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

2554 - 2560 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
บมจ. ไทย-เยอรมัน เซรามิค อินดัสทรี
(วัสดุก่อสร้าง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2562 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน
บจก. แอดไลฟ์ (การแพทย์)

2537 - 2554 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
บจก. เดอะสยามเซรามิคกรุ๊ป อินดัสทรี - บริษัทย่อย
ของ บมจ. ปูนซิเมนต์ไทย
(วัสดุก่อสร้าง)

นายธีระ เบญจศิลารักษ์

อายุ 64 ปี

ตำแหน่ง

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายงานบัญชี)

วันที่ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชี 1 กันยายน 2560

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- วิทยาศาสตร์บัณฑิต (การบัญชี) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- การพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพบัญชี (CPD) : 2564
- หลักสูตร การตรวจสอบความถูกต้องในการปิดบัญชีและการจัดทำรายงานทางการเงิน
- การพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพบัญชี (CPD) : 2565
- หลักสูตร TFRS ทุกฉบับ ปี 2565 (หลักสูตรที่ 6)
- เป็นผู้ทำบัญชีที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2566

0.008

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ก.ย. 2560 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

2556 - ส.ค. 2560 ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายบัญชี
บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

2534 - 2555 ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

นายวิศิษฐ์ ดันติชัยปกรณ

อายุ 64 ปี

ตำแหน่ง

- ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายการเงิน

วันที่ดำรงตำแหน่งผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายการเงิน 1 กุมภาพันธ์ 2565

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- นิเทศศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2566

0.000

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2565 - ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายการเงิน
บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

2557 - 2565 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน
บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

2545 - 2556 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการเงิน
บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)



รายชื่อบริษัท		บริษัท	บริษัทย่อย										บริษัทร่วม			
รายชื่อ		LH	LHMH	LM2	LHH LHM LHR	LHN LHNE	AR SN SR	LA LT	LM	LH USA	LHP	LH BANK LHFG	Q-CON	LHPF-II	QH	HMPRO
นางชญาช มีเพียร		/, A1, I														
นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์		/, A, I														
นายพิภพ วีระพงษ์		/, A, I										/, A1, I				
นายพร สุนทรจิตต์เจริญ (ประธานกรรมการบริษัทและ ประธานกรรมการบริหาร)		X, /, ///	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
นายวิทย์ ต้นติวรวงศ์ (กรรมการผู้จัดการ)		/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/					
นายวัชริน กลิมฤกษ์ (กรรมการผู้จัดการ)		/, //			/	/	/	/								
นายโชคชัย วลีวรังกูร (กรรมการผู้จัดการ)		/, //														
นายณัฏฐ์ พัฒน์ไพฑูริย์ (รองกรรมการผู้จัดการ)		/				/	/	/	/	/						
นายอาชวิน อัครวิวัฒน์ (รองกรรมการผู้จัดการ)		/		/											/	/
หมายเหตุ : / = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ประธานกรรมการบริหาร A = กรรมการตรวจสอบ A1 = กรรมการอิสระ I = กรรมการอิสระ																
AR	= บจ. แอตแลนติก รีเอสเตต			LHM		LHN	= บจ. แอตแลนติก รีเอสเตต			LHPF-II	= กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ 2					
HMPRO	= บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์			LHN		LHN	= บจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์			LH BANK	= บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์					
LA	= บจ. แอต เอช แอสเซท			LHP		LHP	= บจ. แอต เอช แอสเซท			LH USA	= Land and Houses U.S.A. Inc.					
LH	= บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์			LHR		LHR	= บจ. รีเทล แมเนจเม้นท์			QH	= บมจ. ควอลิตี้ เฮาส์					
LM	= บจ. แอล. เอช. เมืองใหม่			LHFG		LHFG	= บมจ. แอลเอชไฟแนนซ์เชียลกรุ๊ป			Q-CON	= บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์					
LM2	= บจ. แอล เอช มอลล์			LHMH		LHMH	= บจ. แอลเอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล			SN	= บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้					
LHH	= บจ. แอล แอนด์ เอช โฮเทล			LHNE		LHNE	= บจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์อิส			SR	= บจ. สยามธานี รีเอสเตต					



เอกสารแนบ 3

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารในปี 2566

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	จำนวนหุ้นที่ เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น (ลดลง) ในปี 2566	จำนวนหุ้น ที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
1.	นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร	27,489,859	-	27,489,859	0.230
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
2.	นายวัชริน กลสินฤกษ์	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	550,000	-	550,000	0.005
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
3.	นายวิทย์ ตันติวรวงศ์	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	3,027,118	-	3,027,118	0.025
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
4.	นายโชคชัย วลิตวรางค์กุล	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	30,954	-	30,954	0.000
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
5.	นายอาชวิน อัครโกติน	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน	1,586,028	660,892	2,246,920	0.019
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
6.	นายันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท	12,099	-	12,099	0.000
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
7.	นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์	กรรมการอิสระ	363,597	-	363,597	0.003
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
8.	นายพิภพ วีระพงษ์	กรรมการอิสระ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
9.	นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	กรรมการอิสระ	-	1,000,000	1,000,000	0.008
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
10.	นางชฎานุช มีเพียร	กรรมการอิสระ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
11.	นายธีระ เบญจศิริลักษณ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสาย งานบัญชี	1,110,417	(200,000)	910,417	0.008
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		688,000	-	688,000	0.006
12.	นายวิศิษฐ์ ตันติชัยกรณ์	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายการเงิน	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
13.	นางสมล บัวมณี	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	10,000	-	10,000	0.000
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
14.	นายอรสมพล แก้วพลิก	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	70	-	70	0.000
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-

หมายเหตุ : ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 เนื่องจาก นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ



เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน

ชื่อ-นามสกุล : นายพรชัย เกียรติจิรวิรัช
ตำแหน่ง : ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ

วุฒิการศึกษา :

•ปริญญาตรี	หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต	สาขาบัญชี
•ปริญญาโท	หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต	สาขาวิทยาการจัดการ (MBA)

ประสบการณ์ทำงาน :

•ปี 2529 - 2532	สมุห์บัญชี
•ปี 2533 - 2534	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี
•ปี 2535 - 2557	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ
•ปี 2558 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ

การฝึกอบรมที่เกี่ยวข้อง :

- กระบวนการตรวจสอบภายในที่สำคัญ
- Full Scale Internal Auditing
- Internal Control Seminar
- Codes of Conduct
- Corporate Governance, Risk Management and Internal Audit in tomorrow's Leading Organization
- Audit Committee (กลไกการส่งเสริมกระบวนการกำกับดูแลกิจการ)
- การบริหารความเสี่ยง
- AGM Assessment Project
- ผู้ตรวจสอบภายในจะช่วยงานของ AC ได้อย่างไร
- การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในระบบสารสนเทศ
- การบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจ
- CG Forum 3/2556 : Conflict of interest : Fighting abusive RPT
- แนวทางการเปิดเผยข้อมูล เรื่อง “ความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) ตามแบบ 56-1”
- บทบาทผู้บริหารและพนักงานในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน



เอกสารแนบ 5

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
ที่ดินของโครงการที่มีไว้เพื่อขาย

ที่ดินที่บริษัทดำเนินการทำโครงการจัดสรรที่เปิดขายแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วยที่ดิน ถมดิน งานสาธารณูปโภค และงานก่อสร้าง มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ		ชื่อโครงการ	ขนาดที่ดิน (ไร่)	ราคา ทุนสุทธิ (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	หลักประกัน
1	074	CHAIYAPRUEK เชียงใหม่	3.43	10.1	LH	
2	075	NANTAWAN 2 เชียงใหม่	3.67	47.8	LH	
3	107	CHONLADA เชียงใหม่	7.45	41.9	LH	
4	140	siwalee คลองชลฯ-เชียงใหม่	1.59	40.0	LH	
5	188	Villaggio บางนา	0.97	29.4	LH	
6	203	NANTAWAN ซีรีนเลค เชียงใหม่	18.38	286.8	LH	
7	229	siwalee สันกำแพง-เชียงใหม่	7.92	107.9	LH	
8	243	siwalee ถ.มิตรภาพ-นครราชสีมา	0.87	32.4	LH	
9	246	siwalee ถ.มะลิวัลย์-ขอนแก่น	8.05	147.9	LH	
10	249	Villaggio รังสิตคลอง 2	1.32	29.4	LH	
11	253	NANTAWAN อุดรธานี	7.78	192.1	LH	
12	254	siwalee อุดรธานี	5.51	131.4	LH	
13	260	NORTH CONDO 5 SERENE LAKE-CHIANGMAI	1.09	17.4	LH	
14	261	NORTH CONDO 6 SERENE LAKE-CHIANGMAI	2.14	37.9	LH	
15	266	siwalee ศรีเวียง-เชียงราย	12.34	221.2	LH	
16	272	MANTANA มอเตอร์เวย์ โคราซ	52.73	572.2	LH	
17	286	siwalee มหาสารคาม	8.92	184.8	LH	
18	292	Villaggio เพชรเกษม-สาย 4	0.66	27.1	LH	
19	304	MANTANA ซีรีนเลค เชียงใหม่	2.33	63.8	LH	
20	318	THE BANGKOK ทองหล่อ	14.59	1,230.1	LH	
21	323	indy WESTGATE	6.80	243.5	LH	
22	329	siwalee ศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	4.34	120.9	LH	
23	337	anya WESTGATE	9.60	333.3	LH	
24	338	Villaggio สันทราย-เชียงใหม่	9.66	235.1	LH	
25	341	Villaggio 2 อยุธยา	28.36	608.9	LH	
26	344	MANTANA สันทราย-เชียงใหม่	17.64	333.1	LH	
27	345	THE ROOM สุขุมวิท 38	29.74	1,823.6	LH	
28	346	indy 2 ศรีนครินทร์	0.17	5.5	LH	



ลำดับ	ชื่อโครงการ		ขนาดที่ดิน (ไร่)	ราคา ทุนสุทธิ (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	หลักประกัน
29	347	THE ROOM พญาไท	25.03	1,178.5	LH	
30	349	Villaggio 2 ศรีนครินทร์-บางนา	8.12	240.4	LH	
31	351	Villaggio 3 ศรีนครินทร์-บางนา	32.36	519.3	LH	
32	354	Villaggio บางใหญ่	35.74	666.5	LH	
33	355	CHAIYAPRUEK เพชรเกษม 69	54.64	783.0	LH	
34	357	THE KEY MRT เพชรเกษม 48	16.25	497.9	LH	
35	362	MANTANA 2 มอเตอร์เวย์-กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่	5.95	232.2	LH	
36	363	วันเวลา ณ เจ้าพระยา	238.82	1,947.7	LH	เงินกู้
37	368	MANTANA 100+ กาญจนนาฯ-บางบอน 5	55.77	1,141.7	LH	
38	372	MANTANA ราชพฤกษ์-นครินทร์	38.58	1,183.4	LH	
39	375	Villaggio สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	27.89	612.0	LH	
40	376	CHAIYAPRUEK Bangna km 15	13.51	538.3	LH	
41	377	VIVE กรุงเทพกรีฑา	7.24	596.0	LH	
42	379	NANTAWAN พระราม 9-กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่	17.71	1,248.9	LH	
43	380	CHAIYAPRUEK บางนา กม.13	33.51	947.8	LH	
44	381	VIVE Bangna km 13	22.56	932.4	LH	
45	382	PRUEKLADA ปิ่นเกล้า-ศาลายา	21.13	471.1	LH	
46	383	PRUEKLADA ราชพฤกษ์-345	26.86	630.3	LH	
47	384	inizio บางนา	32.95	671.1	LH	
48	390	inizio ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์	0.19	6.4	LH	
49	391	NANTAWAN ปิ่นเกล้า-กาญจนา	40.75	1,862.3	LH	
50	399	inizio ศรีนครินทร์	6.52	221.3	LH	
51	403	CHAIYAPRUEK 1 ซีรีนเลค-เชียงใหม่	0.19	2.5	LH	
52	404	CHAIYAPRUEK 2 ซีรีนเลค-เชียงใหม่	0.91	21.6	LH	
53	405	CHAIYAPRUEK 3 ซีรีนเลค-เชียงใหม่	2.76	46.8	LH	
54	406	CHAIYAPRUEK แจ้งวัฒนะ	42.78	1,062.0	LH	
55	410	CHAIYAPRUEK 2 รัชสิด คลอง 4	58.43	1,205.3	LH	
56	414	CHAIYAPRUEK พรานนก-สาย 2	14.10	525.6	LH	
บริษัทย่อย						
57	NE408	Villaggio ศรีนครินทร์	5.56	207.0	LHNE	
58	NE410	inizio สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	11.47	314.5	LHNE	
59	NE411	CHAIYAPRUEK อโยธยา	8.85	297.2	LHNE	
60	NE415	MANTANA มอเตอร์เวย์-พระราม 9	12.04	340.5	LHNE	



ลำดับ	ชื่อโครงการ		ขนาดที่ดิน (ไร่)	ราคา ทุนสุทธิ (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	หลักประกัน
61	NE417	MANTANA 100+ ถ.บางขุนเทียน-ชายทะเล	14.52	418.8	LHNE	
62	NE419	Villaggio รังสิต คลอง 4	17.65	520.3	LHNE	
63	LHM	ภูเก็ต 4 โครงการ	56.12	1,073.4	LHM	เงินกู้
64	SA007	anya เพชรเกษม-สาย 4	16.15	371.0	SA	
65	LA016	inizio เชียงใหม่	22.85	225.5	LA	
66	LA020	MANTANA มะลิวัลย์-ขอนแก่น	40.74	464.7	LA	
67	LA023	MANTANA เพชรเกษม-สาย4	6.24	195.4	LA	
68	LA024	indy อยุธยา	1.15	32.8	LA	
69	LA025	PRUEKLADA ทางด่วนรามอินทรา-จตุโชติ	20.29	550.7	LA	
70	LA029	anya ราชพฤกษ์-นครินทร์	1.50	69.6	LA	
71	LA030	MANTANA Bangna km 15	38.56	1,284.7	LA	
รวม			1,422.99	33,513.90		

หมายเหตุ : NE = บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์
LA = บจ. แอล เอช แอสเซท

LHM = บจ. แอล เอช เมืองใหม่
SA = บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้

โครงการที่ดำเนินการอยู่ โครงการที่อยู่ระหว่างเตรียมการ ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีราคาทุนของที่ดิน ดอกเบี้ยที่ดิน ค่าถมดิน ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและงานก่อสร้างอาคาร รวมเท่ากับ 61,119 ล้านบาท บริษัทและบริษัทย่อยนำที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง มูลค่าจำนวน 12,266 ล้านบาท ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร



หนังสือเล่มนี้พิมพ์ด้วยกระดาษรีไซเคิลสีน้ำตาล ซึ่งสะท้อนถึงองค์กรที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อม
และสนับสนุนการใช้กระดาษที่มาจากป่าที่มีการบริหารจัดการอย่างมีความรับผิดชอบและยั่งยืน



เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี
ชั้น 37-38 ถนนสาทรใต้
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพฯ 10120

www.lh.co.th