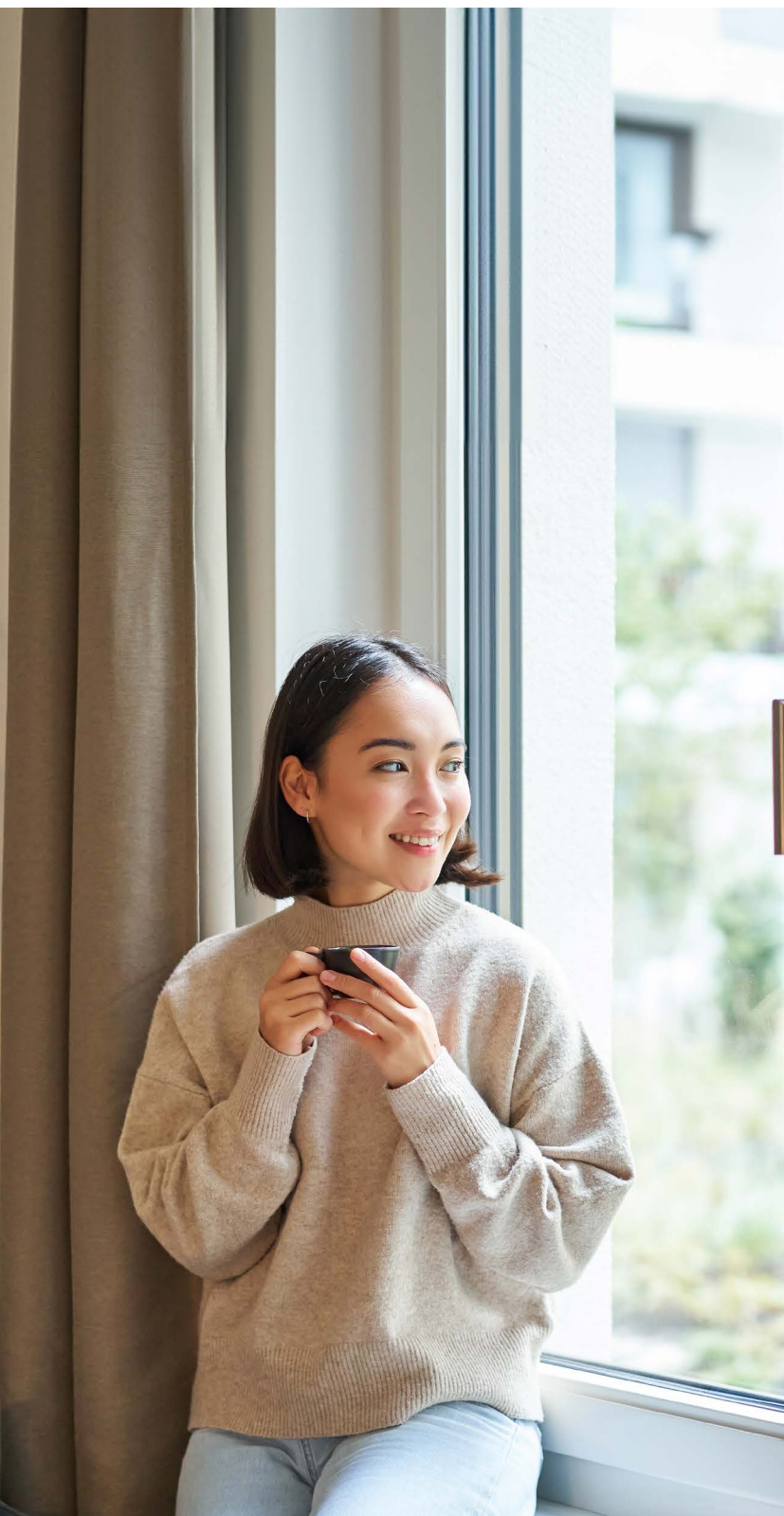




# รายงานประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report)

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)



For a Better Living  
แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์  
เพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น



# สารบัญ

จุดเด่นทางการเงิน	05
สารจากประธานกรรมการ	06
รายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน	09
รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	11
รายงานจากคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	14
ความสำเร็จของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ตามแนวทาง ESG	15

## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

01 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	18
02 การบริหารจัดการความเสี่ยง	50
03 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	63
04 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	147
05 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	163

## ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

06 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	166
07 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ และอื่น ๆ	178
08 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการ กำกับดูแลกิจการ	186
09 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	196

## ส่วนที่ 3 งบการเงิน

10 รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	204
11 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	205
12 งบฐานะการเงิน	209
13 หมายเหตุประกอบงบการเงิน	219

## เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้บริหาร	310
--	-----

เอกสารแนบ 2 ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง	318
---	-----

เอกสารแนบ 3 รายงานการเปลี่ยนแปลง การถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารในปี 2567	319
--	-----

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างาน ผู้ตรวจสอบภายใน	320
---	-----

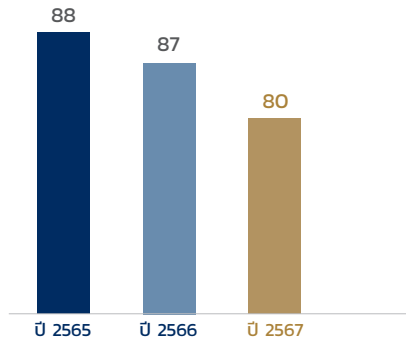
เอกสารแนบ 5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	321
---	-----





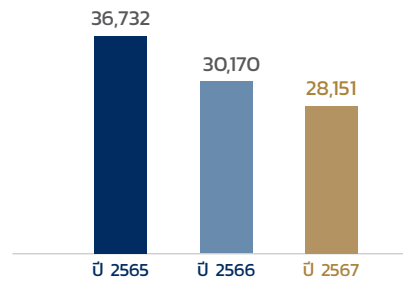
## จุดเด่นทางการเงิน

### จำนวนโครงการที่ดำเนินงานในระหว่างปี



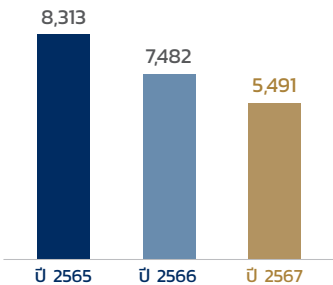
### รายได้รวม

(หน่วย : ล้านบาท)



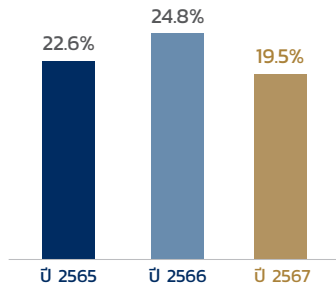
### กำไรสุทธิ

(หน่วย : ล้านบาท)



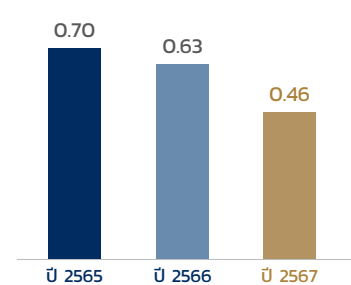
### อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม

(หน่วย : %)



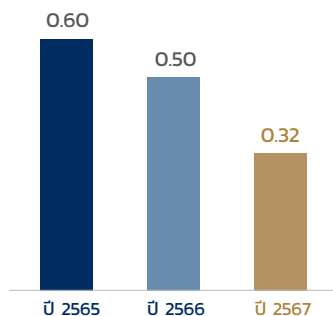
### กำไรสุทธิต่อหุ้น

(หน่วย : บาท)



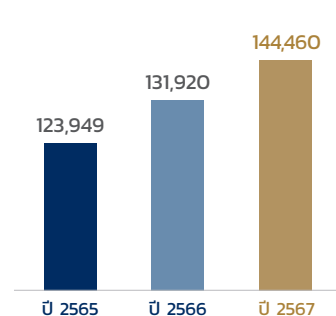
### เงินปันผลต่อหุ้น

(หน่วย : บาท)



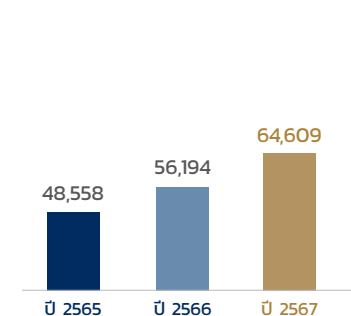
### สินทรัพย์รวม

(หน่วย : ล้านบาท)



### สินค้าคงเหลือ

(หน่วย : ล้านบาท)



# สารจากประธานกรรมการ

## สวัสดีครับท่านผู้ถือหุ้นทุกท่าน

สำหรับปี 2567 เศรษฐกิจมีการเติบโตจากการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว และการขยายตัวของภาคการส่งออก แต่ภาคการผลิตและการลงทุนภาคเอกชนยังคงหดตัว ทำให้เศรษฐกิจโดยรวมเติบโตเพียงร้อยละ 2.5 ซึ่งเป็นระดับที่ไม่เพียงพอที่จะทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์เติบโตมาก นอกจากนี้ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงได้รับแรงกดดันจากยอดคงค้างสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ที่ปรับสูงขึ้น และระดับหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง ทำให้สถาบันการเงินยังคงเข้มงวดในการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ภาวะดังกล่าวส่งผลต่อกำลังซื้อของผู้บริโภค ทำให้อุปสงค์ในตลาดที่อยู่อาศัยยังคงอ่อนตัว โดยเฉพาะตลาดบ้านเดี่ยวที่มีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่สูงกว่าความต้องการซื้อ ส่งผลให้จำนวนหน่วยเหลือขายในตลาดบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้นจากปีก่อน เป็นเหตุให้สินค้าบ้านเดี่ยวซึ่งเป็นสินค้าหลักของบริษัทยังคงมีการแข่งขันที่สูงมากต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2565 ในขณะที่ตลาดคอนโดมิเนียม แม้กำลังซื้อจะลดลง แต่เนื่องจากผู้ประกอบการมีการปรับตัวโดยเปิดโครงการลดลงตามทิศทางของกำลังซื้อที่ยังไม่ได้แข็งแรง จึงส่งผลให้มีจำนวนหน่วยเหลือขายในตลาดลดลงจากปีก่อน

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ยังคงดำเนินธุรกิจด้วยความรอบคอบ ยึดมั่นในคุณภาพ และมุ่งมั่นพัฒนาเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของลูกค้า ชุมชน และสังคม โดยโครงสร้างธุรกิจของบริษัทที่ประกอบด้วย 3 ธุรกิจหลักเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญในการก่อให้เกิดรายได้ ซึ่งในปี 2567 ผลการดำเนินงานในแต่ละธุรกิจสรุปได้ดังนี้

**1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย** เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม มียอดจองประมาณ 18,755 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 19 จากปีก่อน และมียอดรับรู้รายได้จากการโอนที่อยู่อาศัย 16,100 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15 จากปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับกำลังซื้อในตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ยังคงอ่อนตัวอย่างไรก็ตาม ในปี 2567 บริษัทได้เปิดตัวโครงการแนวราบ 12 โครงการ มูลค่ารวม 30,850 ล้านบาท โดยได้วางแผนการเปิดโครงการให้เหมาะสมกับพอร์ตสินค้าคงเหลือในแต่ละระดับราคา และความต้องการซื้อในแต่ละทำเล พร้อมทั้งเพิ่มความหลากหลายของสินค้าเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าที่แตกต่างกัน

ในปีนี้บริษัทได้เปิดตัวบ้านเดี่ยวแบรนด์ใหม่ “vie” ที่ออกแบบมาเพื่อไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ภายใต้คอนเซ็ปต์ The Limitless Life เป็นแบบบ้านสไตล์ Modern Minimal ให้พื้นที่และฟังก์ชันเปิดกว้างเน้นพื้นที่ใช้สอย ซึ่งได้เปิดตัวโครงการแล้วใน 3 ทำเลได้แก่ ราชพฤกษ์ตัดใหม่ ทางด่วนรามอินทรา-วงแหวน และปิ่นเกล้า-พุทธมณฑลสาย 5 และบริษัทยังได้เปิดตัวสินค้าใหม่ระดับ High-end ในรูปแบบคฤหาสน์ Pool Villa ได้แก่ โครงการ NANTAWAN Pool Villa พระราม 9-กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ ในส่วนของสินค้าคอนโดมิเนียม บริษัทยังไม่มีโครงการเปิดโครงการใหม่ในปี 2567 แต่ได้มีการเปิดเฟสใหม่ของโครงการวันเวลา ณ เจ้าพระยา ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมริมแม่น้ำที่เปิดตัวในช่วงปลายปี 2566

**2) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ** ประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจศูนย์การค้า โรงแรม และอะพาร์ตเมนต์ให้เช่า โดยในปี 2567 มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ 9,121 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17 จากปีก่อน โดยรวมรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการเป็นกลุ่มที่เติบโตได้มากกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ สาเหตุหลักมาจากการเติบโตของธุรกิจโรงแรม Grande Centre Point โดยเฉพาะโรงแรม Grande Centre Point Surawong ที่เปิดดำเนินการเต็มปี และรายได้จาก Residence Inn Manhattan Beach ในสหรัฐอเมริกา

โดยในปี 2567 Land and Houses U.S.A., Inc. (LH USA) ได้เข้าซื้อโรงแรม Residence Inn Manhattan Beach ในสหรัฐอเมริกา เมื่อเดือนมีนาคม 2567 เป็นโรงแรมขนาด 176 ห้อง มูลค่าเงินลงทุน 68 ล้านเหรียญสหรัฐ (ประมาณ 2,438 ล้านบาท) นอกจากนี้ บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (LHMH) ได้ดำเนินการขายศูนย์การค้า Terminal 21 Pattaya ให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปปิง เซ็นเตอร์ (LHSC) มูลค่า 5,680 ล้านบาท เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2567 ด้วยการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนของ LHSC และเนื่องจากมีความต้องการซื้อหน่วยลงทุนจากนักลงทุนเป็นจำนวนมากทั้งนักลงทุนสถาบันและรายย่อย จึงทำให้ LHMH เข้าลงทุนในหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมได้เพียงบางส่วน ซึ่งทำให้สัดส่วนการลงทุนใน LHSC ของบริษัทลดลงจากร้อยละ 9.0 เป็นร้อยละ 7.8 หลังการเพิ่มทุน



3) **ธุรกิจการลงทุน** ในปี 2567 มีรายได้จากส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม 3,362 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2 จากปีก่อน โดยมีส่วนแบ่งกำไรที่เพิ่มขึ้นจากกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล (LHHOTEL) จากส่วนแบ่งกำไรที่เข้ามาเต็มปีหลังจากการลงทุนเพิ่มของบริษัทเมื่อปลายปี 2566 ขณะที่ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมอื่น ๆ ลดลง ทั้งนี้ สัดส่วนการลงทุนในบริษัทร่วมในปี 2567 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากปีก่อน ยกเว้น LHHOTEL ที่มีสัดส่วนเปลี่ยนแปลงเล็กน้อย

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีเหตุการณ์อื่น ๆ ที่สำคัญ ดังนี้

- บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ 3 ครั้ง คิดเป็นมูลค่ารวม 12,000 ล้านบาท  
ครั้งที่ 1 / 2567 ชุดที่ 1 มูลค่า 3,000 ล้านบาท อายุ 2 ปี 6 วัน อัตราส่วนลดร้อยละ 3.06 ต่อปี  
ครั้งที่ 1 / 2567 ชุดที่ 2 มูลค่า 4,000 ล้านบาท อายุ 3 ปี 6 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.25 ต่อปี  
ครั้งที่ 2 / 2567 มูลค่า 1,000 ล้านบาท อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.19 ต่อปี  
ครั้งที่ 3 / 2567 มูลค่า 4,000 ล้านบาท อายุ 3 ปี อัตราส่วนลดร้อยละ 3.09 ต่อปี
- บริษัทจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 9 เดือนแรกของปี ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาทต่อหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 ได้อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับงวด 3 เดือนหลังของปี 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.17 บาทต่อหุ้น รวมที่จ่ายทั้งหมด 0.32 บาทต่อหุ้น

บริษัทยังคงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืนภายใต้นโยบายที่มุ่งเน้นการเติบโตของธุรกิจอย่างสมดุลควบคู่ไปกับการดูแลสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ ภายใต้แนวคิด “เพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น” โดยมุ่งสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ทุกภาคส่วน ผ่านการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ยกย่องคุณภาพชีวิตของชุมชนและดำเนินงานอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อการเติบโตที่แข็งแกร่งและมีส่วนร่วมขับเคลื่อนสังคมไปสู่อนาคตที่ดีขึ้น ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้ดำเนินงานตามนโยบายในมิติต่าง ๆ ดังนี้

**ด้านสิ่งแวดล้อม** บริษัทมีเป้าหมายให้โครงการแนวราบทุกโครงการมีพื้นที่สีเขียวโดยเฉลี่ยรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่โครงการเพื่อให้สอดคล้องกับแนวโน้มการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและรักษาไว้ซึ่งความหลากหลายทางชีวภาพ สำหรับการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจกขององค์กร บริษัทได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 14064-1 และรายงานการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) หรือ อบก. ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรยังคงดำเนินการผ่านมาตรการต่าง ๆ เช่น การประหยัดพลังงานไฟฟ้า การเปลี่ยนไปใช้ยานยนต์ไฟฟ้า และการติดตั้งโซลาร์เซลล์ในอาคาร สโมสรรและระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

**ด้านสังคม** บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.) พร้อมตั้งเป้าหมายลดอุบัติเหตุจากการทำงานให้เป็นศูนย์ (Zero Accident) เพื่อขับเคลื่อนและยกระดับมาตรฐานด้านความปลอดภัยในการทำงาน นอกจากนี้ ยังให้ความสำคัญกับความเท่าเทียมในองค์กรโดยการสนับสนุนสิทธิและสวัสดิการของพนักงานทุกคน รวมถึงพนักงานที่มีความหลากหลายทางเพศ ผ่านการปรับปรุงสวัสดิการให้ครอบคลุมคู่สมรสตาม พระราชบัญญัติสมรสเท่าเทียม พ.ศ. 2567 โดยครอบคลุมการประกันสุขภาพสำหรับบุตรและคู่สมรสในด้านการพัฒนาชุมชนและสังคม บริษัทยังคงดำเนินโครงการ “สร้างรายได้สร้างอาชีพ” เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตและสร้างความเป็นอยู่ที่ดีให้กับคนในชุมชนใกล้เคียงโครงการ

**ด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ** บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและยกระดับมาตรฐานความโปร่งใส ซึ่งในปีนี้ บริษัทได้รับการรับรองในการเข้าร่วมเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)

ในด้านการพัฒนาสินค้าและบริการ บริษัทยังคงมุ่งพัฒนานวัตกรรมที่ช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เช่น การเพิ่มฟังก์ชัน Air Intake Motor ในระบบ AirPlus<sup>2</sup> ที่สามารถทำงานอัตโนมัติเต็มรูปแบบและควบคุมผ่านแอปพลิเคชัน AirPlus Square ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการหมุนเวียนอากาศ ลดฝุ่น PM 2.5 เพื่อตอบสนองความต้องการด้านสุขภาพของลูกค้า เป็นต้น

และด้วยความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน ส่งผลให้บริษัทได้รับการประเมินและคัดเลือกให้อยู่ในดัชนีความยั่งยืนทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ได้แก่

1. FTSE4GOOD Index ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2
2. ESG Score ระดับ BB จาก MSCI
3. ESG Risk Score ระดับ Low Risk จาก Morningstar Sustainalytics
4. SET ESG Rating ระดับ AA จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
5. ได้รับผลประเมินการกำกับดูแลกิจการระดับ “ดีเลิศ” จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ท้ายที่สุดนี้ ในนามของคณะกรรมการและผู้บริหาร บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่าน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ที่ให้ความไว้วางใจและเชื่อมั่นในแนวทางการดำเนินงานของบริษัทมาโดยตลอด การสนับสนุนและความร่วมมือจากทุกภาคส่วนถือเป็นแรงผลักดันสำคัญที่ช่วยให้บริษัทสามารถเติบโตและก้าวไปข้างหน้าอย่างมั่นคง บริษัทจะยังคงมุ่งมั่นพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน พร้อมส่งมอบคุณค่าผ่านการดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ ตลอดจนพัฒนานวัตกรรมและยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วน

ขอแสดงความนับถือ



นายพร สุนทรจิตต์เจริญ

ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหาร



# รายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้ปฏิบัติตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ตามที่กำหนดในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างครบถ้วน และมีประสิทธิภาพ โดยในปี 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทุกท่านได้ร่วมประชุมทุกครั้ง นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้เชิญฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยตามความเหมาะสม โดยมีรายงาน คณะกรรมการฯ และรายละเอียดการประชุมปี 2567 ดังนี้

รายชื่อกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	2 / 2
นายวัชริน กสิณฤกษ์	กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	2 / 2
นายวิทย์ ต้นติววงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	2 / 2
นายณัฏฐวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม	กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	2 / 2
นายอาชวิน อัสวโกคิน	กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	2 / 2

ทั้งนี้ ในปี 2567 สามารถสรุปสาระสำคัญของการดำเนินงานที่ผ่านมาได้ดังนี้

### 1. ด้านการบริหารความเสี่ยง

- กำหนดและทบทวนกรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กร (Enterprise Risk Management) ให้มีความทันสมัย และสามารถเชื่อมโยงการบริหารความเสี่ยงขององค์กรเข้ากับการวางแผนเชิงกลยุทธ์ตามหลักการของ COSO เพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับองค์กรได้ และในปี 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้สนับสนุนและผลักดันให้เกิดการอบรมเชิงปฏิบัติการสำหรับผู้บริหารซึ่งเป็นเจ้าของความเสี่ยง และผู้ประสานงานความเสี่ยงของบริษัท เพื่อพัฒนาความรู้และเสริมสร้างความเข้าใจในหลักการ กรอบแนวคิด และกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่บูรณาการกับกลยุทธ์และผลการดำเนินงานอย่างเป็นระบบ อีกทั้งยังเป็นส่วนหนึ่งในการเสริมสร้างวัฒนธรรมด้านความเสี่ยงให้เกิดขึ้นทั้งองค์กร
- ติดตามและทบทวนความเหมาะสม ความเพียงพอของนโยบาย กลยุทธ์ และแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ครอบคลุมทั้งความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านข้อบังคับและกฎหมาย ความเสี่ยงด้านการทุจริต ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน ตลอดจนความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ เพื่อให้มั่นใจว่า นโยบาย กลยุทธ์ และแนวปฏิบัติดังกล่าว มีความสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางธุรกิจของบริษัท และสามารถกำกับดูแลความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ (Risk Appetite)
- แต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง และจัดให้มีการประชุม คณะทำงานบริหารความเสี่ยงในทุกไตรมาส ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารจากทุกหน่วยงาน เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบและกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้มาตรการควบคุมหรือบรรเทาความเสี่ยง (Mitigation Plan) ที่เป็นรูปธรรม และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite)
- ติดตามและทบทวนความเสี่ยงหลักขององค์กรที่สอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ของบริษัทและสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลง

ตัวชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicators) และการดำเนินการตามแผนบริหารความเสี่ยงประจำปี รวมถึงความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risks) และความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risks) อาทิ การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อให้คณะทำงานบริหารความเสี่ยงดำเนินการประเมินความเสี่ยงและจัดทำแผนบริหารความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสมและทันท่วงที

- ให้ความสำคัญและข้อเสนอแนะในการพัฒนาและปรับปรุงระบบการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัท อีกทั้งส่งเสริมการนำระบบบริหารจัดการความเสี่ยงมาประยุกต์ใช้ในการติดตามความเสี่ยงในระดับองค์กร และระดับฝ่ายงาน
- สื่อสาร แลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างการบริหารจัดการความเสี่ยงและการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีการประชุมร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี ซึ่งกำหนดไว้ในแผนบริหารความเสี่ยงของบริษัท เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ตลอดจนข้อเสนอแนะที่สำคัญเพื่อนำไปสู่การพัฒนาด้านการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

## 2. ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

- ติดตามและกำกับการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร (Sustainable Development) ครอบคลุมมิติทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ (ESG: Environment, Social & Governance) ให้สอดคล้องกับเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนระดับสากลหรือ UN Sustainable Development Goals-SDGs โดยในปี 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้ให้ความสำคัญกับประเด็นบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ และการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
- ติดตาม กำกับดูแล ให้แนวทาง และข้อเสนอแนะแก่คณะทำงานด้านสิ่งแวดล้อม ในการจัดทำรายงานข้อมูลก๊าซเรือนกระจกขององค์กร ตามแนวทางรับรองมาตรฐานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (CFO) ขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) และมาตรฐานระดับสากล ISO 14064-1
- ให้ความเห็น ข้อเสนอแนะ และส่งเสริมให้เกิดการบูรณาการระหว่างการทำงานอย่างรับผิดชอบต่องสังคมและแผนงานการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยมุ่งเน้นการลดการใช้ทรัพยากรเพิ่มการใช้พลังงานทดแทน ส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรมสินค้าและบริการ

- ทบทวนประเด็นที่สำคัญด้านความยั่งยืน (Materiality) และเตรียมความพร้อมสำหรับข้อกำหนดและกฎหมายใหม่ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะในการเข้ารับการจัดอันดับด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนจากองค์กรภายนอก ทั้งในระดับประเทศและระดับสากล โดยในปี 2567 บริษัทผ่านการคัดเลือกและได้รับการประกาศผลการประเมินด้านความยั่งยืน ดังนี้

- SET ESG Ratings ปี 2567 - ระดับ AA
- สมาชิกดัชนี FTSE4Good Index Series ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2
- MSCI ESG Ratings - ระดับ BB
- ผลประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการ - ระดับ “ดีเลิศ”
- การรับรองสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC Certification)
- ESG Risk Score ระดับ Low Risk จาก Morningstar Sustainalytics

## 3. รายงานการปฏิบัติหน้าที่ การประเมินผล และการพัฒนากรรณการ

- รายงานการปฏิบัติหน้าที่ด้านการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร ประจำปี 2567 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ
- จัดทำการประเมินตนเองประจำปีของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อนำผลการประเมินที่ได้ไปเป็นแนวทางในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ต่อไป และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท สำหรับปี 2567 ผลการประเมินโดยรวมอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

จากการดำเนินงานดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีความมั่นใจว่า การบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทมีความต่อเนื่องและดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับหลักและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม

ขอแสดงความนับถือ

นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง  
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน



# รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการเงินและบัญชี กฎหมาย และการบริหารจัดการ ซึ่งทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และทุกท่านไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัท รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบปี 2567 มีดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นางชฎานุช มีเพียร <sup>1</sup>	ประธานกรรมการตรวจสอบ	2 / 2
นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา <sup>2</sup>	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4 / 4
นายพิภพ วีระพงษ์	กรรมการตรวจสอบ	6 / 6
นายบัณฑิต พัทธกิจสิทธิ์	กรรมการตรวจสอบ	6 / 6

<sup>1</sup> ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2567

<sup>2</sup> ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2567 แทนประธานกรรมการตรวจสอบที่ลาออก

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

ในปี 2567 ได้มีการจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง ซึ่งได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี ฝ่ายตรวจสอบภายใน และพัฒนาระบบ และฝ่ายบริหาร โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการประชุมที่เป็นสาระสำคัญ รวมถึงข้อเสนอแนะต่าง ๆ ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบและพิจารณาเป็นประจำ ทั้งนี้ สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้ดังนี้

### 1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและให้ความเห็นชอบต่องบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2567 ของบริษัท ที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ โดยในการประชุมแต่ละครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานประเด็นที่สำคัญ อาทิ ความถูกต้องและครบถ้วนของรายงานทางการเงิน ความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล การเปลี่ยนแปลงนโยบายทางบัญชีที่สำคัญ ความถูกต้องของรายการประมาณการทางบัญชี รายงานผลคดีความที่สำคัญของบริษัท และเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ (Key Audit Matters) เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินของบริษัท เป็นไปตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รองรับทั่วไป มีความเชื่อถือได้ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและทันเวลา

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินของบริษัท ได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างครบถ้วน เพียงพอและทันเวลา

### 2. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในร่วมกับฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีประสิทธิภาพ สามารถตรวจสอบสิ่งผิดปกติ ป้องกันและลดโอกาสการเกิดข้อผิดพลาดหรือความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบผลการตรวจสอบ ตามที่ฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบนำเสนอตลอดทั้งปี 2567 ซึ่งได้ให้ความเห็นและแนวทางการแก้ไข เพื่อให้ฝ่ายจัดการนำไปปรับปรุงแก้ไข นอกจากนี้ ยังได้นำเสนอประเด็นข้อผิดพลาดที่ถูกรวบรวมเข้าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ฝ่ายบริหารรับทราบและหาแนวทางแก้ไขปัญหาร่วมกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีกรรมการบริหาร และฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม เพื่อพิจารณาแผนการตรวจสอบประจำปี 2567 ประเมินประสิทธิภาพระบบการควบคุมภายในและการควบคุมทั่วไปในระบบสารสนเทศของบริษัทและบริษัทย่อย ประเมินระดับการให้ความร่วมมือและประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานของฝ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบบัญชี พิจารณาเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ (Key Audit Matters) รวมถึงการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกต และข้อเสนอแนะที่สำคัญ โดยปี 2567 ได้จัดประชุมขึ้นเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2567 ซึ่งผู้สอบบัญชีได้รายงานถึงผลประเมินระบบการควบคุมภายในว่ามีประสิทธิภาพ เชื่อถือได้ รายงานถึงความถูกต้องของข้อมูลที่ได้รับว่ามีความถูกต้อง ได้รับข้อมูลทันต่อเวลา และจากการสุ่มตรวจสอบระบบการควบคุมภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ

### 3. การสอบทบทวนระบบการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และสร้างการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน โดยได้จัดการประชุมร่วมกันกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อพิจารณาและให้ความเห็น ต่อการปรับปรุงเกณฑ์การวัดความเสี่ยง ตัวชี้วัดความเสี่ยง ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ รวมถึงการติดตามสถานะความเสี่ยง และการพิจารณาแผนการดำเนินงานเพื่อลดความเสี่ยง

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

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอกับสภาพการดำเนินธุรกิจ

### 4. การให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการพัฒนาระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยได้ยึดถือตามหลักมาตรฐานสากล ทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 หรือ Corporate Governance Code for Listed Companies 2017 (CG Code) คณะกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมและผลักดันให้บริษัทยกระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง โดยได้ผลักดันให้บริษัทเข้าร่วมเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Collective Action Against: CAC) ส่งผลให้บริษัทได้รับการประกาศรับรองเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2567 ที่ผ่านมา

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทได้มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจujurกิจในจริยธรรม และหลักบรรษัทภิบาลมาโดยตลอด ซึ่งส่งผลให้บริษัทได้รับการประเมินตามผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2567 ที่ทางสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นผู้ประเมินผล อยู่ในระดับ “ดีเลิศ (Excellent)” และ SET ESG Ratings ระดับ AA จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### 5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการให้ฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนากระบวนการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายการจัดการ และกำหนดโครงสร้างบริษัทให้ฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนากระบวนการขึ้นตรง และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง รวมทั้งได้พิจารณาและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งได้จัดทำขึ้นบนฐานการประเมินความเสี่ยงของระบบงานที่สำคัญของบริษัท รวมถึงได้ให้ข้อเสนอแนะในการปฏิบัติงานแก่หน่วยงานตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบงานตรวจสอบภายในที่เพียงพอเหมาะสม โดยฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนากระบวนการสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระ มีความเที่ยงธรรม และใช้ความระมัดระวังในทางวิชาชีพอย่างเหมาะสม รวมถึงสามารถให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจในการปรับปรุงระบบงานหรือการดำเนินงานของบริษัท

## 6. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท โดยมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน และพัฒนาระบบ รายงานให้ทราบถึงกฎระเบียบ ข้อบังคับ ข่าวสารจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับบริษัท สอบทานและติดตามคดีความที่สำคัญ ๆ ของบริษัท รวมถึงสอบทานและติดตามเรื่องร้องเรียนตามช่องทางการแจ้งเบาะแส เป็นประจำทุกไตรมาส ทั้งนี้ ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบเหตุการณ์ใด ที่บริษัทกระทำขัดต่อกฎหมาย หรือ กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ จึงทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทไม่มีการปฏิบัติที่ไม่สอดคล้องกับกฎหมาย ที่จะส่งผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

## 7. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามประกาศและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในการทำรายการ หรือการดำเนินการใด ๆ ของบริษัท ที่เข้าข่ายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างครบถ้วน เพียงพอ ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทได้เปิดเผยรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างครบถ้วน รวมถึงแสดงความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบว่าธุรกรรมที่เป็นรายการเกี่ยวข้องทั้งหมดเป็นรายการทางการค้าอันเป็นธุรกิจปกติทั่วไป เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก

## 8. การคัดเลือกผู้สอบบัญชี และการพิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชี

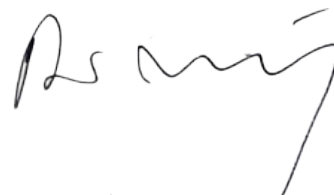
คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี และคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน ในปีที่ผ่านมา ๆ มา ความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระ รวมถึงคำตอบแทนที่เหมาะสม โดยในปี 2567 ได้นำเสนอผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท และได้รับการอนุมัติแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

## 9. การจัดทำให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการประเมินตนเอง เพื่อสอบทานความสมบูรณ์ ความครบถ้วนตามขอบเขตที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ รวมถึงเพื่อนำผลการประเมินที่ได้ไปเป็นแนวทางในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ต่อไป ทั้งนี้ ในปี 2567 ได้ทำการประเมินตนเองในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 5 / 2567 เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2567 โดยผลการประเมินอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

คณะกรรมการตรวจสอบได้ใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวังอย่างเพียงพอ เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน โดยมีความเห็นร่วมกันว่า บริษัทมีการตระหนักถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นสำคัญ และสามารถปฏิบัติงานได้ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่วางไว้ และขอเรียนว่าคณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องอย่างเป็นสาระสำคัญ

ขอแสดงความนับถือ



นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา  
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

รายชื่อ คณะกรรมการ สรรหา และพิจารณา คำตอบแทน	ตำแหน่ง	การเข้าร่วม ประชุม / การประชุม ทั้งหมด (ครั้ง)
นายพิภพ วีระพงษ์	ประธานคณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	3 / 3
นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน	3 / 3
นายวิทย์ ต้นติวรวงศ์	กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน	3 / 3

ในรอบปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนอย่างครบถ้วน โดยมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง เพื่อพิจารณาวาระสำคัญต่างๆ และรายงานผลการประชุมพร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาโดยมีรายละเอียดดังนี้

1. พิจารณาจัดสรรโบนัสสำหรับผลการดำเนินงานปี 2566 ให้แก่กรรมการ
2. พิจารณาจัดสรรค่าตอบแทนรายเดือน และค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่าง ๆ ประจำปี 2567
3. พิจารณากำหนดวงเงินค่าตอบแทน ประจำปี 2567 ให้แก่กรรมการ
4. พิจารณาสรรหากรรมการใหม่แทนกรรมการที่ครบวาระ
5. พิจารณาสรรหากรรมการใหม่แทนกรรมการที่ลาออก
6. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนและจ่ายโบนัส ให้แก่ประธานกรรมการบริหารเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
7. พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแบบรายคณะ ประจำปี 2567 ผลการประเมินโดยรวมอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปอย่างถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ

ขอแสดงความนับถือ



นายพิภพ วีระพงษ์

ประธานคณะกรรมการสรรหา  
และพิจารณาคำตอบแทน



# ความสำเร็จของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ตามแนวทาง ESG

## ระดับสากล



FTSE4Good

บริษัทได้รับคัดเลือกให้อยู่ในดัชนี FTSE4Good Index Series ซึ่งเป็นดัชนีด้านความยั่งยืนที่ประเมินศักยภาพในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล โดย FTSE Russell ประเทศไทย

MSCI  
ESG RATINGS

CCC B BB BBB A AA AAA



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



บริษัทได้รับการจัดอันดับ ESG Risk Rating ระดับ Low Risk จากการประเมินของ Morningstar Sustainability

## ระดับประเทศ



บริษัทได้รับการคัดเลือกให้อยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน หรือ SET ESG Ratings ประจำปี 2567 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



บริษัทได้รับการประกาศผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ประจำปี 2567 อยู่ในระดับ ดีเลิศ (5 ดาว) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)



บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC Certification)



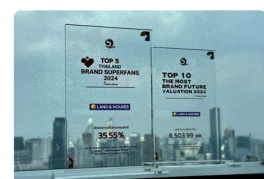
บริษัทได้รับรางวัล BCI Asia Top 10 Developers Awards 2024 อย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 จากโครงการแนวราบ 2 โครงการ โดยบริษัท บีซีไอ เอเชีย คอนสตรัคชั่น อินฟราสตรัคเจอร์ จำกัด โดยเป็นรางวัลอันทรงเกียรติที่มอบให้กับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีอิทธิพลต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมการก่อสร้าง และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม



บริษัทได้รับรางวัล Quality Master Award 2024 : รางวัลการันตีคุณภาพมาตรฐานสูงสุดจากงาน TERRA-HINT Brand Series 2024 ซึ่งรางวัล Quality Master Award แสดงถึงความเป็นแบรนด์ที่โดดเด่นที่สุดในด้านคุณภาพและความน่าเชื่อถือเมื่อเปรียบเทียบกับแบรนด์อสังหาริมทรัพย์อื่น



บริษัทได้รับรางวัล จากงาน PropertyGuru Thailand Property Awards 2024 ได้แก่ รางวัล Best Housing Architectural Design (Bangkok), Highly Commended Luxury Housing Development (Bangkok) และ People's Choice Award



บริษัทได้รับรางวัล ชนะเลิศ Thailand Brand Superfans 2024 และรางวัล The Most Brand Future Valuation 2024 สาขา อสังหาริมทรัพย์ จากงาน BIBF Bangkok International Branding Festival 2024



## ส่วนที่ 1

# การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	18
การบริหารจัดการความเสี่ยง	50
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	63
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	147
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	163









# 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

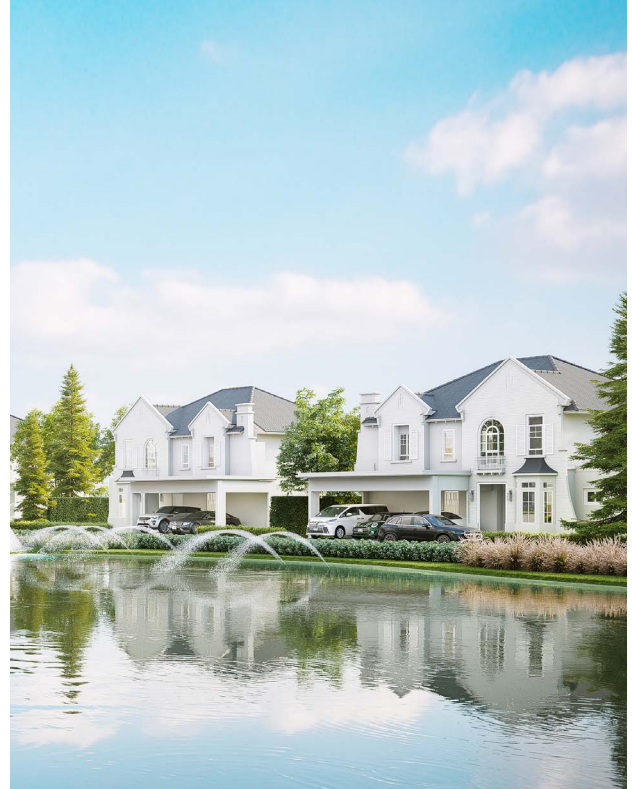
## 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

### 1.1.1 วิสัยทัศน์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

วิสัยทัศน์ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) คือ เป็นบริษัทชั้นนำของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย มุ่งดำเนินธุรกิจเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นให้กับผู้ซื้อบ้านและผู้เกี่ยวข้องทุกส่วน ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยบริษัทให้ความสำคัญทั้งกระบวนการตั้งแต่เริ่มต้นจนถึงส่งมอบโครงการและบ้านคุณภาพแก่ผู้บริโภค ทั้งการวิจัย การพัฒนานวัตกรรม 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 อุตรดิตถ์ อุรุษยา และภูเก็ต บริษัทได้นำกลยุทธ์บ้านเสร็จก่อนขายมาใช้ในปี 2543 ซึ่งได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างดี

เพื่อให้ไม่ให้เกิดการดำเนินงานของบริษัทต้องพึ่งพิงธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แต่เพียงอย่างเดียว บริษัทจึงมีการขยายไปในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ โรงแรม และศูนย์การค้า รวมถึงมีการลงทุนในบริษัทร่วม ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลักของบริษัท ผลประกอบการที่เกิดขึ้นจากทั้ง 2 ส่วนธุรกิจนี้ จะเป็นอีกกลไกที่ช่วยสนับสนุนผลการดำเนินงานของบริษัทให้มีเสถียรภาพ



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

**บริษัทมีการลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 6 บริษัท ประกอบด้วย**

- (1) บริษัทร่วมจำนวน 3 บริษัท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮ้าส์ 2 บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล
- (2) บริษัทร่วมจำนวน 2 บริษัท ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายคอนกรีตมวลเบาที่ใช้ในการก่อสร้าง และบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจค้าปลีกสินค้าและบริการเกี่ยวเนื่องกับที่อยู่อาศัย



**นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม**  
บริษัทมีนโยบายแบ่งการทำงานของบริษัทในกลุ่มอย่างชัดเจน ดังนี้



(3) บริษัทร่วมจำนวน 1 บริษัท ประกอบธุรกิจอื่น ๆ ได้แก่ บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัท โฮลดิ้งถือหุ้นในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน บริษัทหลักทรัพย์ และที่ปรึกษา

**นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม**

บริษัทมีนโยบายลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ดำเนินธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท เช่น ธุรกิจค้าปลีกสินค้าเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้าง ธนาคารพาณิชย์ที่มีนโยบายให้สินเชื่อแก่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยรายย่อยทั่วไป เป็นต้น รวมทั้งหากมีธุรกิจใดที่น่าสนใจและมีผลตอบแทนดี บริษัท ก็อาจพิจารณาเข้าไปลงทุน โดยการเข้าไปลงทุนดังกล่าวต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บริษัทจะ ส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อกำหนดนโยบาย ที่สำคัญและควบคุมการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ให้เป็นไปในทิศทางที่ถูกต้องเหมาะสม และสร้างผลกำไรให้กับบริษัท

**1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ**

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2526 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้วยทุนจดทะเบียน เริ่มแรก 5 ล้านบาท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เมื่อเริ่มก่อตั้งประกอบด้วย นายอนันต์ อัศวโภคิน และนางสาวเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ บริษัท ได้เข้าเป็นบริษัทรับอนุญาตในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2532 และเปลี่ยนฐานะเป็นบริษัทจดทะเบียน เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2534

บริษัทประสบปัญหาทางการเงินในช่วงปี 2541-2542 อันเป็น ผลจากวิกฤตเศรษฐกิจ และการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนเป็น แบบลอยตัว บริษัทได้ทำการปรับโครงสร้างหนี้แล้วเสร็จในปี 2542 โดยมีการเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นเดิมและผู้ถือหุ้นรายใหม่ในขณะนั้น คือ Government of Singapore Investment Corporation (GIC) ทั้งนี้ GIC ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท นับตั้งแต่ปี 2564 เป็นต้นมา

ในระหว่างปี 2562 จนถึงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2567 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อครั้งล่าสุด บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในส่วนเกี่ยวกับโครงสร้างการถือหุ้น และการเพิ่มทุน ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)					
	ส.ค. 2562	ส.ค. 2563	ส.ค. 2564	ส.ค. 2565	ส.ค. 2566	พ.ย. 2567
1. กลุ่มนายอนันต์ อัครโกคิน						
1.1 นายอนันต์ อัครโกคิน	23.93	23.93	23.93	23.93	23.93	24.23
1.2 บริษัท เมย์แลนด์ จำกัด <sup>1</sup>	5.67	5.67	5.67	5.67	5.67	5.67
1.3 นางสาวเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ <sup>2</sup>	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	-
รวมกลุ่มนายอนันต์ อัครโกคิน	30.73	30.73	30.73	30.73	30.73	29.90
2. GIC Private Limited	8.01	1.27	-	-	-	-
3. อื่น ๆ	61.26	68.00	69.27	69.27	69.27	70.10
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
<b>ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)</b>	<b>11,949.7</b>	<b>11,949.7</b>	<b>11,949.7</b>	<b>11,949.7</b>	<b>11,949.7</b>	<b>11,949.7</b>

หมายเหตุ : <sup>1</sup> บริษัทที่ถือหุ้นโดยนายอาชนัน อัครโกคิน บุตรนายอนันต์ อัครโกคิน และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ในสัดส่วนร้อยละ 100

<sup>2</sup> มารดาของนายอนันต์ อัครโกคิน

### 1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้

การใช้เงินจากการเสนอขายหุ้นกู้สกุลเงินบาท (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย) เป็นไปตามวัตถุประสงค์ คือ เป็นการชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนด และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน

### 1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทได้ให้ไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล

-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 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
- เลขทะเบียนบริษัท : 0107535000249
- โทรศัพท์ : 662 343 8900
- โทรสาร : 662 230 8133
- เว็บไซต์ : www.lh.co.th
- จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ : ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 หุ้นสามัญ 11,949,713,176 หุ้น  
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท



## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้

ผลิตภัณฑ์	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	LH, NE, LA, LM, SP	-, 100, 100, 55, 100						
รายได้บ้านเดี่ยว			23,675	64.5	16,703	55.4	14,249	50.6
รายได้ทาวน์เฮ้าส์			2,971	8.1	1,225	4.1	935	3.3
รายได้คอนโดมิเนียม			4,105	11.2	1,038	3.4	916	3.3
รายได้ที่ดินเปล่า			-	-	-	-	-	-
รวมรายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์			30,751	83.7	18,966	62.9	16,100	57.2
2. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	LHP, LHMH, LH USA	60, 100, 100	4,845	13.2	7,779	25.8	9,121	32.4
3. กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า	LH USA, LHMH	100, 100	-	0.0	2,501	8.3	1,973	7.0
4. รายได้อื่น			1,136	3.1	925	3.1	957	3.4
5. รวมรายได้ 1-4			36,732	100.0	30,171	100.0	28,151	100
6. ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม			2,911	7.9	3,300	10.9	3,362	11.9
รายได้ทั้งสิ้น 5+6			39,643	107.9	33,471	110.9	31,513	111.9

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

NE = 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 และคอนโดมิเนียมเพื่อขาย โดยบริษัทและบริษัทย่อย เน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และโครงการในจังหวัดใหญ่ ๆ ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย ขอนแก่น นครราชสีมา ภูเก็ต อุตรดิตถ์ มหาสารคาม และอยุธยา

โครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนาเพื่อขายแก่ลูกค้าจะเป็น ลักษณะการสร้างก่อนขาย ซึ่งประกอบด้วยโครงการประเภทบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ โดยบริษัทจะทำการสร้างบ้านให้เสร็จก่อนขาย ให้กับลูกค้า เมื่อลูกค้าสนใจซื้อบ้านจะชำระเงินจองและเงินทำสัญญา จำนวนหนึ่ง หลังจากนั้นเมื่อลูกค้าชำระเงินค่าบ้านส่วนที่เหลือ ให้กับบริษัท บริษัทจึงจะทำการโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินให้แก่ ลูกค้า ซึ่งสามารถที่จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ทันที หรือโอนกรรมสิทธิ์ ได้ภายใน 7 วัน หากลูกค้ายื่นขอเงินกู้ธนาคาร สำหรับที่อยู่อาศัย ประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งต้องใช้ระยะเวลาการก่อสร้างที่ยาวนาน บริษัทได้ดำเนินการให้ลูกค้าวางเงินจองและชำระเงินดาวน์เป็นงวด ๆ ประมาณร้อยละ 10-25 ส่วนที่เหลือจะไปชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์ เมื่อคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ

บริษัทเป็นผู้นำในการดำเนินกลยุทธ์บ้านสร้างเสร็จก่อนขายมาตั้งแต่ ปี 2543 ซึ่งได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างดี และยังคง ดำเนินการมาจนถึงปัจจุบัน กลยุทธ์นี้ได้ช่วยให้การดำเนินงานของ บริษัทในด้านต่าง ๆ มีความถูกต้องยิ่งขึ้น ที่สำคัญคือ การได้ประโยชน์ จากการประหยัดต่อขนาด (economy of scale) ซึ่งทำให้ต้นทุน การผลิตลดลง การสร้างบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย ทำให้ทราบถึงต้นทุน ที่เกิดขึ้นอย่างชัดเจน และสามารถที่จะควบคุมคุณภาพงานได้อย่างดี ก่อให้เกิดความมั่นใจแก่ลูกค้าว่าจะได้รับมอบบ้านที่สร้างเสร็จ ตลอดจนสภาพโครงการที่สมบูรณ์ ลูกค้าได้เลือก ได้เห็นความ สมบูรณ์ ของความพร้อมในการเข้าอยู่อาศัย ความปลอดภัย และสภาพสังคม สำหรับการดำเนินงานก่อสร้างคอนโดมิเนียม บริษัทดำเนินการก่อสร้างทันทีเมื่อเปิดจอง เพื่อให้เป็นไปตาม แผนการก่อสร้าง สามารถส่งมอบให้ลูกค้าได้ตรงเวลา



โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันและยังมียอดรอโอน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

ลำดับ ที่	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะ โครงการ	จำนวนหน่วย (หลัง / ยูนิต)	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่)	มูลค่าขาย ทั้งโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย) ที่ขายแล้ว	จำนวน (หน่วย) ที่โอนแล้ว
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)								
1	203-NANTAWAN ชีรินเลด-เซียงใหม่	ถวแหวนสนโชน 700 ปี ดสุเทพ อ.เมือง จ.เซียงใหม่	DH	98	69	2,008	45	43
2	229-siwaltee สันกำแพง-เซียงใหม่	ถ.เซียงใหม่-สันกำแพง ม.3 ด.สันกลาง อ.สันกำแพง จ.เซียงใหม่	DH	309	86	1,863	281	277
3	243-siwaltee ถ.มิตรภาพ นครราชสีมา	ถ.มิตรภาพ ด.โคกกรวด อ.เมือง จ.นครราชสีมา	DH	379	97	2,206	379	378
4	246-siwaltee ถ.นมะลิวัลย์-ขอนแก่น	ถ.มะลิวัลย์ ด.บ้านทุ่ม อ.เมือง จ.ขอนแก่น	DH	305	97	1,744	275	275
5	253-NANTAWAN อุดรธานี	ถ.ทางหลวงสายเอเชีย 12 ด.หมากแข้ง อ.เมืองอุดรธานี จ.อุดรธานี	DH	82	38	1,015	61	61
6	254-siwaltee อุดรธานี	ถ.มิตรภาพ ด.กุดสระ อ.เมือง จ.อุดรธานี	DH	316	82	1,750	299	297
7	261-NORTH CONDO 5, 6 SERENE LAKE CHIANGMAI	53-54 ถ.วงแหวนสนโชนเซียงใหม่ 700 ปี ดสุเทพ อ.เมือง จ.เซียงใหม่	CD	138	4	359	113	112
8	266-siwaltee ศรีเวียง-เซียงราย	209/11 ม.3 ด.รอบเวียง อ.เมืองเซียงราย จ.เซียงราย	DH	216	57	952	144	144
9	272-MANTANA มอเดอร์เวย์ โคราช	ถ.เลียบเมืองนครราชสีมา ด.หนองกระทุ่ม อ.เมืองนครราชสีมา จ.นครราชสีมา	DH	352	100	2,652	67	67
10	286-siwaltee มหาสารคาม	ถ.มหาสารคาม-โกลุมพิสัย 208 ด.ท่าสองคอน อ.เมืองมหาสารคาม จ.มหาสารคาม	DH	323	85	1,610	285	284
11	292-Villaggio เพชรเกษม-สาย 4	ถ.พุทธศคร 2 ด.สวนหลวง อ.กรงษ์แม่แบบ จ.สมุทรสาคร	DH, SEMI-DH, TH	405	48	1,321	397	397
12	304-MANTANA ชีรินเลด เซียงใหม่	ถวแหวนสนโชนเซียงใหม่ 700 ปี ดสุเทพ อ.เมือง จ.เซียงใหม่	DH	78	47	1,443	74	74
13	318-THE BANGKOK ทองหล่อ	ถ.สุขุมวิท55 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กทม.	CD	148	2	3,560	83	83
14	323- indy WESTGATE	ถ.เลียบคลองบางไผ่ ด.บางรักพัฒนา อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	TH	353	36	1,169	265	265
15	329-siwaltee ศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	6 แยก 2 แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กทม.	DH	260	70	1,800	257	257
16	337-anya WESTGATE	ด.บางรักพัฒนา อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	SEMI-DH	164	32	979	81	80
17	338-Villaggio สันทราย-เซียงใหม่	289 ม.3 ด.สันนาเม้ง อ.สันทราย จ.เซียงใหม่	DH, TH	246	32	810	151	149
18	341-Villaggio 2 อุดรฯ	63 ม.7 ด.บ้านกรด อ.บางปะอิน จ.พระนครศรีอยุธยา	DH, TH	332	56	1,447	51	49
19	344-MANTANA สันทราย-เซียงใหม่	242 ม.5 ถ.เซียงใหม่-ดอยสะเก็ด ด.สันนาเม้ง อ.สันทราย จ.เซียงใหม่	DH	122	41	1,255	46	43
20	345-THE ROOM สุขุมวิท 38	ช.สุขุมวิท 38 ถ.สุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กทม.	CD	229	2	3,157	51	51
21	347-THE ROOM พญาไท	567 ถ.ศรีอยุธยา แขวงพญาไท เขตราชเทวี กทม.	CD	437	3	3,534	268	268
22	351-Villaggio 3 ศรีนครินทร์-บางนา	ถ.เลียบคลองหลวงแฟง ด.บางแก้ว อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	DH, TH	313	66	1,974	224	218
23	354-Villaggio บางใหญ่	ถ.คลองถนน ด.บ้านใหม่ อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	DH, SEMI-DH	453	92	2,140	173	170
24	355-CHAIYAPRUEK เพชรเกษม 69	ถ.เลียบคลองภาษีเจริญฝั่งใต้ แขวงหนองแขม เขตหนองแขม กทม.	DH	220	94	2,732	53	52



ลำดับ ที่	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะ โครงการ	จำนวนหน่วย (หลัง / ยูนิต)	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่)	มูลค่าขาย ทั้งโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย) ที่ขายแล้ว	จำนวน (หน่วย) ก่อนแล้ว
25	357-THE KEY MRT เพชรเกษม 48	224 ถ.เพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กทม.	CD	639	4	2,226	536	528
26	362-MANTANA 2 มอเตอร์เวย์-กรุงเทพมหานครใต้ใหม่	ถ.พัฒนาชนบท 4 แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง กทม.	DH	128	32	1,086	117	117
27	363-วันเวลา ณ เจ้าพระยา	ถ.สามเสน แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต กทม.	CD	1593	17	13,639	624	-
28	368-MANTANA 100+ กาญจนนา-บางบอน 5	ถ.บางบอน 5 แขวงหนองแขม เขตหนองแขม กทม.	DH	200	98	3,351	35	34
29	372-MANTANA ราชพฤกษ์-นครอินทร์	ถ.ดลัชนัน-สุพรรณบุรี ต.บางเลน อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	DH	339	99	4,071	145	145
30	375- Villaggio สุดสวีสต์-ประชาอุทิศ	929 หมู่ 10 ต.ในคลองบางปลากด อ.พระสมุทรเจดีย์ จ.สมุทรปราการ	DH, TH	482	73	1,877	281	281
31	376-CHAYAPRUEK Bangna km 15	ถ.บางนา-ตราด กม.15 ต.บางโหลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	DH	329	87	3,329	312	309
32	379-NANTAWAN พระราม 9-กรุงเทพมหานครใต้ใหม่	ถ.กรุงเทพกรีฑาใต้ใหม่ แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กทม.	DH	136	69	5,058	103	102
33	380-CHAYAPRUEK บางนา กม.13	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	DH	170	54	2,218	33	31
34	381-VIVE Bangna km 13	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	DH	95	40	2,979	20	18
35	382-PRUEKLADA ปิ่นเกล้า-ศาลาया	ถ.พิชัยเขต ต.ศาลากลาง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	DH	142	37	1,022	26	24
36	383-PREUKLADA ราชพฤกษ์-345	ถ. 345 ต.สะพาน อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	DH	376	86	2,170	221	220
37	384-inizio บางนา	298 ม.8 ต.บางบ่อ อ.บางบ่อ จ.สมุทรปราการ	SEMI-DH	382	64	1,799	80	80
38	388-NANTAWAN Bangna km 15	ถ.บางนา-ตราด กม.15 ต.บางโหลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	DH	118	90	4,591	18	16
39	391-NANTAWAN ปิ่นเกล้า-กาญจนา	ถ.กาญจนาภิเษก แขวงบางระมาด เขตตลิ่งชัน กทม.	DH	179	97	6,098	80	79
40	394-MANTANA 100+ พระราม 2-บางขุนเทียน	ถ.บางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กทม.	DH	203	94	3,293	6	6
41	395-NANTAWAN Pool Villa พระราม 9-กรุงเทพมหานครใต้ใหม่	98 แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กทม.	DH	30	34	2,858	2	-
42	396-MANTANA 2 ซีรีส์เล็ก เซียะใหม่	279 หมู่ 2 ต.แม่เหียะ อ.เมือง จ.เชียงใหม่	DH	95	61	1,979	11	2
43	399-inizio ซีรีส์นทร์	ถ.ทรัพย์พัฒนา ต.บางเมืองใหม่ อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ	SEMI-DH	176	27	939	153	149
44	402-vie ทางด่วนรามอินทรา-วงแหวน	ถ.หนองระแหง แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กทม.	DH	99	25	684	22	18
45	404-CHAYAPRUEK 2 ซีรีส์เล็ก-เซียะใหม่	ต.แม่เหียะ อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่	DH	9	3	91	7	7
46	406-CHAYAPRUEK แจ้งวัฒนะ	ถ.ทางหลวงชนบท นนทบุรี 2051 ต.คลองข่อย อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	DH	233	75	2,702	33	32
47	410-CHAYAPRUEK 2 ซีรีส์ คอลง 4	ถ.รังสิต-นครนายก ต.บึงยี่โถ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี	DH	325	100	3,697	32	31
48	414-CHAYAPRUEK พระราม 9-สาย 2	ถ.ทวีวัฒนา-กาญจนาภิเษก แขวงทวีวัฒนา เขตทวีวัฒนา กทม.	DH	56	26	1,023	21	20
49	415-Villaggio ล้อลูกกา-วงแหวน	ต.บึงคำพร้อย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	DH, TH	484	89	2,489	64	64

ลำดับ ที่	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะ โครงการ	จำนวนหน่วย (หลัง / ยูนิต)	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่)	มูลค่าขาย ทั้งโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย) ที่ขายแล้ว	จำนวน (หน่วย) ที่โอนแล้ว
50	419-vie ราชพฤกษ์ตัดใหม่	องค์การบริหารส่วนจังหวัด ริมคันคลองเกาะเกรียง ต.บางคูวัด อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี	DH	380	91	2,715	16	15
51	420-MANTANA ณ ราชพฤกษ์	พระราชกฤษฎีกา ด.บางพลี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	DH	154	61	3,077	15	14
52	421-MANTANA ปิ่นเกล้า-สาย 3	อ.เสียบคลองบางพรม แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กทม.	DH	161	74	2,849	4	1
53	428-CHAYAPRUEK พระราม 2	อ.อนนาลัยจามเจริญ 25 แยก 2-5 แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กทม.	DH	59	21	835	9	8
		(ไร่)		10,866	3,032	101,751	5,474	5,403
		(ตร.ม.)		3,184	31	26,475	1,675	1,042
บริษัท แอล.เอช. เอ็นจิเนียริง จำกัด								
54	301-88 LAND&HOUSES HILLSIDE PHUKET	ม.5 ถ.เจ้าฟ้า ด.คลอง อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	DH	100	52	1,279	88	87
55	303-88 LAND&HOUSES เกาะแก้ว-ภูเก็ต	88/11 ม.5 ถ.เทพกระษัตรี ด.เกาะแก้ว อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	DH	182	54	1,450	179	177
56	401-sivalee รัชฎา-ภูเก็ต	ถ.ประชาอุทิศ 1 ด.รัชฎา อ.เมือง จ.ภูเก็ต	DH	192	84	2,730	80	75
		(ไร่)		474	190	5,459	347	339
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีส จำกัด								
57	408-Villaggio คีนคินทร์	ถ.พริ้งพัฒนา ด.บางเมือง อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ	DH, TH	346	48	1,587	314	313
58	410- inizio สุโขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	926 / 141 ม.10 อ.ประชาสามัคคี ด.โมคลองบางปลาгод อ.พระสมุทรเจดีย์ จ.สมุทรปราการ	SEMI-DH	196	33	820	117	117
59	411-CHAYAPRUEK ออยุธยา	99 / 72 หมู่ที่ 7 ด.คลองสวนพลู อ.พระนครศรีอยุธยา จ.พระนครศรีอยุธยา	DH	73	21	626	30	29
60	415-MANTANA มอเดิร์นวัย-พระราม 9	ถ.มอเดิร์นวัย กรุงเทพฯ-ชลบุรี สายใหม่ แขวงทับยาว เขตลาดกระบัง กทม.	DH	52	23	767	26	26
61	417-MANTANA 100+ ถ.บางขุนเทียน-ชายทะเล	ถ.บางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กทม.	DH	85	48	1,428	62	62
62	419-Villaggio รัชสิด คลอง 4	89 / 265 หมู่ 2 ด.คลองสี่ อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	DH, TH	263	40	1,115	101	98
63	421-vie ปิ่นเกล้า-สาย 5	ถ. พุทรมณฑลสาย 5 ด.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม	DH	211	49	1,776	26	25
		(ไร่)		1,226	261	8,121	676	670
บริษัท แอลเอช เอสเอสเจ จำกัด								
64	016-inizio เชียงใหม่	111 / 339 ม.12 ด.สันกำแพง อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่	DH	336	78	1,316	196	194
65	020-MANTANA มะลิวัลย์-ขอนแก่น	ถ.มะลิวัลย์ ด.บ้านเป็ด อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น	DH	182	67	2,065	53	48
66	023-MANTANA เพชรเกษม-สาย 4	ถ.พุทธศาสตร์ ด.สวนหลวง อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร	DH	228	57	1,642	193	193
67	024-indy ออยุธยา	ด.บ้านกรวด อ.บางปะอิน จ.พระนครศรีอยุธยา	TH	230	23	616	223	223



ลำดับ ที่	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะ โครงการ	จำนวนหน่วย (หลัง / ยูนิต)	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่)	มูลค่าขาย ทั้งโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย) ที่ขายแล้ว	จำนวน (หน่วย) ที่โอนแล้ว
68	025-PRUEKLADA ทางด่วนรามอินทรา-จตุโชติ	ถนนระแหง แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กทม.	DH	204	51	1,532	110	109
69	029-anya ราชพฤกษ์-นครอินทร์	อ.บางกรวย-ไทรน้อย ต.บางเลน อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	SEMI-DH	250	51	1,668	245	245
70	030-MANTANA Bangna km 15	456 ม.3 ถ.เทพรัตน ต.บางโหลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	DH	243	90	3,782	120	119
71	034-MANTANA บรมฯ-ทวีวัฒนา	อ.ศาลาธรรมสพน์ แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กทม.	DH	88	41	1,682	7	7
		(ไร่)		1,761	458	14,303	1,147	1,138
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด								
72	007-anya เพชรเกษม-สาย 4	อ.พุทธสาคร ต.สวนหลวง อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร	SEMI-DH	260	45	1,242	123	123
		(ไร่)		260	45	1,242	123	123
		รวมทั้งสิ้น DH, SEMI-DH, TH, L (ไร่)		14,587	3,986	130,876	7,767	7,673
		รวมทั้งสิ้น CD (ตร.ม.)		3,184	31	26,475	1,675	1,042
โครงการที่ปิดการดำเนินการในปี 2567 มีดังนี้								
ลำดับ ที่	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะ โครงการ	จำนวนหน่วย (หลัง / ยูนิต)	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่)	มูลค่าขาย ทั้งโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย) ที่ขายแล้ว	จำนวน (หน่วย) ที่โอนแล้ว
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)								
1	390-inizio ราชพฤกษ์-รัตนโกสินทร์	63 ซ.ท่าอิฐ 15 ต.ท่าอิฐ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	SEMI-DH	74	13	420	74	74
2	403-CHAIYAPRUEK 1 ซีรินเลค-เชียงใหม่	ต.แม่เหียะ อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่	DH	10	3	99	10	10
3	188-Vilaggio บังนา	อ.บางนา-ตราด ABAC ต.บางบ่อ อ.บางบ่อ จ.สมุทรปราการ	DH, TH	1016	153	3,166	1,016	1,016
4	249-Vilaggio รังสิต คลอง 2	อ.เสียบคลองสอง ต.คลองสอง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	DH, SEMI-DH	483	87	2,045	483	483
5	349-Vilaggio 2 ศรีนครินทร์-บางนา	อ.บ้านครืนพร ต.บางแก้ว อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	DH, TH	399	69	2,117	399	399
6	377-VIVE กรุงเทพมหานคร	อ.กรูเทพกษิตา แขวงท่าช้าง เขตสะพานสูง กทม.	DH	49	19	1,866	49	49
7	405-CHAIYAPRUEK 3 ซีรินเลค-เชียงใหม่	ต.แม่เหียะ อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่	DH	20	7	203	20	20
	บริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด							
8	302-inizio เกาะแก้ว-ภูเก็ต	ม.4 ต.เกาะแก้ว อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	DH	128	27	614	128	128
		(ไร่)		2,179	378	10,529	2,179	2,179
		(ตร.ม.)		-	-	-	-	-

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





## (2) การตลาดและการแข่งขัน

### นโยบายและลักษณะการตลาด

#### กลยุทธ์การแข่งขัน

กลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัทในปี 2567 ยังคงดำเนินกลยุทธ์บ้านสร้างเสร็จก่อนขายในทุกโครงการสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ในส่วนของโครงการคอนโดมิเนียม บริษัทมีการเปิดโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการในปี 2566 คือ โครงการวันเวลา ณ เจ้าพระยา ซึ่งใช้รูปแบบการขายโดยให้ลูกค้าจองซื้อก่อนดำเนินการก่อสร้าง พร้อมทั้งชำระเงินดาวน์เป็นงวด ๆ ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง และสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ ซึ่งจะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 2-3 ปี กลยุทธ์การเปิดขายให้ลูกค้าจองซื้อก่อนก่อสร้างแล้วเสร็จจะช่วยลดความเสี่ยงในการขายของบริษัท และการขายในลักษณะนี้ยังเป็นผลดีที่ช่วยให้ลูกค้าได้มีระยะเวลาในการวางแผนทางการเงินมากขึ้นและสามารถผ่อนชำระเงินดาวน์ได้ ซึ่งจะช่วยให้ลูกค้ามีความสามารถในการขอสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์ได้ง่ายขึ้น และพร้อมโอนกรรมสิทธิ์เมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ ซึ่งส่งผลให้บริษัทมียอดรอโอน (Backlog) ที่พร้อมโอนในอนาคตเพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จอีก 5 โครงการ โดยโครงการคอนโดมิเนียมในกลุ่มนี้สามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ได้ทันที

การดำเนินงานของบริษัทภายใต้กลยุทธ์บ้านสร้างเสร็จก่อนขายที่ลูกค้าได้สัมผัสกับบ้านและสภาพโครงการที่พร้อมเข้าอยู่ยังคงได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี บางโครงการสามารถทยอยขายได้ดี มีความต้องการซื้อเกินกว่าจำนวนบ้านที่สร้างแล้วเสร็จ ซึ่งในกรณีนี้บริษัทจะปรับกลยุทธ์การดำเนินงานให้เป็นการขายล่วงหน้า (Pre-booking) โดยกำหนดระยะเวลาของบ้านที่จะนำมาขายล่วงหน้าว่าต้องเป็นบ้านที่จะแล้วเสร็จและพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ภายใน 3 เดือน

อย่างไรก็ตามบ้านที่ขายล่วงหน้าทุกหลังจะต้องผ่านการตรวจสอบคุณภาพ (Quality Control) ตามมาตรฐานของบริษัทก่อนที่จะโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า

กลยุทธ์บ้านสร้างเสร็จก่อนขายยังเป็นกลยุทธ์หลักของบริษัทที่ได้ดำเนินการมาอย่างต่อเนื่อง กลยุทธ์นี้เป็นผลดีต่อการวางแผนงานและการดำเนินงานของส่วนงานต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพอย่างดียิ่ง ทั้งด้านการควบคุมต้นทุน การควบคุมคุณภาพ การตลาดและการขาย และยังเป็นกลยุทธ์ที่เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันตอบสนองความต้องการและความเชื่อมั่นของลูกค้าได้เป็นอย่างดี

การดำเนินงานภายใต้กลยุทธ์ข้างต้น บริษัทได้เล็งเห็นและให้ความสำคัญกับการวิจัยความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องทั้งในเรื่องฟังก์ชันการใช้สอยของบ้าน รูปแบบบ้านและโครงการ ตลอดจนวิถีชีวิตของลูกค้า เพื่อตอบสนองการใช้ชีวิตของลูกค้าและสมาชิกทุกคนในครอบครัว โดยเฉพาะการตอบสนองวิถีชีวิตแนวใหม่ (New Normal) ภายใต้ภาวะของการอยู่อาศัยและพฤติกรรมที่เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ บริษัทยังคงยึดมั่นดำเนินงานภายใต้ปรัชญาที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพสินค้าและบริการ ตลอดจนคุณภาพของบุคลากรที่ดีควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) เพื่อสร้างคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน ครอบคลุมทุกระดับ ตั้งแต่คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ภายใต้มิติสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาล และเศรษฐกิจ จากความมุ่งมั่นดังกล่าวส่งผลให้บริษัทได้รับคัดเลือกให้อยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน ประจำปี 2567 ในระดับ AA จาก

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 โดยบริษัทเข้าร่วมการประเมินครั้งแรกในปี 2566 และได้รับการประเมินในระดับ A ก่อนที่จะได้รับการเลื่อนระดับขึ้นในปีนี้ ความสำเร็จดังกล่าวสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม ความเป็นมิตรต่อสังคม และการบริหารงานตามหลักบรรษัทภิบาล (Environmental, Social, and Governance หรือ ESG) ซึ่งเป็นรากฐานสำคัญในการสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร

การดำเนินงานด้านการตลาดและการขายในปี 2567 นับได้ว่าเป็นปีที่ยากลำบากในการดำเนินงานของภาคธุรกิจสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้ดำเนินการด้านการตลาดที่เน้นในเชิงลึกเฉพาะกลุ่มมากกว่าการดำเนินงานที่กระจายกลุ่มลูกค้าทั่ว ๆ ไป ในปี 2567 บริษัทได้ขยายฐานการตลาดซึ่งเป็นการดำเนินการต่อเนื่องมาจากปี 2566 ด้วยการดำเนินการสร้างบ้านตัวอย่างสร้างใหม่พร้อมขายหรือ Crafted Design กระจายในโครงการต่าง ๆ ของบริษัท โดยเน้นในกลุ่มระดับราคาสูง กลุ่มหมู่บ้านตัวอย่างสร้างใหม่พร้อมขายนี้ได้รับการตอบสนองจากกลุ่มลูกค้าอย่างดี ช่วยเพิ่มความหลากหลายของสินค้าและดึงดูดลูกค้ากลุ่มที่ต้องการบ้านตกแต่งพร้อมอยู่ นอกจากนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนารูปแบบและนวัตกรรมของการอยู่อาศัยเพื่อตอบโจทย์การอยู่อาศัยให้มีคุณภาพที่ดียิ่งขึ้น โดยบริษัทมีการพัฒนารูปแบบสินค้าและบริการที่สำคัญ ดังนี้

- **นวัตกรรมบ้านหายใจได้ด้วยระบบ “AirPlus<sup>2</sup> (AirPlus Square)”** ซึ่งออกแบบมาเพื่อเพิ่มคุณภาพอากาศภายในบ้าน โดยใช้ระบบการไหลเวียนอากาศที่ช่วยนำอากาศใหม่เข้ามาหมุนเวียนและถ่ายเทอากาศเก่าออกไปอย่างสม่ำเสมอ ทำให้ภายในบ้านมีอากาศที่สดชื่น ลดความอับชื้น และช่วยสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีต่อสุขภาพของผู้อยู่อาศัย นอกจากนี้ ระบบ AirPlus<sup>2</sup> ยังมาพร้อมกับระบบป้องกันฝุ่น PM 2.5 ที่ช่วยลดปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กที่อาจเล็ดลอดเข้ามาภายในบ้าน ช่วยให้ผู้อยู่อาศัยได้รับอากาศที่สะอาดและบริสุทธิ์มากขึ้น โดยนวัตกรรมนี้ได้กำหนดเป็นมาตรฐานสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยที่เป็นบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแผนที่จะต่อยอดนวัตกรรมนี้ไปยังโครงการคอนโดมิเนียม และโครงการทาวน์เฮ้าส์อีกในอนาคต ซึ่งปัจจุบันโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างได้แก่ โครงการวันเวลา ณ เจ้าพระยา มีแผนในการติดตั้งระบบ AirPlus Square เพื่อช่วยในการถ่ายเทอากาศภายในห้องพักแล้ว นอกจากนี้ ในปี 2567 บริษัทได้พัฒนาฟังก์ชัน Air Intake Motor ในระบบ AirPlus Square เพื่อเพิ่มความสะอาดสบายด้วยการเปิด-ปิดช่องอากาศอัตโนมัติอย่างเต็มรูปแบบตามค่าฝุ่นที่เซ็นเซอร์ตรวจวัดได้ ทั้งนี้ ฟังก์ชัน Air Intake Motor ได้เริ่มติดตั้งครั้งแรกในโครงการ มั่นหนา 100+ พระราม 2-บางขุนเทียน และมีแผนจะขยายการติดตั้งในทุกโครงการใหม่ในปีถัดไป

- **การออกแบบโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับและตอบโจทย์ในเรื่องสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ** โดยการนำเสนอแนวคิด “Home Environment Design” ในงานออกแบบบ้านและสภาพแวดล้อมโครงการโดยคำนึงถึงความสอดคล้องกับธรรมชาติที่ประสมกลมกลืนกับวิถีชีวิตของผู้พักอาศัย เช่น การจัดพื้นที่ Comfort Zone ให้เป็น Semi Outdoor โดยจัดสวนที่ให้ความเป็นส่วนตัวและมุมมองที่สวยงามทั้งจากภายในและภายนอก (Inside Out - Outside In)
- **การออกแบบตามแนวคิด “Save Space to Create Space”** ด้วยการนำลักษณะการใช้งานที่แตกต่างกัน ไม่ว่าจะเป็นผู้จัดหมาย ผู้พัสดุ และถึงขยะ มารวมกัน เพื่อให้การใช้งานมีความสะดวกและหลากหลาย แนวคิดนี้ได้เกิดเป็นผลิตภัณฑ์ใหม่คือตู้เนกประสงค์ “YON” ซึ่งได้รับรางวัลด้านดีไซน์ในระดับโลก 2 รางวัล ได้แก่ Good Design Award 2023 จากประเทศญี่ปุ่น และ Design Excellence Award 2023 (DEmark) โดยกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์ ซึ่งบริษัทได้ติดตั้งตู้เนกประสงค์ดังกล่าวในโครงการใหม่ทุกโครงการในปี 2567 และมีแผนจะติดตั้งสำหรับทุกโครงการในอนาคต
- **การออกแบบที่ให้ความสำคัญกับผู้สูงอายุ** บริษัทได้ออกแบบบ้านที่ตอบสนองความต้องการด้านกายภาพของผู้สูงอายุ ตลอดจนพื้นที่ส่วนกลางที่มีความพร้อมและตอบโจทย์การใช้งานของผู้สูงอายุ
- **การออกแบบโดยให้ความสำคัญในเรื่องการประหยัดพลังงาน** โดยนำโซลาร์เซลล์สูงที่โซลาร์พลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Cell) ซึ่งจะช่วยในการประหยัดพลังงาน มาใช้ในการตกแต่งงานด้านภูมิทัศน์ (Landscape) ทั้งงานสวนส่วนกลางของโครงการและไฟกึ่งหน้าบ้าน
- **การให้ความสำคัญกับการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน** ทั้งมิติสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ (Environmental, Social and Governance: ESG) ภายใต้แนวคิด Understanding the Basics of Sustainable Architecture และ Waste to Well ด้วยการลดปริมาณขยะอินทรีย์ จำพวกกิ่งไม้ ใบไม้ โดยการนำมาแปรรูปเป็นสารปรับปรุงบำรุงดินเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่
- **การพัฒนา ระบบ Smart Home หรือระบบ Home Automation** ให้รวมอยู่ในแอปพลิเคชันเดียว เพื่อความสะดวกสบายในการใช้งานและการอยู่อาศัยที่ดีขึ้น
- **การพัฒนา ระบบงานต่าง ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า** เช่น การนำระบบแนะนำบ้านเพื่อการอยู่อาศัยด้วย QR Code ที่จะช่วยให้ลูกค้าเข้าใจในรายละเอียดของการใช้งาน การดูแลรักษาอุปกรณ์ ส่วนประกอบที่สำคัญภายในบ้าน ตลอดจนข้อมูลโครงการและข้อมูลที่สำคัญ

- **การพัฒนาระบบงานด้านการเงิน** เช่น ระบบ QR Code Credit, QR Payment, Payment Gateway และ QR Cross Bank
- **การพัฒนาระบบงานตรวจบ้านผ่านแอปพลิเคชัน (LH SmartCheck)** ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มของแอปพลิเคชัน FASTInspect ที่เข้ามาช่วยในขั้นตอนการตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างโดยผู้ตรวจสอบสามารถใช้งานผ่านแอปพลิเคชันบนมือถือและเรียกดูรายงานได้แบบทันทีเพื่อช่วยให้การตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล นอกจากนี้ บริษัทยังได้นำระบบดังกล่าวมาใช้ในขั้นตอนการตรวจรับบ้านในกรณีที่ลูกค้าไม่ได้ใช้บริการบริษัทรับตรวจบ้าน ซึ่งระบบมีฟังก์ชันที่ช่วยลดระยะเวลาการตรวจรับบ้านและช่วยให้สามารถตรวจรับบ้านได้อย่างละเอียดมากยิ่งขึ้น
- **การพัฒนาระบบงาน iDesign** เพื่อช่วยให้ลูกค้าได้เข้าถึงการออกแบบตกแต่งภายในบ้านในรูปแบบต่าง ๆ ตามความต้องการของลูกค้า ผ่านแอปพลิเคชัน
- **การอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าของโครงการในการเข้าอยู่อาศัย** บริษัทมีบริการการขนย้ายของจากบ้านเดิมโดยบริษัทผู้ชำนาญการขนย้ายเข้าสู่บ้านหลังใหม่ในโครงการภายใต้แนวคิด “ความสุขในบ้านใหม่ที่ไม่น้อยใจกับการขนย้ายแล้วเรื่องย้ายบ้านก็เป็นเรื่องง่าย ๆ ที่ไม่ต้องกังวลอีกต่อไป”
- **การนำแนวคิด Service Design มาพัฒนาด้านงานขาย** ซึ่งสามารถช่วยในการวิเคราะห์และเข้าใจถึงความต้องการของลูกค้าในเชิงลึกได้เป็นอย่างดี
- **การเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานของบุคลากร** บริษัทได้มีการพัฒนาระบบงาน IT ให้มีความคล่องตัวและรวดเร็วในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบโต้ภัยด้านการขาย การก่อสร้าง การบริการ และส่วนงานที่เกี่ยวข้องเพื่อช่วยให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพและรวดเร็วยิ่งขึ้น

การดำเนินงานของบริษัท ในปัจจุบันได้แบ่งระดับสินค้าตามแบรนด์ (Brand) โดยพิจารณาจากระดับราคาสินค้าและกลุ่มผู้บริโภคเป็นสำคัญ โดยวางแผนส่วนประกอบทางการตลาด (Marketing Mix) และการแบ่งส่วนตลาด (Segmentation) อย่างมีหลักเกณฑ์ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าในแต่ละกลุ่มได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ บริษัทได้คำนึงถึงปัจจัยสำคัญ ดังนี้

- **ทำเลที่ตั้งโครงการ** บริษัทให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ต้องตอบโต้ความต้องการของลูกค้าได้ในแต่ละระดับกลุ่มลูกค้าทั้งในด้านการคมนาคม การเข้าถึงระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก การเลือกทำเลที่ตั้งโครงการของบริษัทจะกระจายออกไปในทำเลต่าง ๆ ทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละทำเล เพื่อตอบสนองลักษณะโครงสร้างและความต้องการของผู้บริโภคที่อ้างอิงกับลักษณะทางด้านภูมิศาสตร์และประชากรศาสตร์ (Geographic and

Demographic) เป็นสำคัญ นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญต่อกลุ่มเป้าหมายที่แบ่งแยกตามระดับต่าง ๆ (Segmentation) เพื่อเป็นการเพิ่มโอกาสและการตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างกันไป นอกจากนี้ บริษัทได้มีการศึกษาเพื่อวางแผนรองรับในอนาคต

- **แบบบ้านหรือสินค้า** เนื่องจากความต้องการของกลุ่มผู้บริโภคในแต่ละระดับราคาหรือแต่ละแบรนด์สินค้า จะมีความต้องการที่แตกต่างกันออกไป บริษัทจึงให้ความสำคัญในการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภคในแต่ละกลุ่มอย่างต่อเนื่อง ในลักษณะเชิงรุกที่มองไปข้างหน้า ทั้งในส่วนของลูกค้าที่ได้เข้าอยู่ในโครงการ ลูกค้าที่แวะชมโครงการ ลูกค้าที่กำลังตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ตลอดจนลูกค้าที่ตัดสินใจซื้อในโครงการที่อยู่อาศัยอื่น เพื่อนำผลการศึกษาวิจัยที่ได้มาพัฒนาสินค้าหรือความต้องการต่าง ๆ ของลูกค้า เพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ผู้บริโภคในด้านต่าง ๆ ในปัจจุบันการดำเนินงานในเรื่องของแบบบ้านได้มีการพัฒนารูปแบบใหม่ ๆ ออกสู่ตลาดเป็นระยะ เช่น นวัตกรรมบ้านหายใจได้ “AirPlus<sup>2</sup> (AirPlus Square)” ที่เพิ่มฟังก์ชัน Air Intake Motor สร้างความแตกต่างของสินค้าที่มีอยู่ในตลาด
- **การกำหนดราคาขาย** จากกลยุทธ์บ้านสร้างเสร็จก่อนขายของบริษัท ซึ่งมีข้อได้เปรียบในเชิงการแข่งขัน คือทำให้ทราบต้นทุนที่แท้จริงได้อย่างถูกต้อง อันจะมีผลต่อการกำหนดราคาขายของสินค้าที่ชัดเจนสอดคล้องกับภาวะการแข่งขัน บริษัทจะพิจารณากำหนดราคาขายตามภาวะตลาดที่เกิดขึ้นในแต่ละทำเลแต่ละช่วงเวลา โดยบริษัทไม่มีนโยบายในการกำหนดราคาเพื่อให้ลูกค้าต่อรอง อันจะส่งผลเสียและไม่เป็นธรรมกับลูกค้า
- **คุณภาพของสินค้า** บริษัทได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับมาตรฐานงานในส่วนต่าง ๆ โดยเฉพาะงานก่อสร้าง บริษัทได้กำหนดมาตรฐานในทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน เพื่อให้ได้สินค้าที่มีคุณภาพส่งมอบให้แก่ลูกค้า มาตรฐานดังกล่าว ได้แก่
  - มาตรฐานการถมดิน การวิเคราะห์โครงสร้างชั้นดินและการกำหนดวัสดุถมดินในการพัฒนาโครงการ
  - มาตรฐานระบบงานสาธารณูปโภค มีการกำหนดมาตรฐานการก่อสร้างและขั้นตอนการตรวจสอบ โดยเน้นหลักเกณฑ์วิธีการปฏิบัติ และการตรวจสอบที่เป็นระเบียบแบบแผนอย่างชัดเจน
  - มาตรฐานการออกแบบสินค้าและการเลือกใช้วัสดุเพื่อให้ได้สินค้าที่มีคุณภาพ
  - มาตรฐานวิธีการปฏิบัติงานด้านการก่อสร้าง บริษัทกำหนดให้การก่อสร้างและการตรวจสอบแต่ละขั้นตอนเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ เช่น การตรวจสอบว่าการก่อสร้างที่อยู่อาศัยนั้นถูกต้องตามแบบ เป็นต้น และบริษัทกำหนดเป็นนโยบายไว้ว่า “บ้านทุกหลังก่อนที่จะส่งมอบให้แก่ลูกค้า จะต้องได้รับการตรวจสอบคุณภาพ QC (Quality Control) อยู่ในระดับที่ดี” จึงจะส่งมอบบ้านให้ลูกค้าได้



นอกจากตัวบ้านแล้ว ในการพัฒนาโครงการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมของโครงการ ตั้งแต่การวางผังโครงการที่ไม่ได้เน้นการพัฒนาพื้นที่ขายเพียงอย่างเดียว แต่ยังตอบโจทย์ความต้องการของการอยู่อาศัยโดยการเลือกใช้วัสดุที่คงทนถาวรในงานสาธารณูปโภคภายในโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวกที่สอดคล้องกับการอยู่อาศัย และความปลอดภัยในการอยู่อาศัย อีกทั้งบริษัทยังให้ความสำคัญกับการดูแลและรักษาสภาพโครงการให้เป็นชุมชนที่น่าอยู่ โดยได้มีการวางรากฐานในการบริหารโครงการ การดูแลรักษาและการบำรุงระบบสาธารณูปโภคให้อยู่ในสภาพที่ดี ก่อนส่งมอบให้นิติบุคคลของโครงการ เพื่อการบริหารจัดการให้เป็นโครงการและชุมชนที่ดี

### ลักษณะลูกค้าและกลุ่มเป้าหมาย

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

การขยายตัวทางตลาดโดยการพัฒนารูปแบบสินค้าเพื่อตอบสนองความต้องการในทุกระดับราคา (Segmentation) ทำให้สามารถขยายฐานลูกค้าได้กว้างขึ้นและเป็นการเพิ่มโอกาสทางการตลาดในกลุ่มเป้าหมายใหม่ อย่างไรก็ดี บริษัทได้มีการขยายตลาดที่อยู่อาศัยไปยังกลุ่มลูกค้าใหม่ (New User) ทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงต่างจังหวัดด้วย และบริษัทยังคงตระหนักถึงคุณภาพที่ดีของสินค้าเป็นสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการบริการหลังการขาย (After Sales Service) ซึ่งเป็นจุดเด่นของบริษัท บริษัทตระหนักถึงการดูแลลูกค้าบ้านในเรื่องต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเรื่องของความปลอดภัยและสภาพการอยู่อาศัย การอำนวยความสะดวกในการแจ้งปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นผ่านระบบ call center และระบบ internet มีการกำหนดแผนดำเนินงานด้านระบบสาธารณูปโภคให้มีคุณภาพก่อนการส่งมอบ และดูแลการจัดตั้งนิติบุคคลของโครงการอย่างชัดเจน ในปี 2567 บริษัทได้ขยายฐานกลุ่มลูกค้าจากเดิมให้กว้างขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยพัฒนารูปแบบสินค้าใหม่เพื่อตอบสนองในทุกระดับราคา (Segmentation) โดยบริษัทยังคงรักษารูปลักษณ์เดิมให้เข้มแข็งยิ่งขึ้น



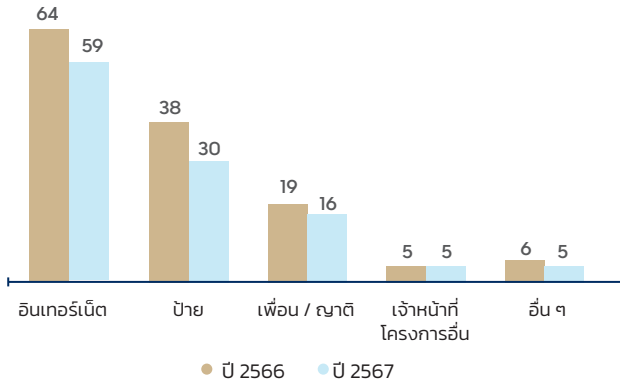
ในด้านการบริหารงานขาย บริษัทได้มีการพัฒนาระบบ CRM (Customer Relationship Management) และระบบ CEM (Customer Emotional Management) อย่างต่อเนื่อง เพื่อมาช่วยในการดำเนินงานด้านการขาย การตลาด และความพึงพอใจของลูกค้า ทำให้บริษัทเข้าถึงความต้องการที่แท้จริงของกลุ่มลูกค้าได้เป็นอย่างดี และมีการสร้างกิจกรรมที่ต่อเนื่องกับกลุ่มลูกค้า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

### การจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านสำนักงานขายของโครงการที่กระจายไปในแต่ละทำเลในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงต่างจังหวัด โดยบริษัทเชื่อว่าผู้บริโภคมองว่ามีความสำคัญกับการได้สัมผัสกับทำเล สภาพบ้าน และสภาพโครงการก่อนการตัดสินใจ ทั้งนี้ บริษัทอาศัยการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายด้วยการโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อ ทั้งประเภทออนไลน์และออฟไลน์ ซึ่งสรุปประเด็นสำคัญจากการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาได้ ดังนี้

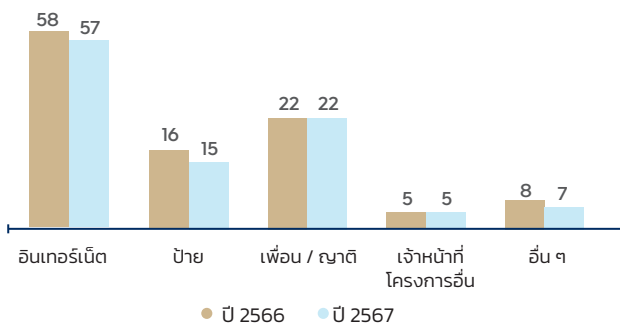
- สัดส่วนลูกค้าแวะชมโครงการและจองซื้อ จากสื่อต่าง ๆ เปรียบเทียบปี 2566 และ 2567 ดังนี้

#### ลูกค้าแวะ (ร้อยละ)



หมายเหตุ : คำตอบของลูกค้า ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ สื่ออื่น ๆ ส่วนหนึ่งเป็นลูกค้าเก่าของบริษัท

#### ลูกค้าจอง (ร้อยละ)



หมายเหตุ : คำตอบของลูกค้า ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ สื่ออื่น ๆ ส่วนหนึ่งเป็นลูกค้าเก่าของบริษัท

ทั้งนี้ หากพิจารณาในด้านต้นทุนค่าใช้จ่ายต่อคนสำหรับลูกค้าแวะ และลูกค้าจอง จะพบว่าสื่อประเภทออนไลน์มีค่าใช้จ่ายต่อคนที่สูงกว่าสื่อประเภทออนไลน์ 2 เท่าสำหรับลูกค้าแวะ และ 3.8 เท่าสำหรับลูกค้าจองซื้อ

- สื่อประเภทออนไลน์ จากลูกค้าแวะและลูกค้าจองซื้อ แยกเป็นแต่ละประเภทที่สำคัญ ๆ ดังนี้

- Google ที่ให้ความสำคัญทั้ง SEO (Search Engine Optimization) และ SEM (Search Engine Marketing) มีสัดส่วนร้อยละ 15
- Facebook มีสัดส่วนร้อยละ 46 มีจำนวน Page Followers อยู่ที่ 774,000 ราย ช่วงอายุของผู้ติดตามระหว่าง 35-44 ปี เป็นช่วงอายุที่มีจำนวนผู้ติดตามสูงสุด (ร้อยละ 53 ของผู้ติดตามทั้งหมด)
- เว็บไซต์ lh.co.th เป็นสื่อออนไลน์ลำดับรองลงมาที่ลูกค้าใช้เพื่อหาข้อมูล ซึ่งมีสัดส่วนเข้าชมเว็บไซต์อยู่ที่ร้อยละ 25
- จำนวนผู้ที่เข้าชมเว็บไซต์ (Unique Visitors) 22,000 ครั้งต่อวัน
- เว็บไซต์ Thinkofliving.com มีสัดส่วนร้อยละ 10 เช่นเดียวกันกับ YouTube

#### สื่อประเภทออนไลน์ มีสัดส่วน ดังนี้

**SEO & SEM**  
Search Engine Optimization and Search Engine Marketing

มีสัดส่วนร้อยละ 15

**Page Followers**  
**774,000** ราย  
ติดตามสูงสุด 46% ในช่วงอายุ 35-44 ปี

**lh.co.th**  
ใช้เพื่อหาข้อมูล ซึ่งมีสัดส่วนเข้าชมเว็บไซต์

อยู่ที่ร้อยละ 25  
จำนวนผู้ที่เข้าชมเว็บไซต์ (Unique Visitors)  
**22,000** ครั้งต่อวัน

**Thinkofliving.com**  
เป็นสื่อที่มียอดลูกค้าแวะและลูกค้าจองซื้อ

อยู่ที่ร้อยละ 10

**YouTube**  
ร้อยละ 10





## ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

### ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยปี 2567

ข้อมูลที่แสดงภาวะตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2567 ที่ชี้ให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงของตลาดที่อยู่อาศัยที่สำคัญ มีดังนี้

- ข้อมูลจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์โดยผู้ประกอบการ ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล แสดงตามตาราง ดังนี้

**ตารางที่ 1 การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย เฉพาะที่ดำเนินการโดยผู้ประกอบการ (นิติบุคคล) ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่างปี 2564–2567**

ประเภท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
<b>บ้านเดี่ยว</b>				
หน่วย	13,559	14,178	11,893	10,325
มูลค่า : ล้านบาท	119,974	137,092	131,874	126,353
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : หน่วย	-2.7	4.6	-16.1	-13.2
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	5.6	14.3	-3.8	-4.2
<b>บ้านแฝด</b>				
หน่วย	6,546	6,806	5,971	4,740
มูลค่า : ล้านบาท	30,763	33,567	31,287	26,365
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : หน่วย	15.1	4.0	-12.3	-20.6
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	20.3	9.1	-6.8	-15.7
<b>ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์</b>				
หน่วย	29,857	28,204	24,923	18,891
มูลค่า : ล้านบาท	91,242	91,341	81,444	64,565
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : หน่วย	-3.4	-5.5	-11.6	-24.2
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	-0.9	0.1	-10.8	-20.7

ประเภท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
<b>คอนโดมิเนียม</b>				
หน่วย	47,607	50,255	45,419	47,624
มูลค่า : ล้านบาท	168,524	174,752	170,645	160,068
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : หน่วย	-36.3	5.6	-9.6	4.9
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	-23.8	3.7	-2.4	-6.2
<b>รวมทั้งหมด</b>				
หน่วย	97,569	99,443	88,206	81,580
มูลค่า : ล้านบาท	410,503	436,752	415,249	377,351
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : หน่วย	-22.1	1.9	-11.3	-7.5
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	-9.2	6.4	-4.9	-9.1

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC)

จากตารางข้างต้นจะเห็นได้ว่าจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย เฉพาะที่ดำเนินการโดยผู้ประกอบการ ของปี 2567 มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งมีรายละเอียดที่สำคัญ ดังนี้

- การโอนกรรมสิทธิ์รวมทุกประเภทที่อยู่อาศัย มีการเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 7.5 และมูลค่าลดลงร้อยละ 9.1 เมื่อเทียบกับปี 2566
- การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว มีการเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 13.2 และมูลค่าลดลงร้อยละ 4.2 เมื่อเทียบกับปี 2566
- การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแฝด มีการเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 20.6 และมูลค่าลดลงร้อยละ 15.7 เมื่อเทียบกับปี 2566
- การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ มีการเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 24.2 และมูลค่าลดลงร้อยละ 20.7 เมื่อเทียบกับปี 2566
- การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม มีการเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9 แต่มีมูลค่าลดลงร้อยละ 6.2 เมื่อเทียบกับปี 2566

2. ข้อมูลจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล เปรียบเทียบระหว่างปี 2564-2567 แสดงตามตาราง ดังนี้

## ตารางที่ 2 ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล จำแนกตามลักษณะโครงการ ระหว่างปี 2564-2567

ประเภท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
<b>บ้านจัดสรร</b>				
หน่วย	30,691	53,683	48,860	32,444
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : หน่วย	-14.8	74.9	-9.0	-33.6
มูลค่า : ล้านบาท	157,530	396,229	401,226	408,575
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	-23.4	151.5	1.3	1.8

ประเภท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
<b>คอนโดมิเนียม</b>				
หน่วย	20,851	56,034	47,597	29,456
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : หน่วย	-22.8	168.7	-15.1	-38.1
มูลค่า : ล้านบาท	61,226	156,382	195,900	366,087
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	-49.6	155.4	25.3	86.9
<b>รวมทั้งหมด</b>				
หน่วย	51,542	109,717	96,457	61,900
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : หน่วย	-18.2	112.9	-12.1	-35.8
มูลค่า : ล้านบาท	218,757	552,611	597,126	774,662
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	-33.2	152.6	8.1	29.7

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสิ่งหาริมทรัพย์ (REIC)

\* ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ หมายถึง โครงการบ้านจัดสรรแนวราบ (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์) และโครงการคอนโดมิเนียมที่เพิ่งเปิดให้จองเป็นครั้งแรก

จากตารางข้างต้นจะเห็นได้ว่าในปี 2567 จำนวนหน่วยอยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยรวมทั้งหมดลดลงจากปี 2566 ถึงร้อยละ 35.8 แต่มีมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.7 ซึ่งเป็นไปทิศทางเดียวกันทั้งบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **ประเภทบ้านจัดสรร** จำนวนหน่วยสำหรับโครงการที่เปิดขายใหม่ในปี 2567 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 32,444 หน่วย มูลค่ารวม 408,575 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเทียบกับปี 2566 แล้ว จำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 33.6 ขณะที่มูลค่าเพิ่มสูงขึ้นร้อยละ 1.8 โดยราคาเฉลี่ยต่อหลังปี 2567 อยู่ที่ 12.59 ล้านบาท ขณะที่ราคาเฉลี่ยต่อหลังปี 2566 อยู่ที่หลังละ 8.21 ล้านบาท
- **ประเภทคอนโดมิเนียม** จำนวนหน่วยสำหรับโครงการที่เปิดขายใหม่ในปี 2567 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 29,456 หน่วย มูลค่ารวม 366,087 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเทียบกับปี 2566 แล้วจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 38.1 ขณะที่มูลค่าเพิ่มสูงขึ้นร้อยละ 86.9 โดยราคาเฉลี่ยต่อหน่วยในปี 2567 อยู่ที่ 12.42 ล้านบาท ขณะที่ราคาเฉลี่ยต่อหน่วยในปี 2566 อยู่ที่ 4.12 ล้านบาท

3. สันเชื่อที่ธนาคารพาณิชย์ปล่อยใหม่ให้แก่ผู้ประกอบการพัฒนาที่อยู่อาศัย แสดงตามตาราง ดังนี้

**ตารางที่ 3 สันเชื่อที่ธนาคารพาณิชย์ปล่อยใหม่ให้กับผู้ประกอบการพัฒนาที่อยู่อาศัย จำแนกตามประเภทการดำเนินงาน ระหว่างปี 2564-2567**

ประเภท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
<b>บ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน</b>				
มูลค่า : ล้านบาท	37,810	48,970	45,437	34,297
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	6.9	29.5	-7.2	-24.5
<b>คอนโดมิเนียม</b>				
มูลค่า : ล้านบาท	18,634	16,358	19,047	19,122
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	4.0	-12.2	16.4	0.4

ประเภท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
อื่น ๆ				
มูลค่า : ล้านบาท	3,001	2,135	1,540	2,479
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	102.9	-28.9	-27.9	61.0
<b>รวมทั้งหมด</b>				
มูลค่า : ล้านบาท	59,446	67,462	66,024	55,898
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	8.5	13.5	-2.1	-15.3

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC)

สินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ให้แก่ผู้ประกอบการพัฒนาที่อยู่อาศัย ในปี 2567 โดยรวมลดลงร้อยละ 15.3 จาก 66,024 ล้านบาท ในปี 2566 เป็น 55,898 ล้านบาท ในปี 2567 ทั้งนี้ สินเชื่อที่ปล่อยใหม่ให้ผู้ประกอบการประเภทจัดสรรบ้านพร้อมที่ดินลดลงกว่าร้อยละ 24.5 กล่าวคือ ลดลงจาก 45,437 ล้านบาท ในปี 2566 เหลือ 34,297 ล้านบาท ในปี 2567 ซึ่งหากพิจารณาข้อมูลย้อนหลัง นับได้ว่าปี 2567 มีมูลค่าการปล่อยสินเชื่อใหม่แก่ผู้ประกอบการต่ำสุดในรอบ 5 ปี สำหรับประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน

4. สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปที่ธนาคารพาณิชย์ปล่อยใหม่ แสดงตามตาราง ดังนี้

**ตารางที่ 4 สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปที่ปล่อยใหม่ระหว่างปี 2564-2567**

ปี	มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง
2564	612,074	0.0
2565	698,072	14.1
2566	678,347	-2.8
<b>2567</b>	<b>587,344</b>	<b>-13.4</b>

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC)

- ในปี 2567 สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปที่ปล่อยใหม่ มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 587,344 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 13.4 เมื่อเทียบกับปี 2566 ที่มีมูลค่ารวม 678,347 ล้านบาท
- สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปที่ปล่อยใหม่ ในปี 2567 มีมูลค่าโดยรวมต่ำสุดเมื่อเทียบระหว่างช่วงเวลาดังแต่ปี 2560 เป็นต้นมา

### ปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีผลต่อตลาดที่อยู่อาศัย

การเปลี่ยนแปลงของตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2567 เป็นผลมาจากปัจจัยต่าง ๆ ทั้งที่เป็นปัจจัยบวกและปัจจัยลบ โดยสรุปได้ ดังนี้

- เศรษฐกิจในปี 2567 มีการเติบโตเมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งการขยายตัวทางเศรษฐกิจปี 2567 อยู่ที่ร้อยละ 2.5 (โดยมีการขยายตัวในแต่ละไตรมาสของปี 2567 ดังนี้ ไตรมาสที่ 1 = ร้อยละ 1.7, ไตรมาสที่ 2 = ร้อยละ 2.3, ไตรมาสที่ 3 = ร้อยละ 3.0 และไตรมาสที่ 4 = ร้อยละ 3.2) เทียบกับปี 2566 ที่มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจร้อยละ 2.0
- ภาวะเงินเฟ้อทั่วไปในปี 2567 เฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 0.4 เทียบกับปี 2566 ที่มีอัตราเงินเฟ้อโดยเฉลี่ยร้อยละ 1.2
- อัตราดอกเบี้ยในปี 2567 ซึ่งเป็นปีที่ภาวะเศรษฐกิจยังได้รับผลกระทบจากการปรับอัตราดอกเบี้ยของต่างประเทศอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2566 ส่งผลให้คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ร้อยละ 2.5 ตลอดสามไตรมาสแรกของปี และมีการปรับลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 2.25 ในไตรมาสสุดท้ายของปี

- การคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์ยังคงอัตราดอกเบี้ยในระดับที่สูง จากศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) ข้อมูลอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ 6 แห่ง มีการเปลี่ยนแปลงในแต่ละช่วงเวลา แสดงตามตาราง ดังนี้

ตารางที่ 5 อัตราดอกเบี้ยโดยเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ 6 แห่ง

ช่วงเวลา	อัตราดอกเบี้ย ที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไป	MLR	MRR	ดอกเบี้ยนโยบาย
ไตรมาส 3 ปี 2566	6.96	6.88	7.13	2.50
ไตรมาส 4 ปี 2566	7.21	7.04	7.30	2.50
ไตรมาส 1 ปี 2567	7.08	7.04	7.30	2.50
ไตรมาส 2 ปี 2567	6.98	7.04	7.19	2.50
ไตรมาส 3 ปี 2567	6.98	7.04	7.19	2.50
ไตรมาส 4 ปี 2567	6.89	6.88	7.10	2.25

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC)

หมายเหตุ : อัตราดอกเบี้ย MLR และ MRR เฉลี่ยธนาคาร 6 แห่ง ได้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารกสิกรไทย ธนาคารกรุงเทพ

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา ธนาคารกรุงไทย และธนาคารไทยพาณิชย์

MLR คือ อัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (Minimum Loan Rate)

MRR คือ อัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี (Minimum Retail Rate)

- อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR) ในช่วงไตรมาส 1-3 ของปี 2567 คงที่ระดับร้อยละ 7.04 สำหรับอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี (MRR) มีการปรับลดลงประมาณร้อยละ 0.1 จากไตรมาส 1 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 7.30 ลดลงเหลือร้อยละ 7.19 ตั้งแต่ไตรมาส 2 และคงระดับในไตรมาส 3 อย่างไรก็ดี ผลของการปรับตัวลงของอัตราดอกเบี้ยนโยบายในไตรมาส 4 ที่ลดลงร้อยละ 0.25 ได้ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์ ต่างปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมลงทุกประเภท ประมาณร้อยละ 0.10
- ธนาคารแห่งประเทศไทยยังคงมาตรการ LTV (Loan-to-Value Ratio) ตามเดิมโดยไม่มีมาตรการผ่อนปรน ทำให้ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยที่ไม่ใช่บ้านหลังแรกต้องมีเงินสดบางส่วน ซึ่งส่งผลกระทบต่อ การขอสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์ ทำให้ลูกค้าบางกลุ่มไม่ได้รับการอนุมัติสินเชื่อ
  - การปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดมากขึ้น
  - ราคาวัสดุก่อสร้างปี 2567 โดยรวมค่อนข้างคงที่ จากปี 2566 โดยดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างรวมในปี 2567 อยู่ที่ 112.7 เทียบกับปี 2566 อยู่ที่ระดับ 112.9 เมื่อแยกพิจารณาดัชนีราคาในแต่ละหมวดวัสดุก่อสร้าง พบว่าในหมวดซีเมนต์และหมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีตอยู่ในระดับที่ค่อนข้างคงที่ ขณะที่หมวดวัสดุก่อสร้างบางประเภท มีการปรับตัวลดลง เช่น หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก โดยดัชนีในปี 2567 อยู่ที่ระดับ 132.5 ลดลงจากปี 2566

ที่ 136.1 คิดเป็นการลดลงร้อยละ 2.7 รวมถึงหมวดผลิตภัณฑ์สุภัณฑ์ที่ดัชนีในปี 2567 อยู่ที่ 96.7 ลดลงจากปี 2566 ที่ 99.1 คิดเป็นการลดลงร้อยละ 2.4

### ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2567

#### ผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ

สรุปประเด็นสำคัญ ดังนี้

- ปี 2567 โครงการประเภทบ้านแนวราบ ซึ่งได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ยังคงเป็นสินค้าหลักที่สร้างยอดขายให้กับบริษัท โดยมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 80 ของยอดขายรวมทั้งหมด และเมื่อจำแนกตามพื้นที่ เขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลยังคงเป็นพื้นที่หลักในการก่อให้เกิดยอดขาย โดยสัดส่วนยอดขายอยู่ที่ร้อยละ 88 ของยอดขายรวมทั้งหมด ซึ่งกว่าครึ่งของยอดขายรวมมาจากบ้านระดับราคาสูงกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป
- บริษัทเปิดตัวบ้านเดี่ยวแบรนด์ใหม่ “vie” ภายใต้คอนเซ็ปต์ The Limitless Life เป็นแบบบ้านสไตล์ Modern Minimal ให้พื้นที่และฟังก์ชันเปิดกว้าง เน้นพื้นที่ใช้สอย โดยในปี 2567 ได้เปิดตัวโครงการแล้วใน 3 ทำเล ได้แก่ ราชพฤกษ์ตัดใหม่ ทางด่วนรามอินทรา-วงแหวน และปิ่นเกล้า-พุทธมณฑลสาย 5
- บริษัทเปิดโครงการใหม่ 12 โครงการ มูลค่า 30,850 ล้านบาท โดยเป็นสินค้าแนวราบทั้งหมด เมื่อเทียบกับแผนเดิมที่ประกาศไว้เมื่อต้นปี พบว่า เปิดเพิ่มขึ้น 1 โครงการ คือโครงการ “vie ทางด่วนรามอินทรา-วงแหวน” มูลค่า 650 ล้านบาท



โดยรวมแล้ว เฉพาะมูลค่าโครงการแนวราบที่เปิดใหม่ เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.4 จากปีก่อน โดยในระหว่างปีบริษัทมีการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ประมาณ 4,300 ล้านบาท

#### ผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม สรุปประเด็นสำคัญ ดังนี้

- ปี 2567 บริษัทมียอดขายจากสินค้าคอนโดมิเนียมกว่า 3,400 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 20 ของยอดขายรวมทั้งหมด โดยเป็นยอดขายจากโครงการ วันเวลา ณ เจ้าพระยา ที่ประมาณ 2,500 ล้านบาทเป็นหลัก โครงการนี้เป็นโครงการริมแม่น้ำเจ้าพระยา เปิดตัวในช่วงปลายปี 2566 และได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ในปีที่ผ่านมาโครงการวันเวลา ณ เจ้าพระยาได้เปิดเฟสใหม่ โดยเปิดขาย Tower C ในช่วงเดือนกันยายน 2567 ปัจจุบันโครงการมียอดขายรวมประมาณ 7,700 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 52 ของมูลค่าโครงการพัฒนาโครงการมีความคืบหน้าโดยประมาณร้อยละ 20 และคาดว่าจะเริ่มโอนได้ในช่วงปลายปี 2569
- ณ สิ้นปี 2567 บริษัทมีสินค้าคอนโดมิเนียมในมือพร้อมขายทั้งหมด 6 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 13,500 ล้านบาท โดยเป็นโครงการสร้างเสร็จพร้อมโอน 5 โครงการ มูลค่าประมาณ 6,200 ล้านบาท และโครงการวันเวลา ณ เจ้าพระยา ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างอีกกว่า 7,300 ล้านบาท ซึ่งในปี 2568 บริษัทจะเน้นการขายสินค้าคอนโดมิเนียมจากโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบัน

#### จำนวนโครงการที่ดำเนินการขายระหว่างปี 2567-2568

ช่วงเวลา	ปี 2567 <sup>1</sup>	ปี 2568 <sup>2</sup>
<b>จำนวนโครงการ ณ ต้นปี</b>	<b>73</b>	<b>71</b>
กรุงเทพฯ และปริมณฑล	43	49
ต่างจังหวัด	30	22
<b>จำนวนโครงการเปิดใหม่ระหว่างปี</b>	<b>12</b>	<b>4</b>
กรุงเทพฯ และปริมณฑล	11	3
ต่างจังหวัด	1	1
<b>มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)</b>	<b>30,850</b>	<b>11,180</b>
<b>รวมโครงการที่ดำเนินการทั้งหมดในปี</b>	<b>85</b>	<b>75</b>
<b>โครงการปิดระหว่างปี</b>	<b>(14)</b>	<b>(19)</b>

ที่มา : <sup>1</sup> ข้อมูล ณ ต้นเดือนมกราคม 2567

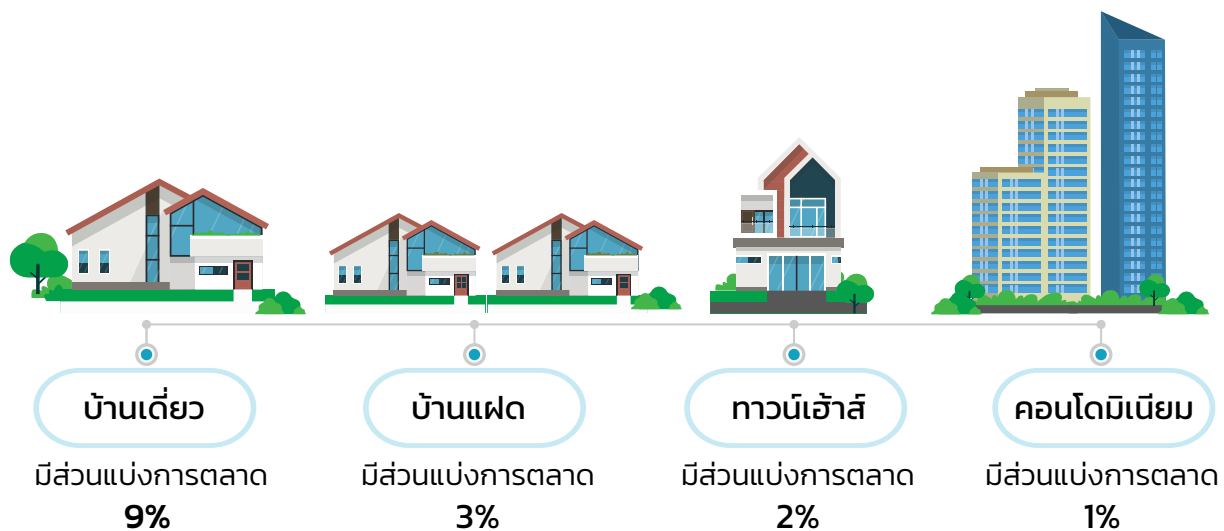
<sup>2</sup> ตัวเลขประมาณการ

- ณ ต้นปี 2567 บริษัทมีจำนวนโครงการที่เปิดดำเนินการขายทั้งสิ้น 73 โครงการ เป็นโครงการในกรุงเทพฯ และปริมณฑล 43 โครงการ และในต่างจังหวัด 30 โครงการ
- โครงการที่เปิดใหม่ 12 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 30,850 ล้านบาท เป็นโครงการแนวราบในกรุงเทพฯ และปริมณฑล 11 โครงการ และโครงการแนวราบในต่างจังหวัด 1 โครงการ
- รวมโครงการที่ดำเนินการในระหว่างปี 2567 มีจำนวนทั้งหมด 85 โครงการ มีโครงการปิดระหว่างปี 14 โครงการ ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2567 มีโครงการที่ยกไปดำเนินการต่อในปี 2568 จำนวน 71 โครงการ รวมมูลค่ากว่า 81,950 ล้านบาท เป็นโครงการแนวราบ 65 โครงการ มูลค่า 68,470 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 6 โครงการ มูลค่า 13,480 ล้านบาท

## รายละเอียดโครงการเปิดใหม่ในปี 2567

โครงการ	ประเภท	ขนาดโครงการ	จำนวน (หลัง / หน่วย)	ราคาเฉลี่ยต่อหลัง (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
1. Villaggio ลำลูกกา-วงแหวน	รวม	89.1	484	5.2	2,520
	บ้านเดี่ยว	75.5	340	6.2	2,100
	ทาวน์เฮ้าส์	13.6	144	2.9	420
2. NANTAWAN บางนา กม. 15	บ้านเดี่ยว	90.4	118	55.3	6,530
3. MANTANA บรมฯ-ทวีวัฒนา	บ้านเดี่ยว	40.7	88	19.1	1,685
4. MANTANA ณ ราชพฤกษ์	บ้านเดี่ยว	62.9	154	20.4	3,140
5. vie ราชพฤกษ์ตัดใหม่	บ้านเดี่ยว	90.6	380	7.2	2,730
6. MANTANA 2 ซีรีนเลค เชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	60.8	95	20.8	1,980
7. NANTAWAN POOL VILLA พระราม 9-กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่	บ้านเดี่ยว	34.6	30	96.0	2,880
8. CHAIYAPRUEK พระราม 2	บ้านเดี่ยว	21.0	59	14.8	875
9. MANTANA 100+ พระราม 2-บางขุนเทียน	บ้านเดี่ยว	94.0	203	16.4	3,330
10. vie ทางด่วนรามอินทรา-วงแหวน	บ้านเดี่ยว	24.7	99	6.6	650
11. MANTANA ปิ่นเกล้า-สาย 3	บ้านเดี่ยว	74.5	161	16.8	2,700
12. vie ปิ่นเกล้า-สาย 5	บ้านเดี่ยว	49.3	211	8.7	1,830
รวมทั้งหมด		732.5	2,082	14.8	30,850

## ข้อมูลส่วนแบ่งทางการตลาดปี 2567



หมายเหตุ : ส่วนแบ่งทางการตลาดคำนวณจากจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลของบริษัท เทียบกับจำนวนหน่วยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลของตลาดอสังหาริมทรัพย์ อ้างอิงข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

### ผลการดำเนินงานด้านการลงทุนและการเงิน

- ในด้านฐานะทางการเงิน บริษัทยังคงมีฐานะทางการเงินที่มั่นคงจากการบริหารจัดการสภาพคล่องที่ดีและจากสินทรัพย์ลงทุนที่มีอยู่ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ออกหุ้นกู้มูลค่ารวม 12,000 ล้านบาท อายุ 2-3 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 3.14 ต่อปี เพื่อให้หมุนเวียนในการดำเนินงาน ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2567 บริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ ประมาณ 67,000 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนอยู่ที่ประมาณ 1.3 เท่า และต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยร้อยละ 3.11
- ในส่วนของบริษัทอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ ปัจจุบันบริษัทมีโครงการที่พัฒนาและอยู่ภายใต้การบริหารของบริษัททั้งหมด 18 แห่ง ประกอบด้วยโรงแรม Grande Centre Point ที่เปิดดำเนินการแล้ว 7 แห่ง (ขายเข้ากองทรัสต์ 6 แห่ง) และอยู่ระหว่างก่อสร้าง 3 แห่ง ศูนย์การค้า Terminal 21 3 แห่ง (ขายเข้ากองทรัสต์ 2 แห่ง) รวมถึง อะพาร์ตเมนต์และโรงแรมในสหรัฐอเมริกาอีก 5 แห่ง
- ในปีที่ผ่านมาบริษัทอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการมีการเติบโตได้ดีกว่าแผนที่วางไว้ โดยรายได้ทั้งปีเติบโตประมาณร้อยละ 17 จากปีก่อน สาเหตุมาจากธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่งรายได้จากโรงแรม Grande Centre Point Surawong ที่ดำเนินการได้เต็มปีในปี 2567 และการเข้าซื้อโรงแรม Residence Inn Manhattan Beach เมื่อเดือนมีนาคม 2567 ทำให้รายได้จากกิจการโรงแรมในสหรัฐอเมริกามีการเติบโตจากปี 2566 กว่าเท่าตัว

- โดยรวมแล้ว บริษัทมีการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ เป็นมูลค่า 5,800 ล้านบาท ประกอบด้วย
  - โรงแรม Residence Inn Manhattan Beach 2,400 ล้านบาท
  - โครงการ Grande Centre Point Lumpini 2,100 ล้านบาท
  - โรงแรมและอะพาร์ตเมนต์อื่น ๆ 1,300 ล้านบาท
- ในเดือนพฤศจิกายน 2567 บริษัทได้ดำเนินการขายศูนย์การค้า Terminal 21 Pattaya ให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ (LHSC) เป็นมูลค่า 5,680 ล้านบาท ผ่านการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มทุน แต่เนื่องจากความต้องการหน่วยทรัสต์ของนักลงทุนทั้งสถาบันและรายย่อยมีมากเกินความคาดหมาย จึงส่งผลให้สัดส่วนการลงทุนใน LHSC ของบริษัทปรับเปลี่ยนจากร้อยละ 9.0 เป็นร้อยละ 7.8

### ผลการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ

บริษัทมีการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการในประเทศไทยและสหรัฐอเมริกาโดยธุรกิจในประเทศไทย ดำเนินงานภายใต้ชื่อบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (LHMH) และธุรกิจในสหรัฐอเมริกา ดำเนินงานภายใต้ชื่อบริษัท Land and Houses U.S.A., Inc. (LH USA) โดยผลการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการประกอบด้วยโครงการห้างสรรพสินค้า โรงแรม อะพาร์ตเมนต์ และพื้นที่สำนักงานให้เช่า รายละเอียดของโครงการทั้งหมดที่แสดงเป็นรายได้จากกิจการโรงแรม รายได้ค่าเช่าในงบกำไรขาดทุน มีดังนี้

### โครงการในประเทศไทย

ลำดับ	โครงการ	มูลค่าการพัฒนา (ล้านบาท)	เจ้าของ	ประเภท	ทำเลที่ตั้ง	ปีที่คาดว่าจะเปิดดำเนินการ
1	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เฟลิมิจิต	1,500	LHPF-II	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ดำเนินการแล้ว
2	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ	2,600	LHHOTEL	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ดำเนินการแล้ว
3	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินอล 21	2,000	LHHOTEL	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ดำเนินการแล้ว
4	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 55	1,900	LHHOTEL	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ดำเนินการแล้ว
5	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ พัทยา	1,600	LHHOTEL	โรงแรม	พัทยา	ดำเนินการแล้ว
6	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สเปนซ์ พัทยา	3,200	LHHOTEL	โรงแรม	พัทยา	ดำเนินการแล้ว
7	ศูนย์การค้า เทอร์มินอล 21 พัทยา <sup>1</sup>	3,800	LHMH	ศูนย์การค้า	พัทยา	ดำเนินการแล้ว
8	ศูนย์การค้า เทอร์มินอล 21 พระราม 3	3,600	LHMH	ศูนย์การค้า	กรุงเทพฯ	ดำเนินการแล้ว
9	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สุรวงศ์	1,900	LHMH	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ดำเนินการแล้ว

ลำดับ	โครงการ	มูลค่า การพัฒนา (ล้านบาท)	เจ้าของ	ประเภท	ทำเลที่ตั้ง	ปีที่คาดว่าจะ เปิด ดำเนินงาน
10	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี	4,800	LHMH	Mixed-use	กรุงเทพฯ	ไตรมาส 2 ปี 2568
11	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ 2	4,600	LHMH	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ไตรมาส 1 ปี 2569
12	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ พัทยา 3	4,300	LHMH	โรงแรม	พัทยา	ไตรมาส 1 ปี 2570
รวมมูลค่าเงินพัฒนาโครงการ		35,800				

หมายเหตุ : <sup>1</sup> บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (LHMH) ได้ดำเนินการขายศูนย์การค้า เทอร์มินอล 21 พัทยา ให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ (LHSC) เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2567  
LHPF-II = กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮาส์-II  
LHHOTEL = ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล  
LHMH = บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด

## โครงการในสหรัฐอเมริกา

ลำดับ	โครงการ	มูลค่า เงินลงทุน (ล้านดอลลาร์สหรัฐ)	ประเภท	ทำเลที่ตั้ง	ปีที่คาดว่าจะ เปิด ดำเนินงาน
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
5	Residence Inn	68	โรงแรม	Manhattan Beach, California	ดำเนินงานแล้ว
รวมมูลค่าเงินลงทุนในโครงการ		480			

## แผนการดำเนินงานในปี 2568

1. แผนการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย  
สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยในปี 2568 บริษัท  
มีแผนเปิดโครงการใหม่ 4 โครงการ มูลค่ารวม 11,180 ล้านบาท  
โดยเป็นโครงการในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 โครงการ  
และเป็นโครงการในจังหวัดภูเก็ต 1 โครงการ เมื่อรวมโครงการ  
ที่ดำเนินการอยู่เดิม จำนวนโครงการที่ดำเนินการในปี 2568  
จะมีทั้งหมดประมาณ 75 โครงการ (ตามตาราง จำนวนโครงการ  
ที่ดำเนินการระหว่างปี 2567-2568) ซึ่งมีมูลค่ารวมประมาณ  
93,000 ล้านบาท
2. แผนการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและ  
บริการ  
ปี 2568 บริษัทมีแผนที่จะมุ่งเน้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อ  
ให้เช่าและบริการอย่างต่อเนื่อง โดยในเดือนเมษายนปี 2568

บริษัทจะมีการเปิดตัวโครงการใหม่อีก 1 โครงการ คือ โรงแรม  
แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี ซึ่งเป็นอาคารประเภท  
Mixed Use ประกอบด้วยพื้นที่สำนักงาน 12,700 ตร.ม.  
และโรงแรม 512 ห้อง พร้อมทั้งพื้นที่จัดเลี้ยงที่มากที่สุดในเครือ  
โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ และมีแผนเปิดตัวโครงการ  
แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ 2 ในปี 2569 และโครงการ  
แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ พัทยา 3 ในปี 2570

นอกจากนี้ บริษัทมีแผนปรับพอร์ตการลงทุนในสหรัฐอเมริกา  
โดยลดสัดส่วนการลงทุนในอะพาร์ตเมนต์ลงตามสภาพตลาด  
หลังการแพร่ระบาดของโรคไวรัส COVID-19 ซึ่งยังคงมีแนวโน้ม  
การทำงานแบบ Work from Home อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้  
ในปี 2568 บริษัทจะมุ่งเน้นไปที่การดำเนินธุรกิจโรงแรม  
เป็นหลัก

### 3. แผนด้านการเงินและการลงทุน

ในปี 2568 บริษัทได้เตรียมงบลงทุนไว้ทั้งหมด 8,500 ล้านบาท ประกอบไปด้วย

- งบสำหรับการจัดซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย 4,000 ล้านบาท
- งบลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ 4,500 ล้านบาท
- บริษัทมีแผนที่จะออกหุ้นกู้มูลค่า 12,000 ล้านบาท เพื่อทดแทนหุ้นกู้เดิมที่จะครบกำหนด ทั้งนี้ บริษัทมีเป้าหมายในการลดระดับอัตราหนี้สินต่อทุน และคาดว่า ณ สิ้นปี 2568 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสุทธิจะอยู่ในระดับใกล้เคียง 1.0 เท่า ซึ่งลดลงจาก ณ สิ้นปี 2567

### รายละเอียดโครงการเปิดใหม่ในปี 2568

โครงการ	ประเภท	ขนาดโครงการ (ไร่)	จำนวน (หลัง / หน่วย)	ราคาเฉลี่ยต่อหลัง (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	เปิดขาย
1. สีวลี บางนา กม.13	บ้านเดี่ยว	73.2	326	9.3	3,040	ไตรมาส 1
2. VIVE ภูเก็ต	บ้านเดี่ยว	20.0	36	36.1	1,300	ไตรมาส 1
3. VIVE กรุงเทพมหานครตัดใหม่	บ้านเดี่ยว	48.3	73	63.3	4,620	ไตรมาส 2
4. นันทวัน ราชพฤกษ์-พารานก	บ้านเดี่ยว	33.2	34	65.3	2,220	ไตรมาส 4
<b>รวมทั้งหมด</b>		<b>174.7</b>	<b>469</b>	<b>23.8</b>	<b>11,180</b>	

### (3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

#### ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

##### 1. การออกแบบสินค้า

ในการออกแบบสินค้า บริษัทให้ความสำคัญกับการศึกษาวิจัยพฤติกรรม ความต้องการ รวมถึงวิถีชีวิตประจำวันของผู้บริโภคและสมาชิกทุกคนในครอบครัวตามแต่ละช่วงวัย เพื่อนำมากำหนดเป็นโจทย์ของการออกแบบที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตรูปแบบใหม่ที่เป็น 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 การออกแบบ และการก่อสร้าง ตลอดจนส่วนงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้สินค้าที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้ามากที่สุด

บริษัทยังคงพัฒนาการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีการนำเทคโนโลยี VR (Visual Reality) มาช่วยในการตรวจสอบการออกแบบ และมีการตรวจการดำเนินงานที่โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) ก่อนการก่อสร้าง เพื่อไม่ให้เกิดความผิดพลาดและให้มีประสิทธิภาพสูงสุด นอกจากนี้ บริษัทยังมีกระบวนการทำวิจัยหลังจากส่งมอบสินค้า เพื่อสอบถามความคิดเห็นของลูกค้าเกี่ยวกับความพึงพอใจในสินค้าและบริการต่าง ๆ เพื่อนำข้อมูลที่ได้รับจาก

ลูกค้ามาพัฒนาการออกแบบต่อไปในอนาคต โดยบริษัทมีหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ให้มีการเปลี่ยนแปลงแบบบ้าน เพื่อให้เกิดความทันสมัย และเหมาะสมกับช่วงเวลาอยู่เสมอ

ในการออกแบบสินค้านั้น บริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบบ้านสภาพแวดล้อมภายในและบริเวณรอบโครงการ ซึ่งนับได้ว่าเป็นจุดเด่นอีกประการหนึ่งที่ทำให้ลูกค้าได้สังเกตเห็นถึงความแตกต่างอย่างชัดเจนเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่น ๆ ในตลาด

##### 2. ลักษณะการผลิตและการจัดซื้อ

#### การผลิตและนโยบายการผลิต

บริษัทมีนโยบายการผลิต และการเพิ่มหรือลดกำลังการผลิตให้สอดคล้องกับเป้าหมายการขายและระดับสินค้าคงเหลือ เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ทันเวลาและเพื่อเป็นการบริหารจัดการสภาพคล่องของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการควบคุมคุณภาพงานของผู้รับเหมาให้เป็นไปตามมาตรฐานเดียวกัน โดยมีการกำหนดมาตรการ ดังนี้

- 1) กำหนดมาตรฐานงานก่อสร้าง โดยกำหนดขั้นตอนของการดำเนินงานก่อสร้างและเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง ซึ่งในแต่ละขั้นตอนจะมีการตรวจสอบคุณภาพให้ได้ตามมาตรฐานที่กำหนด
- 2) มีการจัดฝึกอบรมวิธีการก่อสร้างตามมาตรฐานของบริษัทให้กับผู้รับเหมาอย่างสม่ำเสมอ



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

#### การจัดหาวัตถุดิบ

ในอุตสาหกรรมที่อยู่อาศัย วัตถุดิบที่สำคัญในการดำเนินการ คือ ที่ดินและวัสดุก่อสร้าง ดังนั้น การดำเนินการจัดหาวัตถุดิบของบริษัทจะเน้นให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

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

การจัดซื้อที่ดินของบริษัท นอกเหนือจากการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ ทั้งในด้านกลุ่มเป้าหมาย ความสามารถในการแข่งขัน และผลตอบแทนที่จะได้รับการดำเนินโครงการแล้ว

บริษัทยังมีนโยบายที่ชัดเจนในหลักธรรมาภิบาลและความโปร่งใส ตลอดจนการพิจารณาว่าจะไม่ก่อให้เกิดข้อพิพาทในแปลงที่ดินข้างเคียง 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 2567 ประกอบด้วย

(1) สินค้าคงเหลือ จำนวน 64,609 ล้านบาท ประกอบด้วย

	จำนวน (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	34,843	ค้ำประกันเงินกู้จากธนาคารจำนวน 14,037 ล้านบาท
ค่าถมดิน	3,084	
งานระหว่างก่อสร้าง	18,789	
ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี	2,344	
ค่าสาธารณูปโภค	5,650	
บ้านรอการขาย	272	
<b>รวม</b>	<b>64,982</b>	
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้า	(373)	
<b>คงเหลือ</b>	<b>64,609</b>	

(2) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ จำนวน 4,143 ล้านบาท ประกอบด้วย

รายการ	สถานที่ตั้ง	ราคาทุนสุทธิ (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โรงแรมและที่ดินในประเทศสหรัฐอเมริกา	ประเทศสหรัฐอเมริกา	3,405	เป็นเจ้าของ	เงินกู้
สำนักงานขายและที่ดิน	โครงการต่าง ๆ	136	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
เครื่องใช้สำนักงาน	สำนักงานใหญ่ และโครงการต่าง ๆ	40	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	โครงการต่าง ๆ	247	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
ยานพาหนะ	สำนักงานใหญ่ และโครงการต่าง ๆ	15	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
สินทรัพย์อื่น ๆ	สำนักงานใหญ่ และโครงการต่าง ๆ	86	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	โครงการต่าง ๆ	214	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
<b>รวม</b>		<b>4,143</b>		

(3) สินทรัพย์สิทธิการใช้ จำนวน 18,924 ล้านบาท ประกอบด้วย

บริษัท	ชื่อโครงการ	สถานที่ตั้ง / ระยะสัญญา	ราคาทุนสุทธิ (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
LHMH	สิทธิการเช่าที่ดินที่เป็นศูนย์การค้า 1 แห่ง โรงแรม 4 แห่ง และงาน ระหว่างก่อสร้าง อีก 4 แห่ง	กรุงเทพฯ และพัทยา / สัญญาเช่า 25-35 ปี	14,178	ค้ำประกันเงินกู้จากธนาคาร จำนวน 13,551 ล้านบาท
LHMH	สิทธิการใช้โรงแรม 5 แห่ง	กรุงเทพฯ และพัทยา / อายุ 2-5 ปี	4,614	-ไม่มี-
LHP	สิทธิการใช้โรงแรม 1 แห่ง	ในเขตกรุงเทพฯ / อายุ 1 ปี	- <sup>1</sup>	-ไม่มี-
LH และ LHMH	สิทธิการใช้อาคารสำนักงาน	ในเขตกรุงเทพฯ / อายุ 2-6 ปี	100	-ไม่มี-
LH และ LHMH	สิทธิในการใช้ยานพาหนะ	ในเขตกรุงเทพฯ / อายุ 1-5 ปี	32	-ไม่มี-

หมายเหตุ : LH = บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ LHMH = บจ. แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล LHP = บจ. แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้

<sup>1</sup> ในเดือนมกราคม 2568 LHP ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินฉบับใหม่แทนสัญญาเช่าฉบับเดิมที่ระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดลงในเดือนธันวาคม 2567 ซึ่งจะบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ได้มาภายใต้สัญญาเช่าฉบับใหม่ในไตรมาส 1 ปี 2568

#### (4) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มูลค่าสุทธิ 11,194 ล้านบาท อะพาร์ตเมนต์ให้เช่า 2 แห่งในรัฐแคลิฟอร์เนีย และอะพาร์ตเมนต์ 1 แห่งในรัฐโอเรกอน ประเทศสหรัฐอเมริกา และที่ดินเปล่า มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	สถานที่ตั้ง	ราคาทุนสุทธิ (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
LH USA	รัฐแคลิฟอร์เนีย และรัฐโอเรกอน สหรัฐอเมริกา	10,982	ซื้อขาด	-ไม่มี-
LH	กรุงเทพมหานคร	212	ซื้อขาด	-ไม่มี-

หมายเหตุ : LH USA = Land and Houses U.S.A. Inc. LH = บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

อะพาร์ตเมนต์ในรัฐแคลิฟอร์เนีย ประกอบด้วย โครงการ Parc Residence และโครงการ The Revere อะพาร์ตเมนต์ในรัฐโอเรกอน คือ โครงการ The Yard Residence โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่า และเมื่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้ราคาดีก็จะขายในอนาคต

#### ที่ดินของโครงการที่มีไว้เพื่อขาย

(รายละเอียดดูในเอกสารแนบ 5)

#### (5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีบ้านและอาคารชุดพักอาศัยที่ได้รับการจองแล้วรอโอนจำนวน 48 โครงการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

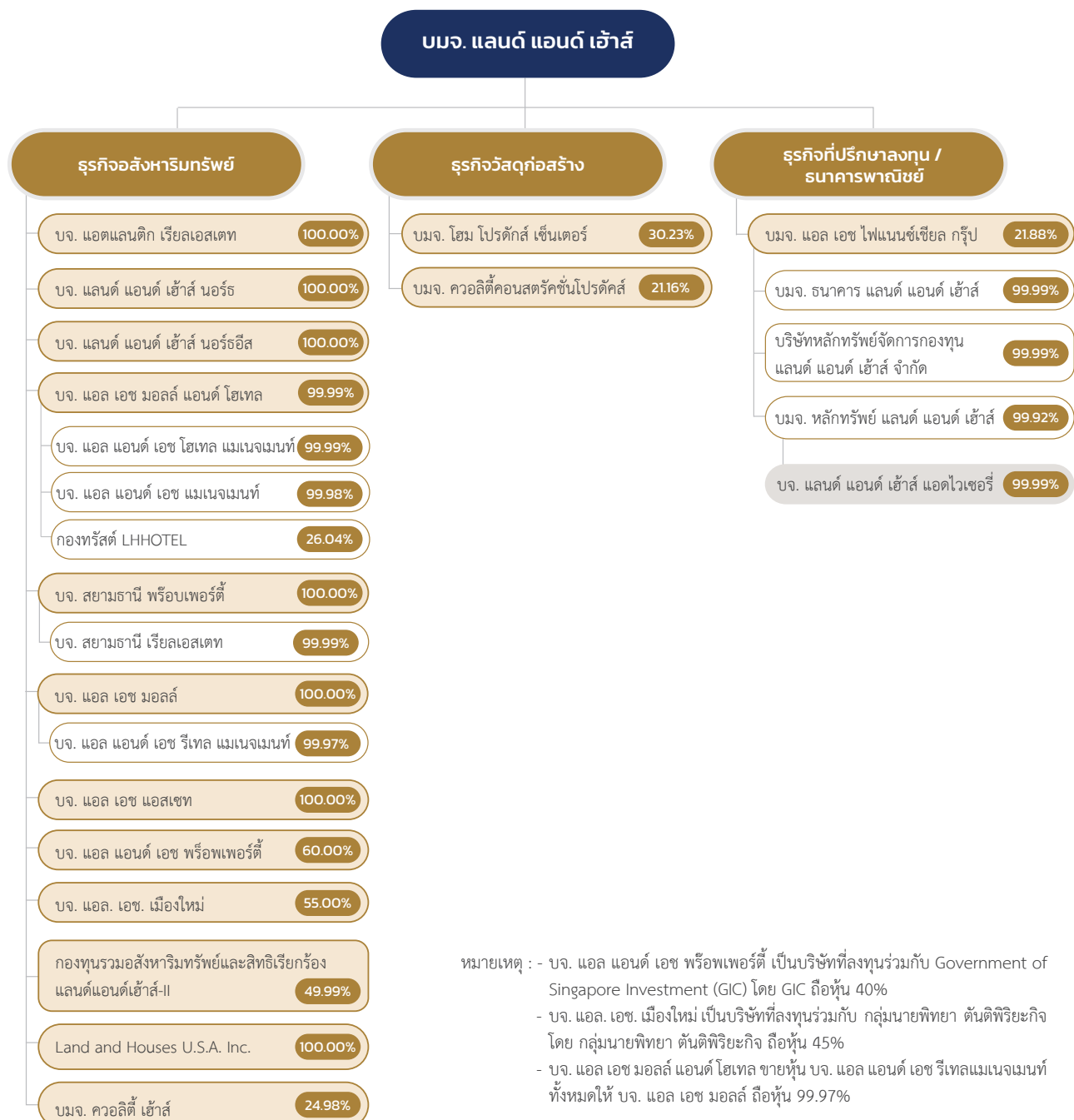
ประเภท	จำนวนโครงการ	มูลค่า (ล้านบาท)
คอนโดมิเนียม	3	7,753
บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์	45	1,507
<b>รวม</b>	<b>48</b>	<b>9,260</b>

## 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

### 1.3.1. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทมีบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นโดยตรงจำนวน 10 บริษัท และบริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่านบริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัท (รายละเอียดตามแผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม) ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยได้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม โดยเน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และโครงการตามจังหวัดใหญ่ ๆ ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย นครราชสีมา ขอนแก่น มหาสารคาม อุตรดิตถ์ อุดรธานี และภูเก็ต บริษัทได้นำกลยุทธ์บ้านสร้างเสร็จก่อนขายมาใช้ในการปี 2543 ซึ่งได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างดี

#### โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)







## 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.หนองจ่อม 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 แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล 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

ชื่อบริษัท	ที่อยู่	โทรศัพท์	โทรสาร	ประเภทธุรกิจ	จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	ร้อยละการถือหุ้นของบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม
15 กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮาส์-II	เลขที่ 130-132 ถ.วิทยุ อาคารสินธรทาวเวอร์ 3 ชั้น 15, 17 กทม. 10330	0 2688 7777	0 2688 7700	กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์	หน่วยลงทุน 148.6 ล้านหุ้น มูลค่าหน่วยละ 10 บาท	49.99
16 บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	เลขที่ 31 ถ.ประชาชื่น 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 ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์ รีซิเดนซ์ <sup>1</sup>	เลขที่ 11 อาคารคิวเฮาส์สาทร ชั้น 14 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120 เว็บไซต์ : www.lhpf-pf.com	0 2286 3484 0 2679 2155	0 2286 3585 0 2679 2150	กองทรัสต์	หน่วยลงทุน 330 ล้านหน่วย หน่วยละ 10.7302 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 จี, 1, 5, 6, 32 ถ.สาทรใต้ 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 1,593.04 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	21.88
22 บริษัทหลักทรัพย์จัดการ กองทุน 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 แอดไวเซอร์ 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 ถ.อุดมสรยุทธ 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 ทรัสต์เพื่อการลงทุน ในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ แอลเอชไอเทล	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	กองทรัสต์	หน่วยลงทุน 1,049.9 ล้านหน่วย หน่วยละ 10 บาท	26.04

หมายเหตุ : <sup>1</sup> กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ และสิทธิการเช่า เปลี่ยนเป็น ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์ รีซิเดนซ์ เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2567

### 1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว

-ไม่มี-

### 1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

### 1.3.4 ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันรวบรวมรายชื่อล่าสุด วันที่ 29 พฤศจิกายน 2567 มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อบุคคล / นิติบุคคล	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
1.	นายอนันต์ อศวโกคิน *	2,894,883,427	24.23
2.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	855,516,319	7.16
3.	สำนักงานประกันสังคม	723,616,540	6.06
4.	บริษัท เมย์แลนด์ จำกัด *	677,000,069	5.67
5.	THE BANK OF NEW YORK MELLON	386,459,200	3.23
6.	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	207,687,773	1.74
7.	นายกิตติพล ทวนทอง	111,100,000	0.93
8.	บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	102,512,500	0.86
9.	กองทุนรวมวายุภักษ์ หนึ่ง	100,002,000	0.84
10.	STATE STREET EUROPE LIMITED	88,804,417	0.74
รวม		6,147,582,245	51.46

หมายเหตุ : \* ผู้ถือหุ้นกลุ่มนายอนันต์ อศวโกคิน ถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 29.90

## 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนเรียกชำระแล้ว

(1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 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 21 มกราคม 2568 มีจำนวน 811,726,133 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.79 ของหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว และเนื่องด้วยหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ไม่สามารถใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น (ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) เป็นผลทำให้ผู้ถือหุ้นในส่วนที่ไม่ใช่หุ้นที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด มีสิทธิในการออกเสียงเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.28 และทำให้ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเพียงร้อยละ 23.30 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว จะมีสิทธิออกเสียงถึงร้อยละ 25 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบจำนวนหุ้นที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ [www.set.or.th](http://www.set.or.th)

(2) หุ้นประเภทอื่น

-ไม่มี-

## 1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

### 1.5.1 หุ้นกู้

หุ้นกู้ของบริษัทที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 39,750 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน มีรายละเอียดดังนี้

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 / 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 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
ครั้งที่ 1 / 2567 ชุดที่ 1	3,000	ไม่มีดอกเบี้ยแต่มีส่วนลด 3.06% ต่อปี	2 ปี 6 วัน / 29 เม.ย. 2569
ครั้งที่ 1 / 2567 ชุดที่ 2	4,000	3.25%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	3 ปี 6 วัน / 29 เม.ย. 2570
ครั้งที่ 2 / 2567	1,000	3.19%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	3 ปี / 20 พ.ค. 2570
ครั้งที่ 3 / 2567	4,000	ไม่มีดอกเบี้ยแต่มีส่วนลด 3.09% ต่อปี	3 ปี / 7 ต.ค. 2570

หุ้นกู้ทั้งหมดมีอันดับความน่าเชื่อถือล่าสุดคือ A แนวโน้ม Stable จัดอันดับโดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2567

หุ้นกู้ของบริษัท ต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 1.50 ต่อ 1 ตามงบการเงินรวม และหุ้นกู้ของบริษัทที่ออกตั้งแต่ครั้งที่ 1 / 2564 ต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.00 ต่อ 1 ตามงบการเงินรวม

## 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิภายหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภท ตามที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่าง ๆ มาพิจารณาประกอบดังนี้ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทยอยนั้น บริษัทยอยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทจากกำไรสุทธิของบริษัทยอย ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่าง ๆ มาพิจารณาประกอบดังนี้ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท

### ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น	0.70	0.63	0.46
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	0.60	0.50	0.32
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	86	80	70





## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

### 2.1 นโยบายและการบริหารความเสี่ยง

บริษัทตระหนักถึงการดำเนินธุรกิจภายใต้การเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่รวดเร็วในปัจจุบัน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการบรรลุเป้าหมายการขับเคลื่อนองค์กรสู่ความยั่งยืน ดังนั้นการบริหารจัดการความเสี่ยงจึงนับเป็นกระบวนการที่สำคัญและจำเป็นในการจัดการและวางแผนรองรับความไม่แน่นอนทั้งปัจจัยภายในและภายนอก เพื่อช่วยเสริมสร้างศักยภาพและโอกาสทางธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้องค์กรบรรลุเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว และสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อเป็นแนวทางการดำเนินงาน และเป็นการสื่อสารให้กับผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายรับทราบและนำไปปฏิบัติในทิศทางเดียวกัน โดยบริษัทกำหนดหน้าที่รับผิดชอบในกระบวนการบริหารความเสี่ยงครอบคลุมตั้งแต่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกสายงานและทุกฝ่าย รวมถึงกำหนดให้มีการทบทวนความเหมาะสมของนโยบายตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่องค์กรอย่างน้อยปีละครั้ง ทั้งนี้ยังรวมไปถึงการส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมด้านการบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นภายในบริษัท เพื่อให้เกิดความเข้าใจร่วมกันและมีจิตสำนึกในเรื่องความเสี่ยง อันจะนำไปสู่การพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้เกิดประสิทธิภาพ

**บริษัทได้เปิดเผยนโยบายการบริหารความเสี่ยงฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท**

### 2.2 แนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทกำหนดกรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยอ้างอิงหลักการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากลที่กำหนดขึ้นโดย The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission, September 2017 (COSO ERM) ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

### 2.3 กระบวนการบริหารความเสี่ยง

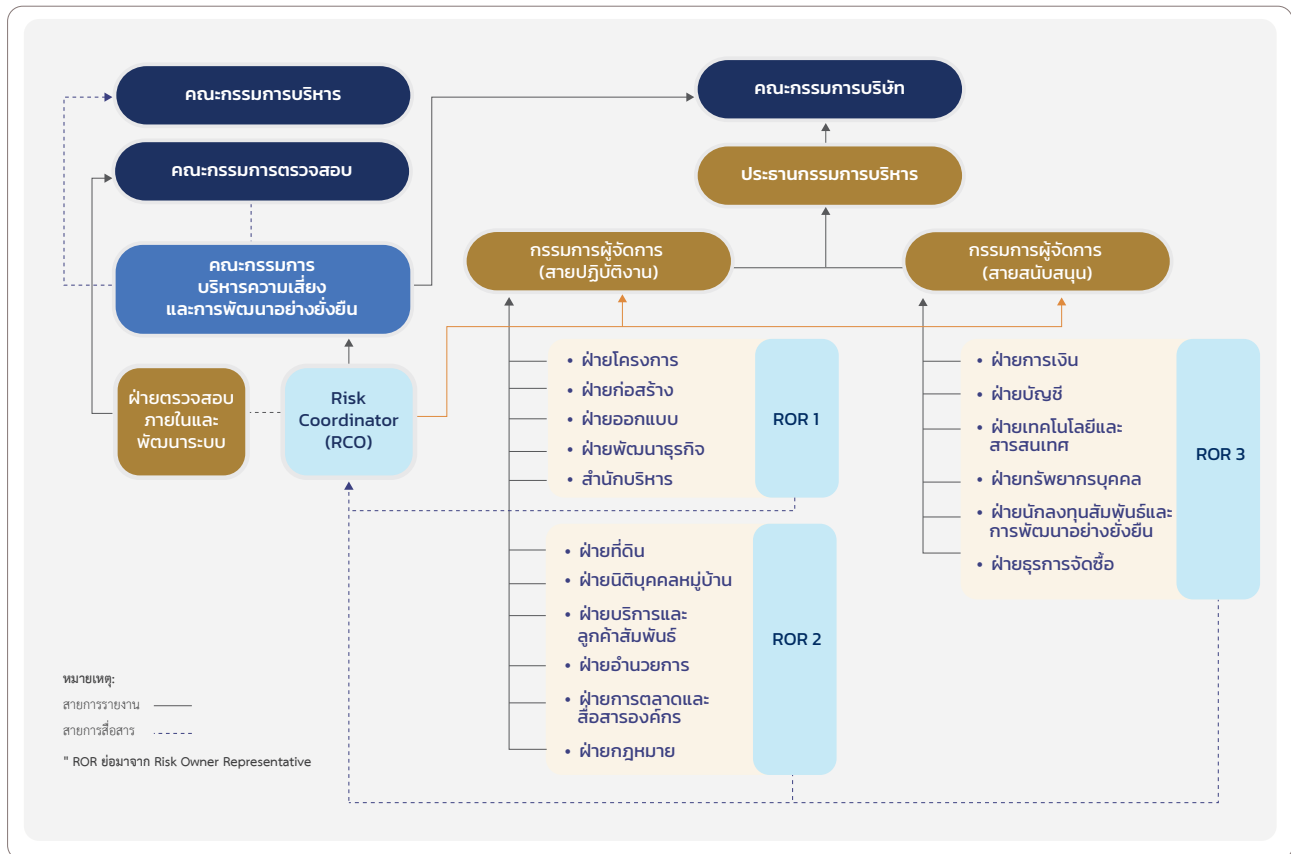
กระบวนการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Process) เป็นกระบวนการดำเนินงานอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง โดยร่วมกันรับผิดชอบทั้งคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนในบริษัท ซึ่งช่วยลดโอกาสที่จะเกิดความเสียหาย ให้ระดับของความเสียหายลดลงอยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ (Risk Appetite) ประเมินได้ ควบคุมได้ และตรวจสอบได้ ทั้งนี้ บริษัทมีการพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้การดำเนินงานสามารถบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ และใช้แนวทางในการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันทั้งบริษัท โดยประกอบด้วย 4 ขั้นตอนหลัก ดังนี้

1. การระบุความเสี่ยงอย่างครอบคลุมและทันเวลา โดยพิจารณาเหตุการณ์ความเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายนอกและภายในองค์กรที่อาจส่งผลกระทบต่อวัตถุประสงค์ หรือการดำเนินธุรกิจของบริษัท
2. การประเมินความเสี่ยง เป็นการประเมินโอกาสที่จะเกิดความเสียหาย (Likelihood) และผลกระทบ (Impact) ของความเสี่ยงนั้น รวมถึงการจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยงในแผนภาพระดับความเสี่ยง (Risk Matrix)

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

3. การจัดการความเสี่ยง เพื่อให้การบริหารจัดการความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงต้องมีการดำเนินการจัดทำแผนบรรเทาความเสี่ยง (Mitigation Plan) เพื่อลดระดับความเสี่ยงลงมาอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) โดยมีการพิจารณาจากความเหมาะสมของต้นทุนที่ใช้ในการดำเนินการและประสิทธิภาพของผลลัพธ์
4. การติดตามและรายงานผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สามารถบริหารความเสี่ยงของบริษัทได้อย่างเหมาะสมและทันเวลา จึงกำหนดให้มีการรายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กรต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นประจำ

### โครงสร้างการบริหารจัดการความเสี่ยง



**การส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมองค์กรด้านการบริหารความเสี่ยง**

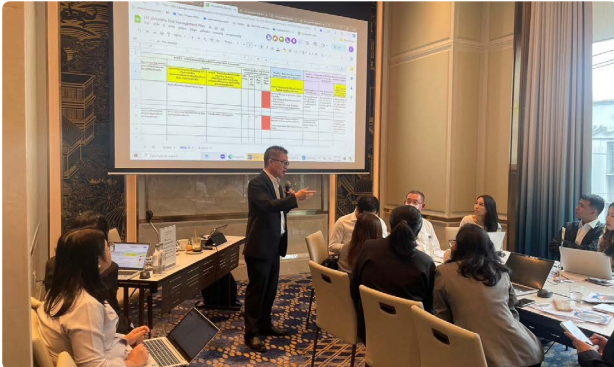
บริษัทส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมองค์กรด้านการบริหารความเสี่ยง ด้วยการสร้างแรงจูงใจที่มาจากผู้บริหาร (Top-down) โดยกำหนดให้มีคณะทำงานบริหารความเสี่ยงที่ทุกฝ่ายงานมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการความเสี่ยงผ่านการทำหน้าที่เป็นเจ้าของความเสี่ยง (Risk Owner) โดยเริ่มตั้งแต่การระบุความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยง เพื่อกำหนดมาตรการในการจัดการความเสี่ยง รวมถึงการติดตามและประเมินผลความเสี่ยง ตลอดจนการสื่อสารและรายงานสถานะความเสี่ยงของหน่วยงานเจ้าของความเสี่ยง (Risk Owner) จากระดับปฏิบัติการมายังระดับผู้บริหาร (Bottom-Up) ผ่านผู้ประสานงานความเสี่ยง (Risk Coordinator) หรือหน่วยงานบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งแนวทางดังกล่าวจะช่วยส่งเสริมและผลักดันให้เกิดการแลกเปลี่ยนมุมมองความคิดเห็นระหว่างพนักงานทุกระดับ เป็นการเสริมสร้างวัฒนธรรมความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ

มากขึ้น บริษัทได้พัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงที่แสดงสถานะความเสี่ยงที่สำคัญ ซึ่งจะช่วยให้สามารถตรวจสอบติดตามการดำเนินการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในปี 2567 บริษัทได้จัดให้มีการอบรมและทำกิจกรรมเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความตระหนักรู้และพัฒนาทักษะของพนักงานในการระบุ ประเมิน และควบคุมความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

- การอบรมและประชุมเชิงปฏิบัติการ (Workshop) หลักสูตรการบริหารความเสี่ยงให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในหลักการ กรอบแนวคิด กระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร ซึ่งจะนำไปสู่วัฒนธรรมความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ โดยการจัดประชุมเชิงปฏิบัติการมุ่งหวังให้ผู้เข้าร่วมมีความเข้าใจเรื่องการระบุความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยง เพื่อสามารถนำไปประยุกต์ใช้ในการ

กำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยงที่อยู่ในความรับผิดชอบของตนได้ โดยมีผู้ที่เข้าร่วมการอบรมหลักสูตรนี้ จำนวน 111 คน



- การอบรมและทดสอบความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับแนวทางการปฏิบัติตามกฎหมาย PDPA ขององค์กรในรูปแบบออนไลน์ให้กับพนักงานทุกฝ่ายงาน โดยมุ่งเน้นไปที่พนักงานขาย เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานมีความรู้ ความเข้าใจในการปฏิบัติตามกฎหมาย PDPA ซึ่งถือเป็นความเสี่ยงหนึ่งของบริษัท อีกทั้งบริษัทได้มีการเผยแพร่เนื้อหาการอบรมหลักสูตรนี้ผ่านระบบอินทราเน็ตของบริษัท เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเข้าถึงเนื้อหาที่อบรมซ้ำได้



จำนวนผู้เข้าอบรม

195 คน

ผลคะแนนเฉลี่ย

100%

- การอบรมเรื่อง การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการช่วยชีวิตขั้นพื้นฐาน (CPR) ซึ่งเป็นมาตรการหนึ่งของความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน โดยมีพนักงานที่เป็นตัวแทนแต่ละฝ่ายเข้าร่วม จำนวน 41 คน

## 2.4 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ปี 2567 บริษัทได้มีการระบุและประเมินความเสี่ยงที่สำคัญ เพื่อนำมาจัดทำมาตรการและแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ช่วยลดผลกระทบและช่วยให้บริษัทบรรลุเป้าหมายขององค์กร ดังนี้

### 2.4.1 ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

#### (1) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ

ที่ดินถือเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัท การสรรหาที่ดินและการบริหารจัดการที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการจึงถือเป็นกระบวนการสำคัญที่จะสร้างรายได้ให้กับบริษัท โดยที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการนั้นมีอยู่อย่างจำกัด และเป็นที่ต้องการของตลาดทั้งในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจอื่น ๆ จึงทำให้มีการแข่งขันในระดับสูงและส่งผลให้ราคาที่ดินโดยรวมปรับสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทจำเป็นต้องใช้ระยะเวลาในการตรวจสอบและดำเนินการตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับด้านกฎหมายในการซื้อที่ดินอีกด้วย บริษัทยังมีความเสี่ยงที่จะตัดสินใจซื้อที่ดินผิดพลาดจนสูญเสียโอกาสในการได้มาซึ่งที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการ เช่น การซื้อที่ดินในราคาแพงเกินกว่าที่ควรจะเป็นซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนของโครงการ และการซื้อที่ดินในทำเลที่ไม่มีความต้องการซื้อของลูกค้าเพียงพอ ซึ่งปัจจัยดังกล่าวล้วนเป็นอุปสรรคต่อการสรรหาและบริหารจัดการที่ดิน และส่งผลกระทบต่อความสามารถในการดำเนินธุรกิจ

#### แนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงเชิงรุก โดยการวางแผนจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับแผนการพัฒนาโครงการหรือเป็นการจัดหาเพื่อสำรองไว้ในอนาคต การจัดให้มีช่องทางการรับซื้อที่ดินผ่านทางเว็บไซต์บริษัทเพื่อให้กระบวนการสรรหาที่ดินมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยบริษัทมีการซื้อที่ดินทั้งจากนายหน้าและจากเจ้าของโดยตรงเพื่อเพิ่มโอกาสในการที่จะได้ที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการมากที่สุด นอกจากนี้ยังมีการติดตามและศึกษาข้อมูลเรื่องที่ดินอย่างใกล้ชิด ทั้งข้อมูลผังเมืองและข้อกำหนดเกี่ยวกับผังเมืองในทำเลที่มีความสำคัญ เพื่อให้ทราบถึงแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาของที่ดินในทำเลต่าง ๆ สำหรับการวางแผนพัฒนาโครงการในอนาคต





## (2) ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือในระดับสูง

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยใช้กลยุทธ์บ้านสร้างเสร็จก่อนขาย เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นของลูกค้าภายใต้สถานการณ์ความไม่แน่นอน และความผันผวนทางเศรษฐกิจ กลยุทธ์นี้เป็นผลดีต่อการควบคุมต้นทุน การควบคุมคุณภาพ การวางแผน และการดำเนินงานส่วนต่าง ๆ อย่างไรก็ตาม บ้านที่สร้างเสร็จก่อนขาย อาจไม่ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้า เนื่องจากเทคโนโลยีหรือพฤติกรรมของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปในระยะเวลาอันสั้น หรือจากการที่บริษัทวิเคราะห์พฤติกรรมของลูกค้าผิดพลาด นอกจากนี้ ภาวะเศรษฐกิจที่เติบโตต่ำ หรือมีความผันผวน และการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาครัฐ เช่น ความเข้มงวดของนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ และการปรับตัวของอัตราดอกเบี้ย ล้วนส่งผลต่อความต้องการซื้อหรือกำลังซื้อของผู้บริโภคทั้งในและต่างประเทศ ทำให้ผู้บริโภคไม่กล้าตัดสินใจซื้อหรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งกลยุทธ์การแข่งขันด้านราคาของคู่แข่งภายในอุตสาหกรรมที่ทำให้บริษัทไม่สามารถขายบ้านได้ตามแผนที่วางไว้ และหากบริษัทไม่สามารถขายบ้านที่สร้างเสร็จได้เป็นระยะเวลานาน อาจทำให้เกิดปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน เนื่องจากเงินที่ไหลลงทุนในการก่อสร้างบ้าน ไม่สามารถหมุนกลับมาเป็นรายได้ได้ทัน รวมถึงจะมีค่าใช้จ่ายในการดูแลบำรุงรักษาเพิ่มขึ้นอีกด้วย

### แนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง

จากสถานการณ์ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ให้ความสำคัญในการบริหารจัดการสินค้าคงเหลือโดยวางกลยุทธ์การขายเพื่อระบายสินค้าคงเหลือ เช่น การเสนอขายสินค้าแปลงพิเศษให้กับลูกค้าในราคาที่เหมาะสม และการเพิ่มช่องทางการขายผ่านตัวแทนหรือนักลงทุนมากขึ้น รวมถึงการติดตามระดับสินค้าคงเหลืออย่างใกล้ชิดเพื่อปรับแผนการก่อสร้างบ้านและแผนการขายให้สอดคล้องกับระดับสินค้าคงเหลือที่มีได้อย่างทันเวลา บริษัทมีการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับพฤติกรรมของลูกค้าในแต่ละกลุ่มอย่างต่อเนื่องในลักษณะ

เชิงรุกที่มองไปข้างหน้า ทั้งในส่วนของลูกค้าที่เข้าอยู่ในโครงการลูกค้าที่แวะชมโครงการลูกค้าที่กำลังตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ตลอดจนลูกค้าที่ตัดสินใจซื้อโครงการอื่น ๆ เพื่อนำผลการวิจัยที่ได้มาพัฒนาสินค้า และปรับปรุงข้อมูลทางการตลาดเพื่อสร้างความเข้าใจในพฤติกรรมความต้องการของกลุ่มลูกค้า รวมถึงการติดตามกลยุทธ์ด้านการขาย การตลาด การออกโปรโมชั่น และรายการส่งเสริมการขายต่าง ๆ ของบริษัทในอุตสาหกรรม เพื่อนำมาวิเคราะห์และปรับกลยุทธ์ของบริษัทให้เหมาะสมกับสถานการณ์นั้น ๆ นอกจากนี้ บริษัทได้มีการประเมินคุณสมบัติและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าในเบื้องต้น เพื่อช่วยลดความเสี่ยงที่ลูกค้าจะถูกปฏิเสธการให้สินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์

## 2.4.2 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน

### (1) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่จำเป็นต้องพึ่งพาแรงงานที่มีศักยภาพและผู้รับเหมาที่มีคุณภาพในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งแรงงานที่มีศักยภาพนั้นมีแนวโน้มที่จะหาได้ยากมากขึ้น ทั้งจากสัดส่วนของวัยแรงงานที่ลดลงและลักษณะงานที่ไม่ตรงกับความต้องการของวัยแรงงานในปัจจุบัน ในส่วนของผู้รับเหมาที่มีคุณภาพก็ต้องอาศัยทักษะและประสบการณ์การทำงานในธุรกิจ รวมถึงต้องมีสถานะทางการเงินที่มั่นคงเพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมาจะสามารถส่งมอบสินค้าและบริการได้ตามสัญญา

ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมในปีที่ผ่านมาถือว่ายังมีการเติบโตต่ำ ซึ่งส่งผลต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังไม่ฟื้นตัวทั้งในกลุ่มสินค้าแนวราบและแนวสูง ผู้ประกอบการหลายรายจึงชะลองานก่อสร้างสินค้าใหม่ลงให้สอดคล้องกับความต้องการในตลาด เพื่อเป็นการบริหารจัดการสินค้าคงเหลือ



ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม บริษัทจึงไม่มีความเสี่ยงที่จะขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาที่มีคุณภาพในปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม ภาวะเศรษฐกิจที่มีความผันผวนและการชะลอการก่อสร้าง ทำให้ผู้รับเหมาหลายรายได้รับผลกระทบจนต้องลดขนาดธุรกิจหรือเปลี่ยนรูปแบบธุรกิจไป เนื่องจากขาดสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจ ส่งผลให้บริษัทมีความเสี่ยงที่จะขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาที่มีคุณภาพได้ในอนาคตหากการก่อสร้างโครงการเพิ่มขึ้น มาอยู่ในระดับปกติ ซึ่งจะนำไปสู่การแข่งขันด้านค่าตอบแทนของผู้รับเหมา ทั้งนี้ ปัญหาดังกล่าวอาจส่งผลให้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการก่อสร้างโครงการของบริษัทเพิ่มขึ้น

### แนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทจัดให้มีการอบรมผู้รับเหมาในด้านต่าง ๆ เช่น ความรู้มาตรฐานในงานก่อสร้าง เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถอยู่ในธุรกิจได้อย่างยั่งยืน รวมถึงมีทีมบริหารงานโครงการคอยทำหน้าที่ควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง และให้คำแนะนำแก่ผู้รับเหมาเพื่อเป็นการพัฒนาร่วมกัน บริษัทมีการตรวจสอบคุณภาพงานผ่านแอปพลิเคชัน และติดตามการประเมินคุณภาพงานตั้งแต่การรับมอบงานจากผู้รับเหมาจนถึงการส่งมอบบ้านให้กับลูกค้าเพื่อให้สามารถประเมินคุณภาพได้อย่างครอบคลุมทุกส่วนงาน อีกทั้ง บริษัทมีการจัดทำมาตรฐานงานก่อสร้างแบบเดียวกันทุกโครงการ ทำให้ผู้รับเหมาทำงานได้ง่ายขึ้น และมีการวางแผนการจ่ายงานล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาตามความเหมาะสมในแต่ละสถานการณ์ของบริษัท เพื่อรักษาผู้รับเหมาให้ทำงานแก่บริษัท

บริษัทยังได้สร้างพันธมิตรระหว่างกลุ่มผู้รับเหมา และผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง เพื่อร่วมกันพัฒนางานก่อสร้างให้ได้คุณภาพและแล้วเสร็จในเวลาที่กำหนด โดยเลือกใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสม เช่น การใช้แผ่น Precast Concrete ในการก่อสร้าง เพื่อลดระยะเวลาการทำงานและลดจำนวนแรงงานในการก่อสร้าง ทำให้ส่งมอบงานได้อย่างรวดเร็ว และมีคุณภาพงานตามมาตรฐาน ในขณะเดียวกันก็สามารถรักษาต้นทุนได้ในระดับต่ำ นอกจากนี้ บริษัทยังมีมาตรการเพื่อช่วยเสริมสภาพคล่องทางการเงินให้กับผู้รับเหมาอีกด้วย

### (2) ความเสี่ยงจากการพัฒนาโครงการล่าช้า

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์มีโอกาสเกิดความล่าช้าจากหลายปัจจัย เช่น ข้อพิพาทกับชุมชนในพื้นที่ใกล้เคียงกับโครงการซึ่งอาจเกิดขึ้นได้ง่ายขึ้นและมีผลกระทบต่อบริษัทมากขึ้นจากการที่ข้อมูลข่าวสารสามารถแพร่กระจายได้อย่างรวดเร็วผ่านอินเทอร์เน็ต ความล่าช้าจากการทำงานของผู้รับเหมา ความซับซ้อนของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ความล่าช้าของขั้นตอนการศึกษาและประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม การขาดแคลนวัสดุและแรงงานในการก่อสร้าง หรือภัยพิบัติและภัยธรรมชาติที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของบริษัท อันจะส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องและความสามารถในการสร้างรายได้และกำไรของบริษัท

### แนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง

เนื่องจากบริษัทได้ใช้กลยุทธ์บ้านสร้างเสร็จก่อนขายสำหรับสินค้าบ้านเดี่ยวที่เป็นสินค้าหลักของบริษัท ซึ่งกลยุทธ์ดังกล่าวทำให้บริษัทและผู้รับเหมาสามารถวางแผนการก่อสร้างและสั่งซื้อวัสดุล่วงหน้าได้ จึงช่วยลดปัญหาการขาดแคลนวัสดุในการก่อสร้าง และช่วยให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนและระยะเวลาการก่อสร้างได้ นอกจากนี้ บริษัทมีมาตรฐานการทำงานที่ชัดเจน มีแผนรับมือภัยพิบัติและภัยธรรมชาติ มีหน่วยงานบริหารโครงการที่รับผิดชอบการควบคุมงานก่อสร้าง มีการประชุมร่วมกันกับฝ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง มีการติดตามและรายงานความคืบหน้าของโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอผ่านระบบการตรวจสอบคุณภาพงานของผู้รับเหมา เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมาสามารถดำเนินการได้ตามแผนงานก่อสร้าง และเป็นไปตามมาตรฐานการทำงานของ บริษัท

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม บริษัทได้มีการจัดจ้างที่ปรึกษาภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญ เพื่อจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และกำหนดให้การขออนุมัติด้านสิ่งแวดล้อมเป็นหนึ่งในขั้นตอนในการพิจารณาโครงการ เพื่อให้มีการเผื่อระยะเวลาสำหรับกระบวนการดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทยังได้ให้ข้อมูลโครงการและสื่อสารทำความเข้าใจกับชุมชนรอบข้าง เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดี และลดความเสี่ยงที่จะเกิดข้อพิพาทกับชุมชนรอบข้างโครงการในอนาคต

### (3) ความเสี่ยงจากการสูญเสียบุคลากรในตำแหน่งงานสำคัญ และไม่มีบุคลากรทดแทน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ถือเป็นหนึ่งในธุรกิจที่ต้องการผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญที่เฉพาะเจาะจงกับธุรกิจ และต้องอาศัยประสบการณ์ในการบริหารงาน หากบริษัทสูญเสียบุคลากรในตำแหน่งงานสำคัญที่มีศักยภาพจะมีโอกาสทำให้ประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงานของธุรกิจลดลง เนื่องจากขาดความต่อเนื่องในการทำงาน เกิดการสูญเสียองค์ความรู้ที่สำคัญ และอาจมีค่าใช้จ่ายในการสรรหาบุคลากรทดแทนเพิ่มขึ้นอีกด้วย นอกจากนี้ยังส่งผลกระทบต่อความสามารถในการแข่งขัน การดำเนินกลยุทธ์ และนโยบายขององค์กร ซึ่งถือเป็นปัจจัยหลักในการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความสำเร็จ

### แนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทกำหนดแนวทางการบริหารจัดการบุคลากรเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของธุรกิจอย่างเหมาะสม โดยพิจารณาจากการกำหนดแผนอัตรากำลัง ระบุตำแหน่งงานสำคัญ และจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรให้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และการพัฒนาภาวะผู้นำเพื่อให้พร้อมก้าวสู่ตำแหน่งที่สำคัญและเป็นผู้บริหารในอนาคต บริษัทมีการจัดทำแผนพัฒนารายบุคคล การสับเปลี่ยนหมุนเวียนงาน เพื่อให้เกิดการเรียนรู้

อย่างรอบด้านและสามารถสานต่องานได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งบริษัทได้กำหนดแนวทางในกรณีที่ต้องสรรหาบุคลากรจากภายนอกที่มีความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญตามที่องค์กรคาดหวัง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะมีบุคลากรที่มีศักยภาพเพียงพอที่จะรองรับการสูญเสียในตำแหน่งงานสำคัญ จนถึงรองรับการเติบโตของธุรกิจต่อไปได้ในอนาคต

#### (4) ความเสี่ยงที่จะมีการรั่วไหลของข้อมูลสำคัญ

การดำเนินธุรกิจในปัจจุบันถูกขับเคลื่อนด้วยข้อมูล (Data Driven) ไม่ว่าจะเป็นการใช้ข้อมูลเพื่อการวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภค การกำหนดกลยุทธ์ทางการตลาด รวมถึงการนำมาใช้วางแผนเพื่อปรับปรุงพัฒนาสินค้าและบริการ บริษัทจึงได้มีการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการรับ-ส่งข้อมูล จัดเก็บและประมวลผลข้อมูลเพื่อช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน และเพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน อย่างไรก็ตาม การจัดเก็บข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ของบริษัท เช่น ข้อมูลของลูกค้า คู่ค้า และพนักงานบนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอาจส่งผลให้บริษัทมีความเสี่ยงด้านความปลอดภัยทางไซเบอร์หรือข้อมูลรั่วไหลจากการขาดมาตรฐานและการควบคุมที่ดี การถูกขโมยข้อมูล (Data Breach) และการถูกขู่กรรโชกเพื่อเรียกค่าไถ่ (Ransomware & Cyber Extortion) เป็นต้น ซึ่งอาจส่งผลให้บริษัทสูญเสียความสามารถในการแข่งขัน ถูกฟ้องร้องตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และมีผลกระทบต่อภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือของบริษัทอีกด้วย

#### แนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทมีการกำหนดนโยบายการรักษาความปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งสอดคล้องตามพระราชบัญญัติการรักษาความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ พ.ศ. 2562 และตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 โดยมีการระบุแนวปฏิบัติในการจัดเก็บและเปิดเผยข้อมูล เพื่อสร้างความมั่นใจให้ลูกค้า คู่ค้า และพนักงาน ว่าข้อมูลที่เปิดเผยให้แก่บริษัท จะได้รับการรักษาความเป็นส่วนตัวและมีความปลอดภัย

บริษัทมีการจัดตั้งคณะทำงานข้อมูลส่วนบุคคลที่ทำหน้าที่กำกับดูแล ติดตาม และประเมินผลให้บริษัทดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการใช้ข้อมูลส่วนบุคคลอย่างรอบคอบ และถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งวางหลักปฏิบัติให้ทุกหน่วยงานเก็บข้อมูลเท่าที่จำเป็น และจัดทำระบบจัดเก็บข้อมูลส่วนบุคคลที่มีการกำหนดสิทธิในการเข้าถึง โดยพนักงานจะสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบทบาทและความรับผิดชอบของตนเท่านั้น รวมถึงมีหน่วยงานกฎหมายเป็นผู้ติดตามและรายงานข้อกฎหมายที่เปลี่ยนแปลง เพื่อให้ทราบถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นและแนวทางในการปฏิบัติ

บริษัทมีการจัดอบรมบุคลากรเพื่อให้ความรู้แก่พนักงานใหม่มีความเข้าใจ และตระหนักถึงความสำคัญของข้อมูลส่วนบุคคลและวิธีการบริหารจัดการ เพื่อป้องกันการรั่วไหลและการนำข้อมูลส่วนบุคคลไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต เป็นประจำทุกปี

นอกจากนี้ บริษัทยังมีการจัดทำแผนการกู้คืนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (Disaster Recovery Plan: DRP) กรณีเกิดเหตุการณ์ที่ทำให้ระบบของบริษัทหยุดชะงัก พร้อมทั้งมีการซ้อมแผนเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สามารถรับมือกับเหตุการณ์ได้อย่างทันท่วงที

### 2.4.3 ความเสี่ยงด้านการเงิน

#### (1) ความเสี่ยงที่ต้นทุนทางการเงินมีแนวโน้มสูงขึ้น

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากและต่อเนื่องในการพัฒนาโครงการ บริษัทจึงมีความจำเป็นที่จะต้องจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอและมีต้นทุนอยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อให้บริษัทคงศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจและสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน หากบริษัทขาดแคลนแหล่งเงินทุนหรืออัตราดอกเบี้ยเพิ่มสูงขึ้น อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของสถาบันการเงินและผู้ถือหุ้น

#### แนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทมีการติดตามแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยอย่างใกล้ชิดเพื่อวางแผนการจัดโครงสร้างของเงินกู้ยืมโดยการจัดสัดส่วนของเงินกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวและอัตราดอกเบี้ยคงที่ และพิจารณาการใช้เครื่องมือป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยให้เหมาะสมตามภาวะเศรษฐกิจและมุมมองของบริษัทต่อแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยในอนาคตตามแต่ละสถานการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท

#### (2) ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องทางการเงิน

ในปีที่ผ่านมาภาวะเศรษฐกิจโดยรวมถือว่ามี การเติบโตต่ำและยังมีความผันผวน ประกอบกับธนาคารพาณิชย์มีมาตรการให้สินเชื่อบ้านที่เข้มงวดขึ้น ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจชะลอการซื้อที่อยู่อาศัย และนักลงทุนชะลอการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อรอดูสถานการณ์ ส่งผลให้ยอดขายไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้และมีจำนวนบ้านที่สร้างเสร็จคงเหลือสูง ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงที่จะเกิดปัญหาการขาดสภาพคล่องทางการเงิน เนื่องจากเงินที่ลงทุนในบ้านสร้างเสร็จไม่สามารถหมุนกลับมาเป็นรายได้ได้ทัน รวมถึงบริษัทจะมีค่าใช้จ่ายในการดูแลบำรุงรักษาเพิ่มขึ้นอีกด้วย หากบริษัทขาดแคลนแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมและเพียงพอ อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจและความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัท

### แนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทมีการดำเนินการเพื่อรักษาสภาพคล่องของบริษัท โดยกำหนดกลยุทธ์ด้านสภาพคล่องที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของบริษัทและวางกรอบระยะเวลาที่เหมาะสมในการดำเนินการ บริษัทมีการจัดหาแหล่งเงินทุนและประเภทของสินเชื่อให้เพียงพอเหมาะสมกับความต้องการ โดยการขอเพิ่มวงเงินสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์เพื่อสำรองเงินทั้งแบบระยะสั้นและระยะยาวให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินงานของบริษัท มีการวางแผนการใช้จ่ายอย่างระมัดระวัง พิจารณาการลงทุนในโครงการให้เหมาะสม รวมถึงจัดโครงสร้างหนี้ต่อทุนให้อยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม

### (3) ความเสี่ยงจากการขาดทุนหรือการด้อยค่าจากการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 2,370.76 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.64 ของสินทรัพย์รวม (รายละเอียดตามส่วนที่ 3 ข้อ 4 การวิเคราะห์และอธิบายของฝ่ายจัดการ) โดยสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นที่สำคัญประกอบด้วย (1) Vistamalls Inc. เงินลงทุนในฟิลิปปินส์ จำนวน 671.00 ล้านบาท (2) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เรซิเดนซ์ (เดิมชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ และ สิทธิการเช่า”) 471.48 ล้านบาท (3) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ (เดิมชื่อ “กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์”) จำนวน 138.64 ล้านบาท (4) ตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน จำนวน 154.52 ล้านบาท (5) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำนวน 680.59 ล้านบาท (6) สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์ จำนวน 254.54 ล้านบาท บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการด้อยค่าของเงินลงทุนซึ่งจะส่งผลให้มูลค่าเงินลงทุนลดลง

### แนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง

นโยบายการลงทุนในตราสารทุนของบริษัทนั้นให้ความสำคัญกับการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท รวมทั้งธุรกิจที่น่าสนใจและพิจารณาแล้วว่าน่าจะมีผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยการตัดสินใจลงทุนจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งมีการติดตามการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ทั้งที่จดทะเบียนและไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างสม่ำเสมอ

## 2.4.4 ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ

### (1) ความเสี่ยงจากการเกิดข้อพิพาท ถูกฟ้องร้อง

#### เรียกค่าเสียหาย หรือถูกดำเนินคดีทางกฎหมาย

การดำเนินธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานราชการหลายส่วน อีกทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่หลากหลาย มีความซับซ้อน และเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ซึ่งอาจ

เกิดความเข้าใจที่คลาดเคลื่อนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติ นำไปสู่การปฏิบัติตามกฎหมายที่ไม่ถูกต้องหรือปฏิบัติตามไม่ครบถ้วน จนอาจส่งผลกระทบต่อบริษัท ทั้งจากการถูกละเลยการพัฒนาโครงการ การถูกโทษปรับ จนถึงขั้นถูกเพิกถอนใบอนุญาตในการประกอบกิจการ รวมถึงกระทบต่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงของบริษัท

### แนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทกำหนดให้ฝ่ายกฎหมายเป็นผู้ติดตามและรายงานข้อกฎหมายที่เปลี่ยนแปลง รวมทั้งเผยแพร่และทำความเข้าใจกับหน่วยงานภายใน บริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับข้อกฎหมายที่ปรับปรุงหรือออกใหม่ เพื่อให้ทราบถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นและแนวทางในการปฏิบัติเพื่อหลีกเลี่ยงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทกำหนดให้มีการติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องในทุก ๆ มิติ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างถูกต้อง ช่วยลดความเสี่ยงทางกฎหมายที่จะก่อให้เกิดผลกระทบกับบริษัท และให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างยั่งยืน

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยเข้าร่วมแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption: CAC) อีกทั้งยังมีการประเมินความเสี่ยงและจัดทำแนวทางจัดการความเสี่ยง โดยบริษัทได้รับการประกาศรับรองเป็นสมาชิกเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2567 ที่ผ่านมา

## 2.4.5 ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และสิทธิมนุษยชน

### (1) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่มีผลต่อการดำเนินงานธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจถือเป็นความเสี่ยงใหม่ (Emerging Risk) ของบริษัท

### (2) ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการเคารพต่อสิทธิมนุษยชนของพนักงานรวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่ม โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชนซึ่งสอดคล้องกับปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (United Nations Universal Declaration of Human Rights: UNDHR) และมีการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านทั่วทั้งองค์กร เพื่อระบุ ป้องกัน และลดผลกระทบจากความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจริง หรือมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้น รวมถึงกำหนดแนวทางในการตรวจสอบประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน ตรารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อการบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชน





## 2.4.6 ความเสี่ยงใหม่ (Emerging Risk)

### (1) ความเสี่ยงจากสงครามภูมิรัฐศาสตร์

การเกิดความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น ซึ่ง World Economic Forum จัดให้เป็นหนึ่งในความเสี่ยงที่ทั่วโลกมีความกังวลในระยะสั้น เนื่องจากความขัดแย้งทวีความรุนแรงและส่งผลกระทบต่อกระจายเป็นวงกว้าง ไม่ว่าจะเป็นสงครามรัสเซีย-ยูเครน สงครามอิสราเอล-ฮามาส และสงครามการเมืองในซีเรีย ซึ่งยากต่อการคาดการณ์ว่าจะมีความยืดหยุ่นหรือสิ้นสุดลงอย่างไร สถานการณ์เหล่านี้มีโอกาสดูแลจนเกิดเป็นวิกฤตเศรษฐกิจทั่วโลก และอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ของบริษัท เช่น ความผันผวนของราคาน้ำมันและก๊าซธรรมชาติ รวมถึงสินค้าโภคภัณฑ์ต่าง ๆ ที่บริษัทใช้เป็นวัตถุดิบในการก่อสร้าง อาจส่งผลให้ต้นทุนการดำเนินงานของบริษัทปรับตัวสูงขึ้น รวมถึงโอกาสที่จะเกิดการหยุดชะงักของห่วงโซ่อุปทาน นอกจากนี้ ความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจที่เพิ่มขึ้นนี้ยังส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคทั้งในและต่างประเทศอีกด้วย ปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อรายได้และกำไรของธุรกิจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับประเด็นความเสี่ยงดังกล่าว โดยมีมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ เช่น การเฝ้าติดตามสถานการณ์ทางการเมืองทั้งภายใน-ภายนอกประเทศอย่างใกล้ชิดเพื่อให้ได้ข้อมูลที่ทันต่อเหตุการณ์ การวิเคราะห์แนวโน้มสถานการณ์และใช้เครื่องมือประเมินระดับความรุนแรงของผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น เพื่อเตรียมแผนรองรับได้อย่างเหมาะสมและทันเวลาที่

### (2) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ที่มีผลต่อการดำเนินงานธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศถือเป็นวาระระดับโลกที่มีความสำคัญและเร่งด่วน ซึ่ง World Economic Forum จัดให้ปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศเป็นความเสี่ยงหลักที่ทั่วโลกให้ความกังวลทั้งในระยะสั้นและระยะยาว เนื่องจากผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศนั้นมีความชัดเจนและทวีความรุนแรงมากขึ้นเรื่อย ๆ ทั้งผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม เช่น น้ำท่วมหนักภัยแล้งที่ยืดเยื้อคลื่นความร้อน และการเกิดไฟป่าเพิ่มขึ้น และผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจและสังคม โดยบริษัทตระหนักว่าความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศนั้นเป็นประเด็นสำคัญที่ต้องคำนึงถึง เนื่องจากอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการปฏิบัติงานของบริษัททั้งจากนโยบายภาครัฐและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง แนวโน้มความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี และภาพลักษณ์ของบริษัท

เพื่อให้บริษัทสามารถปรับตัวและเติบโตต่อไปได้ภายใต้ความเสี่ยงนี้ บริษัทจึงต้องกำหนดวิธีการลดผลกระทบและโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงดังกล่าว โดยบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนรับผิดชอบเป็นผู้พิจารณา กำหนด ทบทวน ปรับปรุงกลยุทธ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการกำกับดูแลและติดตามให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ดังกล่าว

ในปี 2567 บริษัทได้ระบุความเสี่ยงและโอกาสที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่สำคัญ ทั้งความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่าน (Transition Risk) และความเสี่ยงทางกายภาพ (Physical Risk) เพื่อกำหนด แนวทางและมาตรการในการรับมือกับความเสี่ยง ดังนี้



## 1. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงไปสู่สังคมคาร์บอนต่ำ

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงผ่าน	กรอบเวลาของผลกระทบ	ผลกระทบด้านการเงินที่อาจเกิดขึ้น	กลยุทธ์และแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยง
<b>1. นโยบายและกฎหมาย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>กฎหมายและกฎเกณฑ์ใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เช่น พ.ร.บ. การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศแห่งชาติ การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศแห่งชาติ (พ.ร.บ. โลกร้อน) และอัตราดอกเบี้ยหรือภาษีที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ</li> <li>ข้อกำหนดของวัสดุก่อสร้าง สินค้าและบริการที่มีคาร์บอนต่ำ</li> </ul>	ระยะกลางและระยะยาว 3-20 ปี	<ul style="list-style-type: none"> <li>ต้นทุนวัสดุก่อสร้าง สินค้าและบริการเพิ่มขึ้น</li> <li>ต้นทุนการดำเนินงานสูงขึ้นเช่นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก</li> <li>ดอกเบี้ยสูงขึ้น หากไม่มีการดำเนินการบริหารจัดการเรื่องการเงินการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>กำหนดนโยบายและเป้าหมายที่ครอบคลุมถึงการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ การใช้พลังงานทดแทน และการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรคาร์บอนต่ำในอนาคต</li> <li>นำผลการสำรวจและผลการศึกษาความต้องการของผู้บริโภคมาปรับใช้ในการออกแบบและพัฒนานวัตกรรมของสินค้าและบริการ</li> <li>สนับสนุนการพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อเพิ่มโอกาสในการขายสินค้าที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมมากขึ้น</li> <li>กำหนดนโยบายสนับสนุนการก่อสร้างหรือการจัดการอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานให้อยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน เช่น การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การใช้ Solar Roof สำหรับสำนักงานขายสำนักงานก่อสร้าง และบ้านตัวอย่าง เป็นต้น</li> <li>ติดตามระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และทบทวนผลการดำเนินงานในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก</li> <li>สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชน การสำรวจความคิดเห็นของชุมชนและผู้มีส่วนได้เสียอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงจัดให้มีช่องทางรับข้อร้องเรียน เพื่อนำมาปรับปรุงการดำเนินงานของบริษัท</li> </ol>
<b>2. การเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยี</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>การพัฒนาเทคโนโลยีการก่อสร้างและการเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้พลังงาน เช่น การใช้เครื่องจักรที่ลดการใช้พลังงาน หรือลดการใช้ น้ำมัน</li> <li>การออกแบบหรือเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ลดการใช้พลังงาน เช่น การใช้หลอดประหยัดไฟ และการใช้วัสดุอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม</li> <li>การมีส่วนร่วมพันธมิตรหรือหน่วยงานเกี่ยวกับพลังงานทดแทนหรือการออกแบบวัสดุอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	ระยะกลาง 3-10 ปี	<ul style="list-style-type: none"> <li>ต้นทุนการดำเนินงานสูงขึ้น หากไม่เลือกใช้อุปกรณ์เครื่องจักรที่ลดการใช้พลังงาน</li> <li>มีการลงทุน หรือการร่วมมือกับพันธมิตรในการพัฒนานวัตกรรม</li> <li>ลดต้นทุนการดำเนินงาน เช่น ค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภคของพื้นที่ส่วนกลางระหว่างที่ยังไม่ส่งมอบให้นิติบุคคล</li> <li>ลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานไฟฟ้า และการใช้น้ำมัน</li> </ul>	



ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลง		กรอบเวลา ของผลกระทบ	ผลกระทบด้านการเงินที่อาจเกิดขึ้น	กลยุทธ์และแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยง
3. การตลาด	ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงด้านการตลาด	ระยะยาวมากกว่า 10 ปีขึ้นไป	<ul style="list-style-type: none"><li>ส่วนแบ่งการตลาดลดลง หากไม่ปรับตัวตามพฤติกรรมของผู้บริโภค</li><li>เพิ่มโอกาสในการขายสินค้าที่ตอบสนองตามความต้องการของผู้บริโภคที่ค้ำประกันถึงสิ่งแวดล้อม</li><li>มีการลงทุนในการพัฒนานวัตกรรมหรือการร่วมมือกับพันธมิตร</li><li>มีต้นทุนในการส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทในด้านการให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม</li></ul>	
	ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงด้านการตลาด	ตลอดระยะเวลา	<ul style="list-style-type: none"><li>ชื่อเสียงของบริษัทอาจมีผลในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อยอดขาย</li><li>เพิ่มค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้น</li><li>มีการลงทุนในการพัฒนาห่วงโซ่อุปทานด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม</li><li>มีต้นทุนในการส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทในด้านการให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม</li></ul>	
4. ชื่อเสียง	ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงด้านชื่อเสียง	ระยะยาวมากกว่า 10 ปีขึ้นไป	<ul style="list-style-type: none"><li>การเปลี่ยนแปลงด้านชื่อเสียงของบริษัทอาจมีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อยอดขาย</li><li>เพิ่มค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้น</li><li>มีการลงทุนในการพัฒนาห่วงโซ่อุปทานด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม</li><li>มีต้นทุนในการส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทในด้านการให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม</li></ul>	
	ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงด้านชื่อเสียง	ตลอดระยะเวลา	<ul style="list-style-type: none"><li>ชื่อเสียงของบริษัทอาจมีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อยอดขาย</li><li>เพิ่มค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้น</li><li>มีการลงทุนในการพัฒนาห่วงโซ่อุปทานด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม</li><li>มีต้นทุนในการส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทในด้านการให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม</li></ul>	



## 2. ความเสี่ยงทางกายภาพ (Physical Risk): ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ

ความเสี่ยงทางกายภาพ	กรอบเวลาของผลกระทบ	ผลกระทบด้านการเงินที่อาจเกิดขึ้น	กลยุทธ์และแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยง
<b>1. ภัยพิบัติหรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศแบบฉับพลัน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ภัยแล้งหรือน้ำท่วมฉับพลันส่งผลให้การก่อสร้างเกิดความล่าช้า และเกิดความเสียหายต่อโครงการ</li> <li>อุณหภูมิสูงขึ้นส่งผลต่อสุขภาพและความปลอดภัยของผู้ปฏิบัติงาน</li> </ul>	ระยะกลาง 3-10 ปี	<ul style="list-style-type: none"> <li>ระยะเวลาในการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากฝนตกและน้ำท่วม หรืออาจทำให้การก่อสร้างหยุดชะงัก ส่งผลให้ค่าเงินการสูงขึ้น</li> <li>การออกแบบต้องรองรับและป้องกันเหตุภัยพิบัติที่มีความรุนแรงมากขึ้น ส่งผลทำให้ต้นทุนสินค้าสูงขึ้น</li> <li>ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นจากการเพิ่มมาตรการป้องกันความเสียหาย และการซ่อมแซมบำรุงรักษา บ้านที่สร้างเสร็จก่อนการส่งมอบให้กับนิติบุคคล จากสถานการณ์อุทกภัย</li> <li>ค่าเบี้ยประกันภัยอาคารและสถานที่สูงขึ้น</li> <li>ค่าใช้จ่ายในการดูแลผู้ปฏิบัติงานที่ได้รับบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงานจากสภาพอากาศที่ร้อนขึ้น</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>ติดตามสถานการณ์ภัยพิบัติจากหน่วยงานภาครัฐอย่างใกล้ชิด</li> <li>การเตรียมความพร้อมของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันโครงการที่คาดว่าจะได้ผลกระทบจากเหตุอุทกภัย พร้อมทั้งจัดทำแผนการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCP) กรณีเกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติ เช่น อุทกภัย อัคคีภัย</li> <li>มีมาตรการช่วยเหลือและอำนวยความสะดวกแก่ลูกบ้านในโครงการที่เดือดร้อน หากเกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติเพื่อสร้างความมั่นใจให้ลูกค้า</li> <li>มีการบริหารจัดการการใช้น้ำให้มีประสิทธิภาพสูงสุด</li> <li>ปรับปรุงประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสีย และนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ใหม่</li> <li>ติดตั้งอุปกรณ์ตรวจวัดคุณภาพอากาศเพื่อเฝ้าระวังและจัดการอากาศได้อย่างเหมาะสม</li> <li>พัฒนาการออกแบบที่อยู่อาศัยและปรับเปลี่ยนวัสดุก่อสร้างแบบใหม่ เพื่อลดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การเลือกใช้อุปกรณ์และเทคโนโลยีที่ช่วยลดการเกิดฝุ่นที่มีอนุภาคนาโนเล็ก (PM 2.5)</li> <li>การบริหารจัดการด้านความปลอดภัยในการปฏิบัติงานของพนักงาน คู่ค้า และผู้รับเหมา</li> </ol>
<b>2. การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศแบบถาวร</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>คลื่นความร้อน หรืออุณหภูมิสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง</li> <li>การเปลี่ยนแปลงฤดูกาลที่ผิดปกติ เช่น ฤดูฝนหรือฤดูร้อนที่ยาวนานมากขึ้น</li> <li>ระดับน้ำทะเลที่สูงขึ้นอาจกระทบกับราคาที่ดิน</li> <li>สภาพอากาศเปลี่ยนแปลงที่อาจเพิ่มความรุนแรงของฝุ่นละอองที่มีอนุภาคนาโนเล็ก (PM 2.5) ได้ ส่งผลต่อสุขภาพของผู้ปฏิบัติงาน</li> </ul>	ระยะยาว 10 ปีขึ้นไป	<ul style="list-style-type: none"> <li>ต้นทุนการดำเนินการสูงขึ้น เพราะระยะเวลาในการก่อสร้างเพิ่มขึ้นเนื่องจากฝนตกหรืออากาศร้อน</li> <li>อาคารและสิ่งปลูกสร้างเสื่อมเร็วขึ้น เนื่องจากสภาพอากาศที่รุนแรง ส่งผลให้ต้นทุนในการบำรุงรักษาสูงขึ้น</li> <li>ต้นทุนที่ดินสูงขึ้น</li> <li>ค่าใช้จ่ายในการดูแลผู้ปฏิบัติงานที่ได้รับบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงานจากสภาพอากาศที่ร้อนขึ้น</li> </ul>	

### ตัวชี้วัดและเป้าหมาย (Metrics and Targets)

บริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขอบเขตที่ 1, 2 และ 3 ในแบบ 56-1 One Report ในส่วนของสำนักงานใหญ่และสำนักงานโครงการ โดยมีการเก็บรวบรวมข้อมูลตามแนวทางขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ฉบับพิมพ์ครั้งที่ 8 และมาตรฐานระดับสากล ISO14064-1 รวมถึงกำหนดให้มีการทวนสอบและรับรองข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกโดยผู้ตรวจประเมินภายนอก



เป้าหมายระยะสั้นปี 2568

ลดก๊าซเรือนกระจก

**ร้อยละ 5**

จากปีฐาน พ.ศ. 2565



เป้าหมายระยะยาวปี 2570

ลดก๊าซเรือนกระจก

**ร้อยละ 8**

จากปีฐาน พ.ศ. 2565

**ผลการดำเนินงาน ดูรายละเอียดได้ในหัวข้อ  
การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก**

## 2.5 การจัดการภาวะวิกฤต

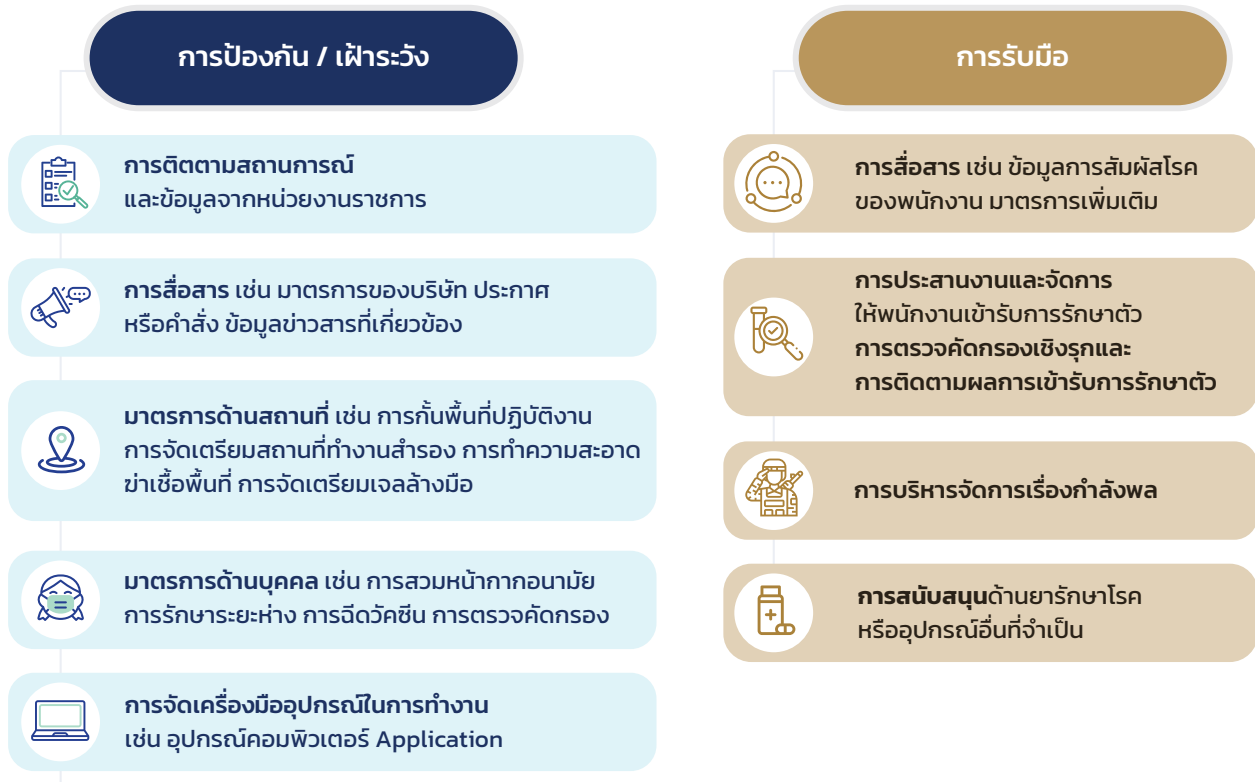
บริษัทตระหนักถึงการตอบสนองต่อความเสี่ยงสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นสิ่งที่เกิดขึ้นจากธรรมชาติ เช่น อุทกภัย โรคระบาด รวมถึงสิ่งที่เกิดขึ้นจากการกระทำของมนุษย์ เช่น อัคคีภัย เหตุชุมนุมประท้วง เหตุจลาจล และการโจมตีทางไซเบอร์ ซึ่งเหตุการณ์เหล่านี้อาจส่งผลให้การดำเนินธุรกิจหยุดชะงัก บริษัทจึงได้นำระบบบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management System: BCMS) มาจัดทำแนวทางปฏิบัติ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปอย่างต่อเนื่อง และได้มีการสื่อสารให้กับพนักงานทุกฝ่ายรับทราบและทำความเข้าใจในแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 1) กำหนดฝ่ายงานหลักหรือหน่วยงานที่ทำหน้าที่ตามแผนรับมือภาวะวิกฤต รวมถึงคณะกรรมการจัดการเหตุภัยพิบัติ
- 2) จัดทำแผนการป้องกันและรับมือ : กำหนดขั้นตอนการปฏิบัติ จัดตั้งศูนย์บัญชาการบริหารภาวะวิกฤต และจัดเตรียมสถานปฏิบัติงานสำรอง
- 3) จัดให้มีการฝึกซ้อมตามแผนการป้องกันและรับมือ : กำหนดให้มีการฝึกซ้อมเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าผู้บริหาร และพนักงานทุกคนได้รับทราบถึงบทบาทหน้าที่และสิ่งที่ต้องปฏิบัติเมื่อเกิดภาวะวิกฤตขึ้น อีกทั้งสามารถช่วยให้สามารถบ่งชี้ให้เห็นถึงข้อบกพร่องของมาตรการรับมือที่ได้กำหนดไว้ เพื่อจะ得以ทำการปรับปรุงแก้ไขให้เหมาะสม

ในปี 2567 บริษัทมีการติดตามพยากรณ์อากาศ วิเคราะห์ และประเมินเพื่อวางแผนจัดการกับภัยพิบัติทางธรรมชาติ (อุทกภัย) โดยมีการเตรียมความพร้อม ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงอุปกรณ์และเครื่องมือในการป้องกันให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเสมอ มีการจัดทำและฝึกซ้อมแผนดำเนินการธุรกิจต่อเนื่อง (Business Continuity Plan) เพื่อรองรับกรณีเกิดสภาวะวิกฤตกับโครงการ อีกทั้งบริษัทยังมีการดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปี โดยจำลองสถานการณ์ฉุกเฉินกรณีพนักงานไม่สามารถเข้าไปปฏิบัติงานในสำนักงานใหญ่ได้ ซึ่งจากผลการฝึกซ้อมพบว่าพนักงานทุกฝ่ายรวมถึงระบบสนับสนุนต่าง ๆ สามารถดำเนินการได้อย่างต่อเนื่อง ผ่านเกณฑ์การประเมินตามที่กำหนด และได้รับการรับรองจากฝ่ายตรวจสอบภายใน

## การป้องกันและรับมือกับสถานการณ์โรคระบาด

ในส่วนของการป้องกันและรับมือกับสถานการณ์โรคระบาด บริษัทได้จัดตั้งคณะทำงานเฉพาะกิจเพื่อทำหน้าที่ในการบริหารจัดการในการป้องกันและรับมือกับสถานการณ์ ภายใต้แนวปฏิบัติ ดังนี้



## การป้องกันและรับมือสถานการณ์อุทกภัย

บริษัทมีการจัดตั้งคณะทำงานเพื่อประเมินสถานการณ์ และการออกมาตรการต่าง ๆ กรณีเกิดเหตุอุทกภัย โดยมีขั้นตอนหลักที่ใช้ในการดำเนินการ ดังนี้

1. ตรวจสอบ และติดตามระดับความสูงของน้ำอย่างใกล้ชิด ผ่านรายงานสถานการณ์น้ำรายวัน / รายสัปดาห์ จากเว็บไซต์กรมชลประทาน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
2. จัดกลุ่มโครงการตามพื้นที่เสี่ยง อ้างอิงระดับความสูงของน้ำเป็นเกณฑ์ โดยแบ่งออกเป็น 3 ระดับ และมีมาตรการดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

ระดับ	มาตรการดำเนินการของบริษัท
ระดับที่ 1 : เฝ้าระวัง	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ลดระดับน้ำในเส้นทางระบายน้ำ บ่อน้ำ ทะเลสาบ</li> <li>• ตรวจสอบปั๊มป้องกันน้ำท่วม ให้สามารถใช้งานได้ทุกตัว</li> <li>• จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทีมเร่งด่วน เข้าพื้นที่โครงการ (กรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน)</li> <li>• ตรวจสอบ และทำความสะอาด ตะแกรงดักขยะในท่อระบายน้ำ</li> </ul>
ระดับที่ 2 : เตรียมป้องกัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• จัดเตรียมกระสอบทราย สำหรับกั้นหน้าโครงการ</li> <li>• จัดหา-เตรียมประสานผู้รับเหมาทำเนินแอสฟัลต์หน้าโครงการ</li> <li>• ติดตั้งจุดวัดระดับน้ำในโครงการ รายงานทุกวัน</li> <li>• เตรียมแผนกำลังคน ผู้รับผิดชอบ ผู้รับเหมา เครื่องมือ อุปกรณ์สนับสนุน</li> </ul>
ระดับที่ 3 : แก้ปัญหา	<ul style="list-style-type: none"> <li>• เกิดเหตุน้ำเข้าท่วมในโครงการ ให้ปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทหรือปฏิบัติตามคู่มือการบริหารจัดการน้ำ ปี 2554</li> </ul>



### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

การดำเนินธุรกิจในปัจจุบันต้องเผชิญกับความท้าทายหลายด้าน ส่งผลให้ทุกธุรกิจต้องปรับตัวและพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สามารถอยู่รอดและเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน ดังนั้นการพัฒนานองค์กรสู่ความยั่งยืนจึงเป็นเรื่องสำคัญ

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) จึงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีควบคู่ไปกับการดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างคุณค่าให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อันจะนำไปสู่การเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างมั่นคงและยั่งยืน

#### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

##### 3.1.1 นโยบายการพัฒนานองค์กรสู่ความยั่งยืน

บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน 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

\* บริษัทได้เปิดเผยนโยบายการพัฒนานองค์กรสู่ความยั่งยืนฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท



### 3.1.2 ประเด็นที่มีสาระสำคัญต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทได้นำกระบวนการและขั้นตอนการประเมินมาใช้เพื่อกำหนดประเด็นที่มีสาระสำคัญต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยพิจารณาจากการวิเคราะห์ปัจจัยภายในและภายนอกที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ รวมถึงความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียที่รวบรวมผ่านช่องทางการมีส่วนร่วมต่าง ๆ ทั้งนี้ ขั้นตอนการประเมินดังกล่าวสอดคล้องกับกรอบการรายงานของ Global Reporting Initiative (GRI) โดยมุ่งเน้นประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความยั่งยืน ครอบคลุมด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

#### (1) การวิเคราะห์ประเด็นที่มีสาระสำคัญ

##### ขั้นตอนที่ 1 การเชื่อมโยงประเด็น ด้านความยั่งยืน

จัดทำภาพรวมเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain) และข้อมูลด้านความยั่งยืนที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ยังได้จัดทำภาพรวมของผู้มีส่วนได้เสีย และวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ โดยพิจารณาจากเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN SDGs)

##### ขั้นตอนที่ 2 การระบุผลกระทบ ที่จะเกิดขึ้น

การระบุผลกระทบทั้งเชิงบวกและลบจากการดำเนินธุรกิจจะพิจารณาจากข้อมูลหลากหลายแหล่ง เช่น การตรวจสอบจากหน่วยงานภายนอก กรอบโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงตามแนวทาง COSO ERM 2017 และข้อเสนอแนะจากผู้มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้ยังได้วิเคราะห์ผลกระทบที่พบโดยทั่วไปและแนวโน้มระดับโลกในภาคอุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งพิจารณาเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN SDGs) ซึ่งครอบคลุมด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ

##### ขั้นตอนที่ 3 การประเมิน ผลกระทบจากประเด็น ที่มีสาระสำคัญ

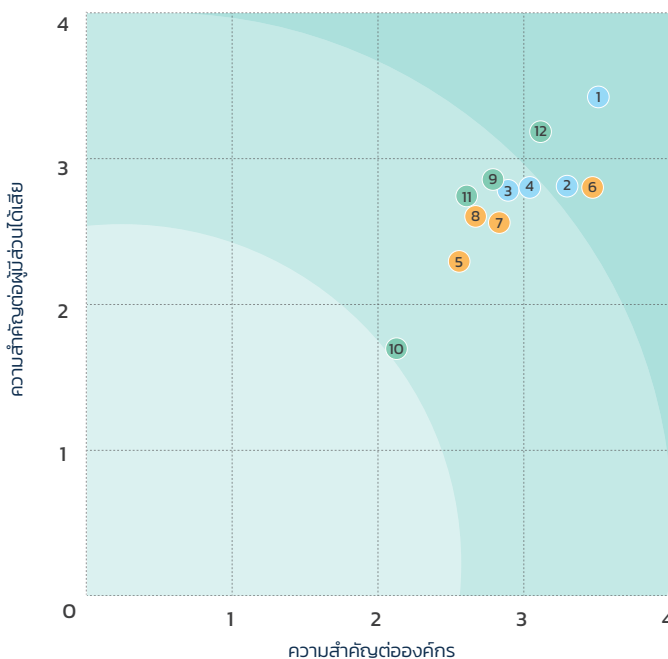
ประเมินความสำคัญของผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ จากประเด็นที่เกิดขึ้นจริงและที่เป็นไปได้ โดยความสำคัญของประเด็นจะถูกกำหนดโดย ความรุนแรง (Severity) ความน่าจะเป็น (Likelihood) ขนาด (Scale) และขอบเขตของผลกระทบ (Scope) เพื่อนำมาจัดลำดับความสำคัญ

##### ขั้นตอนที่ 4 การจัดลำดับ ความสำคัญและ ทวนสอบประเด็น เพื่อจัดทำรายงาน

กำหนดขอบเขตการรายงานและจัดลำดับความสำคัญของประเด็นที่มีสาระสำคัญ และตรวจสอบความถูกต้องเพื่อให้มั่นใจว่าการรายงานครอบคลุมทุกมิติ ได้แก่ สิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ จากนั้นนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเพื่อพิจารณา ทบทวน และอนุมัติ ก่อนจัดทำเป็นรายงานประจำปี (56-1 One Report) และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วน

#### (2) ผลการวิเคราะห์ประเด็นที่มีสาระสำคัญ

ในปี 2567 บริษัทได้มีการวิเคราะห์ตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ รวมถึงมีการทบทวนประเด็นสำคัญเพิ่มเติมจากปี 2566 ซึ่งสามารถสรุปผลการวิเคราะห์ประเด็นที่มีสาระสำคัญได้ ดังนี้



- 1 ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์
- 2 การเติบโตทางเศรษฐกิจ
- 3 การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน
- 4 การวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี
- 5 การพัฒนาชุมชนและสังคม
- 6 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย
- 7 สิทธิมนุษยชน
- 8 การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน
- 9 การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม
- 10 ความหลากหลายทางชีวภาพ
- 11 การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
- 12 การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

● บรรษัทภิบาล และเศรษฐกิจ ● สังคม ● สิ่งแวดล้อม

จากผลการวิเคราะห์ประเด็นที่มีสาระสำคัญ บริษัทได้นำประเด็นมาจัดกลุ่มและกำหนดแนวทางในการบริหารจัดการด้านความยั่งยืนได้ ดังนี้

มิติสิ่งแวดล้อม	มิติสังคม	มิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ
ประเด็นที่มีสาระสำคัญ		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม</li> <li>2. การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ</li> <li>3. การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม</li> <li>4. ความหลากหลายทางชีวภาพ</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. สิทธิมนุษยชน</li> <li>2. การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน</li> <li>3. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย</li> <li>4. การพัฒนาชุมชนและสังคม</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. การเติบโตทางเศรษฐกิจ</li> <li>2. การวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี</li> <li>3. การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน</li> <li>4. ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์</li> </ol>
แนวทางดำเนินการ		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย</li> <li>• ออกแบบบ้านให้ผนวกกับสภาพแวดล้อม ผนวกกับเทคโนโลยีที่ส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมควบคู่กัน</li> <li>• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน</li> <li>• ใช้พลังงานทดแทนในกระบวนการดำเนินงาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ปฏิบัติต่อทุกคนอย่างเท่าเทียมและเคารพต่อสิทธิมนุษยชน</li> <li>• พัฒนาความสามารถ เพิ่มพูนความรู้ และทักษะของพนักงานอย่างต่อเนื่อง และสอดคล้องไปกับกลยุทธ์ของธุรกิจ</li> <li>• บริหารจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน</li> <li>• ดำเนินโครงการและกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ออกแบบและผลิตสินค้าที่ตอบสนองต่อความต้องการและพฤติกรรมของผู้บริโภคและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม</li> <li>• บริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า การจัดการข้อร้องเรียน</li> <li>• ยึดมั่นการรักษาข้อมูลความลับของลูกค้า</li> <li>• บริหารจัดการคู่ค้าเพื่อสร้างการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน</li> </ul>
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 สิ่งแวดล้อม รวมทั้งสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (UN SDGs) ดังนี้

ประเด็นที่มี สาระสำคัญ	ผลกระทบ ต่อบริษัท	เป้าหมายการจัดการ ด้านความยั่งยืน	แนวทางดำเนินการ	ประโยชน์ต่อ บริษัท ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม	เป้าหมายการ พัฒนาที่ยั่งยืน ของ UN SDGs
มิติสิ่งแวดล้อม					
1. การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม	• ความสามารถในการแข่งขันขององค์กร	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดค่าใช้จ่ายได้ในระยะยาว	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• พลังงานและทรัพยากร รวมถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ความรับผิดชอบต่อสังคม	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. ความหลากหลายทางชีวภาพ	• ต้นทุนการผลิตของบริษัท	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	13 ภูมิอากาศ
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต	3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
2. การพัฒนาคุณภาพของพนักงาน	• ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม	• ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ	7 พลังงานสะอาด
3. ความสำเร็จและความปลอดภัย	• ความปลอดภัยของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน	• การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน	• สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ	11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน	• การดึงดูดบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถ	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย	• ลดต้นทุนการผลิต</	

ประเด็นที่มี สาระสำคัญ	ผลกระทบ ต่อบริษัท	เป้าหมายการจัดการ ด้านความยั่งยืน	แนวทางดำเนินการ	เป้าหมายการ พัฒนาที่ยั่งยืน ของ UN SDGs
1. การเติบโตทางเศรษฐกิจ	• ผลประกอบการ ทางธุรกิจ	• สินค้าและบริการที่มี นวัตกรรมสำหรับ การอยู่อาศัยที่ดี	• ออกแบบและผลิตสินค้าที่ตอบสนองต่อ ความต้องการและพฤติกรรมของผู้บริโภค และเป็นผู้มีมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	• รายได้ของบริษัท
2. การวิจัยและพัฒนา นวัตกรรมและเทคโนโลยี	• ความสามารถในการ พัฒนาสินค้าที่ ตอบสนองต่อความ ต้องการของลูกค้า			• รายได้ของผู้มีส่วนได้เสีย เช่น พนักงาน ผู้ถือหุ้น คู่ค้า เป็นต้น
3. การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน	• ความสามารถในการ แข่งขันของบริษัท	• ความปลอดภัยที่ดี ต่อการผลิต	• บริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า การจัดการ ข้อร้องเรียน	• คุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้า
4. ความรับผิดชอบต่อลูกค้า และผลิตภัณฑ์	• ความสามารถในการ แข่งขันของบริษัท	• ความปลอดภัย ต่อการผลิต	• ยึดมั่นการรักษาข้อมูลความลับของลูกค้า • บริหารจัดการคู่ค้า สร้างการเติบโตร่วมกัน อย่างยั่งยืน	• ความจงรักภักดีของลูกค้า
	• ความต่อเนื่องในการ ดำเนินงานธุรกิจ			• สินค้าและบริการที่มีคุณภาพและ ตอบสนองตรงตามความต้องการ ของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง
				• ความน่าเชื่อถือในการลงทุนของ ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน

(3) ขอบเขตประเด็นที่มีสาระสำคัญ

แนวคิด	ประเด็น ที่มีสาระสำคัญ	กิจกรรม ที่สนับสนุน	ขอบเขตผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย								หัวข้อในรายงาน	อ้างอิง Global Reporting Initiative (GRI)
			พนักงาน	ผู้ถือหุ้น/ นักลงทุน	ลูกค้า	คู่ค้า	ชุมชน/ สังคม	สถาบัน การเงิน/ เจ้าหนี้	ภาครัฐ	คู่แข่ง		
บริหารจัดการ ทรัพยากรอย่าง รู้คุณค่า (Effective natural resources management)	การจัดการด้าน สิ่งแวดล้อม	การบริหารจัดการ พลังงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	การบริหารจัดการ พลังงาน	GRI 302
			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	การบริหารจัดการน้ำ และน้ำทิ้ง
		การบริหารจัดการขยะ และของเสีย	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	การบริหารจัดการขยะ และของเสีย



แนวคิด	ประเด็น ที่มีสาระสำคัญ	กิจกรรม ที่สนับสนุน	ขอบเขตผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย							หัวข้อในรายงาน	อ้างอิง Global Reporting Initiative (GRI)
			พนักงาน	ผู้ถือหุ้น/ นักลงทุน	ลูกค้า	คู่ค้า	ชุมชน/ สังคม	สถาบัน การเงิน/ เจ้าหนี้	ภาครัฐ	คู่แข่ง	
บริหารจัดการ ทรัพยากรอย่างรู้ คุณค่า (Effective natural resources management)		การบริหารจัดการ มลพิษทางอากาศจาก การก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓		✓	การบริหารจัดการ มลพิษทางอากาศ จากการก่อสร้าง	GRI 305 GRI 403 GRI 416
		การเปลี่ยนแปลง สภาพภูมิอากาศ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	การบริหารจัดการ ความเสี่ยง ความเปลี่ยนแปลงสภาพ ภูมิอากาศ	GRI 201
		การบริหารจัดการ ก๊าซเรือนกระจก	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	การบริหารจัดการ ก๊าซเรือนกระจก	GRI 305
		การพัฒนา ที่อยู่อาศัย ที่เป็นมิตรต่อ สิ่งแวดล้อม				✓	✓		✓	การพัฒนา ที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตร ต่อสิ่งแวดล้อม	GRI 308
		การออกแบบที่เป็นมิตร ต่อสิ่งแวดล้อม	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	การพัฒนา ที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตร ต่อสิ่งแวดล้อม	GRI 201 GRI 304 GRI 308
สร้างคุณค่าต่อ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม (Creating value for all stakeholders)	ความ หลากหลาย ทางชีวภาพ	การรักษา / ปกป้อง ความหลากหลาย ทางชีวภาพ		✓			✓		✓	ความหลากหลาย ทางชีวภาพ	GRI 304
	สิทธิมนุษยชน	การบริหารจัดการ ด้านสิทธิมนุษยชน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	การบริหารจัดการ ด้านสิทธิมนุษยชน	GRI 405 GRI 406
		การบริหาร ทรัพยากรบุคคล	✓						✓	การบริหาร ทรัพยากรบุคคล	GRI 401



แนวคิด	ประเด็น ที่มีสาระสำคัญ	กิจกรรม ที่สนับสนุน	ขอบเขตผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย							หัวข้อในรายงาน	อ้างอิง Global Reporting Initiative (GRI)
			พนักงาน	ผู้ถือหุ้น/ นักลงทุน	ลูกค้า	คู่ค้า	ชุมชน/ สังคม	สถาบัน การเงิน/ เจ้าหนี้	ภาครัฐ	คู่แข่ง	
สร้างคุณค่าต่อ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม (Creating value for all stakeholders)	สิทธิมนุษยชน	การส่งเสริมความ สัมพันธ์และการมี ส่วนร่วมของพนักงาน	✓						✓	การบริหาร ทรัพยากรบุคคล	GRI 401 GRI 404
	การพัฒนา ศักยภาพของ พนักงาน	การฝึกอบรมและ พัฒนาพนักงาน	✓						✓	การพัฒนา ศักยภาพของพนักงาน	GRI 404
	อาชีพอนามัย และความ ปลอดภัย	การบริหารจัดการ ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและ สภาพแวดล้อม ในการทำงาน	✓			✓			✓	การบริหารจัดการ ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและ สภาพแวดล้อม ในการทำงาน	GRI 403
	การพัฒนาชุมชน และสังคม	การร่วมสร้างชุมชน และสังคมที่น่าอยู่					✓			การพัฒนาและมี ส่วนร่วมกับชุมชน และสังคม	GRI 413
พัฒนาสินค้าและ บริการที่เป็นเลิศ เพื่อส่งเสริมการเติบโต อย่างยั่งยืน (Excellent Product and Services for sustainable growth)	การเติบโตทาง เศรษฐกิจ	การกำกับดูแลกิจการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	การกำกับดูแลกิจการ	GRI 204 GRI 205 GRI 206
		การบริหารความเสี่ยง และการจัดการภาวะ วิกฤต	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	การบริหารความเสี่ยง และการจัดการภาวะ วิกฤต	GRI 2 GRI 205 GRI 206 GRI 418
		การพัฒนาคุณภาพ สินค้าและบริการ		✓	✓					การพัฒนาคุณภาพ สินค้าและบริการ	GRI 201 GRI 203 GRI 417



แนวคิด	ประเด็น ที่มีสาระสำคัญ	กิจกรรม ที่สนับสนุน	ขอบเขตผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย							หัวข้อในรายงาน	อ้างอิง Global Reporting Initiative (GRI)
			พนักงาน	ผู้ถือหุ้น/ นักลงทุน	ลูกค้า	คู่ค้า	ชุมชน/ สังคม	สถาบัน การเงิน/ เจ้าหนี้	ภาครัฐ	คู่แข่ง	
พัฒนาสินค้าและบริการที่เป็นเลิศ เพื่อส่งเสริม การเติบโตอย่างยั่งยืน (Excellent Product and Services for sustainable growth)	การวิจัยและ พัฒนานวัตกรรม และเทคโนโลยี	นวัตกรรมและการ พัฒนากระบวนการ ปฏิบัติงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓			GRI 203
	ความรับผิดชอบต่อ ลูกค้าและ ผลิตภัณฑ์	การพัฒนาคุณภาพ สินค้าและบริการ	✓	✓	✓						GRI 416 GRI 417 GRI 418
	การบริหาร จัดการห่วงโซ่ อุปทาน	การส่งเสริมการปฏิบัติ ตามจรรยาบรรณของ คู่ค้า				✓					GRI 308 GRI 414
		การตรวจติดตามด้าน ESG ของคู่ค้ารายสำคัญ				✓					
		การพัฒนาคู่ค้าเพื่อ ดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ร่วมกัน				✓					

(4) เป้าหมายและผลดำเนินการในแต่ละมิติ

บริหารจัดการทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า (Effective natural resources management)	หน่วย	เป้าหมาย	2565	2566	2567
ปริมาณการใช้ไฟฟ้าต่อหน่วยพื้นที่	กิโลวัตต์ - ชั่วโมงต่อตารางเมตร	-	64	65	51
ปริมาณการใช้น้ำต่อหน่วยพื้นที่	ลิตรต่อตารางเมตร	-	2,341	3,000	2,396
โครงการที่นำน้ำทิ้งหลังการบำบัดกลับมาใช้ใหม่	ร้อยละ	-	-	27	26
ปริมาณน้ำทิ้งหลังการบำบัดที่นำกลับมาใช้ใหม่	ลูกบาศก์เมตร	-	-	366,720	300,600
ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปฝังกลบ (เฉพาะสำนักงานใหญ่)	กิโลกรัม	-	14,775	14,448	12,285
ข้อร้องเรียนจากชุมชนรอบพื้นที่ก่อสร้างด้านมลพิษฝุ่น	ครั้ง	0	0	0	0
โครงการดำเนินกิจกรรม “มาตรการ ลดฝุ่น & สบายตา”	ร้อยละ	100	100	100	100
การทวนสอบข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกโดยหน่วยงานภายนอก	-	มีการดำเนินการ	มีการดำเนินการ	มีการดำเนินการ	มีการดำเนินการ
อัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหน่วยพื้นที่ (ขอบเขตที่ 1 และ 2)	ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า	-	0.043	0.040	0.032
มูลค่าการใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้รับการรับรองตามเกณฑ์ของฉลากสิ่งแวดล้อม	ร้อยละ	20	22	19	24
โครงการที่ใช้วิธีการก่อสร้างแบบ Precast ทั้งหมด	ร้อยละ	90	-	94	90
โครงการใหม่ที่ยออกแบบอาคารสีเขียวส่วนกลางที่ใช้ Solar Rooftop	ร้อยละ	100	-	100	100
โครงการใหม่ที่ยออกแบบระบบไฟฟ้าภายในบ้านที่สนับสนุนการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า	ร้อยละ	100	-	73	100
โครงการใหม่ที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่คุ้มครองและอนุรักษ์ตามคำจำกัดความขององค์กรระหว่างประเทศเพื่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ (IUCN Protected Area) ทั้ง 6 ประเภท	โครงการ	0	0	0	0
โครงการใหม่ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยของสิ่งมีชีวิตที่ได้รับการจัดอยู่ในบัญชีแดงขององค์กรระหว่างประเทศเพื่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ (IUCN Red List)	โครงการ	0	0	0	0
การจัดสรรพื้นที่สีเขียวเฉลี่ยต่อพื้นที่การพัฒนาโครงการแนวราบใหม่รวมกันทุกโครงการ	ร้อยละ	10	-	-	12
สร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม (Creating value for all stakeholders)	หน่วย	เป้าหมาย	2565	2566	2567
กรณีละเมิดสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่คุณค่า	ครั้ง	0	0	0	0
ข้อพิพาทด้านแรงงาน	ครั้ง	0	0	0	0
ค่าตอบแทนรวมของพนักงาน	ล้านบาท	-	1,198	1,138	1,098
อัตราส่วนของเงินเดือนและค่าตอบแทนของพนักงานหญิงต่อชาย (ไม่รวมผู้บริหารระดับสูง)	เท่า	-	0.90: 1	0.93: 1	0.83: 1
พนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	ร้อยละ	-	94	94	97
การจัดประชุมคณะกรรมการสวัสดิการ	ครั้ง	4	4	4	4
พนักงานที่อยู่ภายใต้การคุ้มครองของคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ	ร้อยละ	-	100	100	100
ผลการประเมินความพึงพอใจของพนักงาน	ร้อยละ	75	80.8	80.1	79.4
ผลการประเมินความผูกพันของพนักงาน	ร้อยละ	75	84.5	84.8	83.8

สร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม (Creating value for all stakeholders)	หน่วย	เป้าหมาย	2565	2566	2567
การฝึกอบรมพนักงานเฉลี่ยต่อคนต่อปี	ชั่วโมง	16	16	15	14
งบประมาณด้านการฝึกอบรมและพัฒนาต่อปีที่ใช้จริง	ล้านบาท	16	6	6	6
จำนวนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นจากการทำงานของพนักงาน	ครั้ง	0	0	0	0
จำนวนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นจากการทำงานของผู้รับเหมา	ครั้ง	0	0	0	0
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	-	15	3.3	1.5
พัฒนาสินค้าและบริการที่เป็นเลิศเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน (Excellent products and services for sustainable growth)	หน่วย	เป้าหมาย	2565	2566	2567
ข้อร้องเรียนด้านจรรยาบรรณธุรกิจที่มีมูล (กรณีฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ)	เรื่อง	0	0	1	1
คดีจากการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ	คดี	0	0	0	0
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ	ร้อยละ	-	86	80	70
การฝึกซ้อมแผนกู้คืนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ	ครั้งต่อปี	1	1	1	1
โครงการนวัตกรรม	โครงการ	-	2	2	2
งบประมาณในการวิจัยและพัฒนานวัตกรรมที่ใช้จริง	ล้านบาท	-	4.3	4.4	4.6
ความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท	ร้อยละ	85	92	92	94
ข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล	ครั้ง	0	0	0	1 *
ข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค	ครั้ง	0	0	0	0
ข้อร้องเรียนอื่น ๆ ที่ได้รับการจัดการ	ร้อยละ	99	99.44	99.37	99.60
คู่ค้าที่ร่วมลงนามปฏิบัติตามจรรยาบรรณของคู่ค้า	ร้อยละ	50	-	84.25	87
ผลการปฏิบัติตามนโยบายการจ่ายเงินให้แก่คู่ค้า	-	สอดคล้อง	สอดคล้อง	สอดคล้อง	สอดคล้อง
จำนวนโครงการหรือกิจกรรมพัฒนาคู่ค้า	โครงการ	-	-	3	4

หมายเหตุ : \* อยู่ระหว่างดำเนินการในขั้นตอนกระบวนการสืบสวนหาข้อเท็จจริง



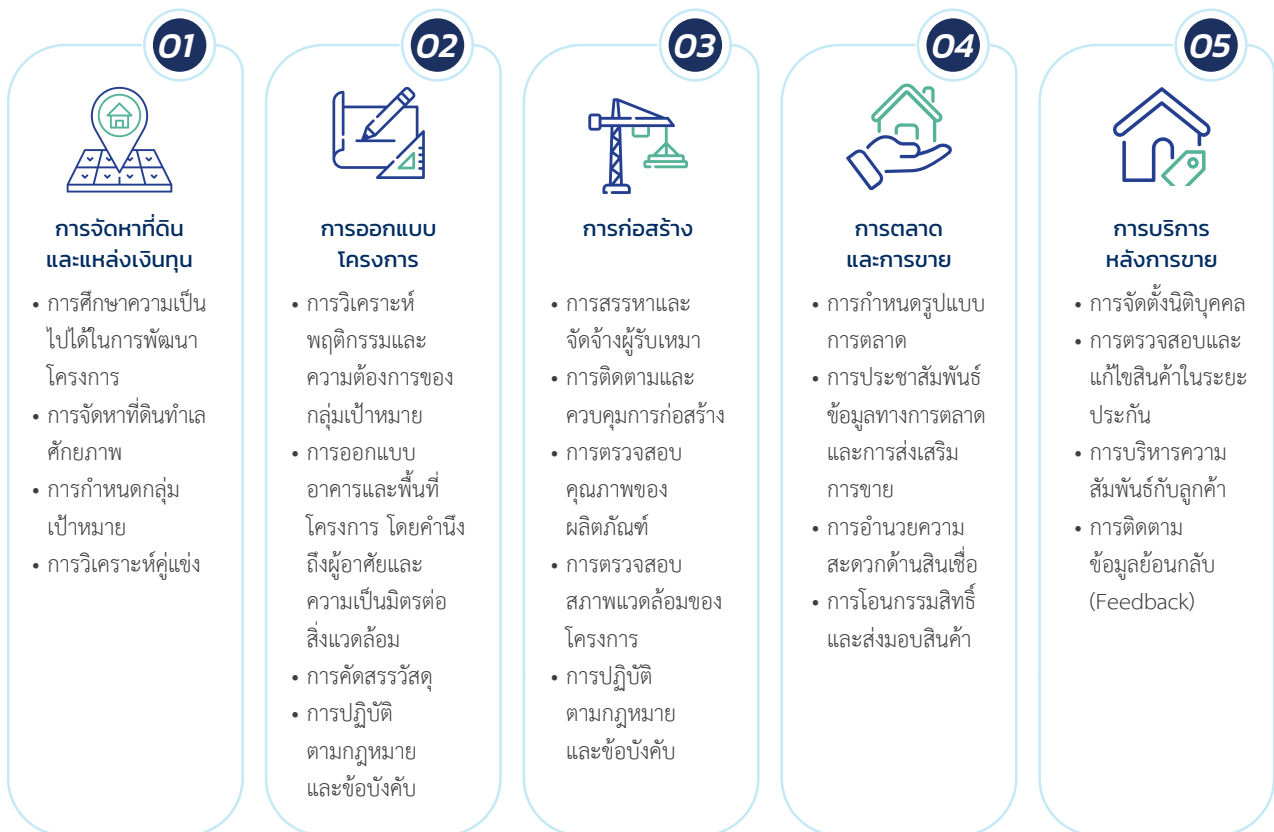
## 3.2 ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าทางธุรกิจ

### 3.2.1 ห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

บริษัทมีห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจและกระบวนการดำเนินงานหลักที่เชื่อมโยงกัน ดังนี้

#### ห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ (Value Chain)

ภายใต้แนวคิดเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น





### 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 กลุ่ม ดังตาราง

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

#### 3) การจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย

การจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียเป็นขั้นตอนสำคัญในการวิเคราะห์และจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียที่บริษัทต้องการสร้างการมีส่วนร่วม และกำหนดแนวทางที่เหมาะสมเพื่อดำเนินการสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียที่มีความสำคัญ โดยพิจารณาจากปัจจัย ดังนี้

- อิทธิพล (Influence) หมายถึง ระดับที่ผู้มีส่วนได้เสียมีอิทธิพลต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยมีอำนาจในการเปลี่ยนแปลงหรือมีอิทธิพลในการตัดสินใจในด้านใดด้านหนึ่งของบริษัท
- 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	มีอิทธิพลสูงมากต่อการกำหนดผลลัพธ์ หรือการดำเนินการและหยุดการดำเนินการบริษัท	มีความสนใจและมีความสำคัญสูงมาก ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินการ หรือหยุดการดำเนินการบริษัท





จากการประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียพบว่า ผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ 3 อันดับแรก ได้แก่ พนักงาน ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน และลูกค้า

## 4) การสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย

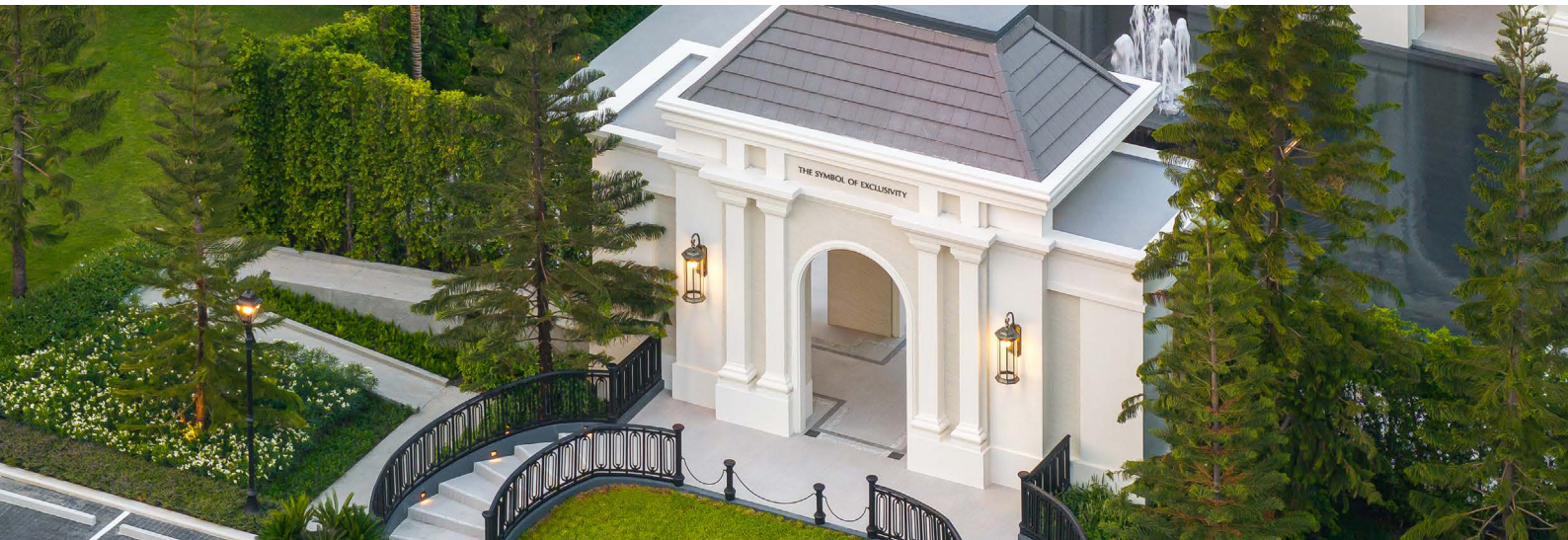
บริษัทดำเนินการสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มผ่านช่องทางที่หลากหลาย เช่น การพูดคุยแลกเปลี่ยน การให้คำปรึกษา การสำรวจความคิดเห็น ข่าวประชาสัมพันธ์ เว็บไซต์ของบริษัท การสื่อสารผ่านสื่อสังคม การประชุมนักลงทุน การประชุมร่วมกับคู่ค้า การประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงรายงานประจำปีของบริษัท เพื่อรับทราบความต้องการ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

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



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

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



### 3.3 การจัดการด้านความยั่งยืน ในมิติสิ่งแวดล้อม

#### นโยบายและแนวทางการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

##### 3.3.1 นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักถึงปัญหาสิ่งแวดล้อมที่กำลังทวีความรุนแรงและส่งผลกระทบต่อการค้ามนุษย์ จึงมีความมุ่งมั่นที่จะจัดการการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุดตามหลักนิเวศเศรษฐกิจ พร้อมทั้งลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อม และปฏิบัติตามกฎหมายส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ข้อกำหนดและกฎระเบียบด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า การประหยัดพลังงานและน้ำ การจัดการมลพิษ และการจัดการของเสียที่เกิดจากกระบวนการก่อสร้าง

ทั้งนี้ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมเพื่อให้ครอบคลุมทุกกระบวนการตลอดห่วงโซ่มูลค่า โดยมุ่งเน้นการจัดการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 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

บริษัทกำหนดแนวทางการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมภายใต้แนวคิด “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



### 3.3.3 เป้าหมายความยั่งยืนในด้านสิ่งแวดล้อม



### 3.3.4 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม



#### (I) การบริหารจัดการพลังงาน

##### ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

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

##### ผลการดำเนินงาน

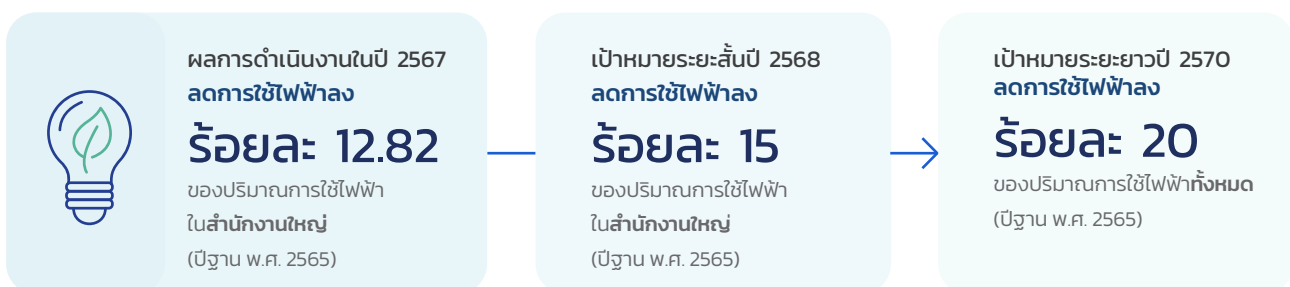
จากการเก็บข้อมูลการใช้พลังงานในองค์กรในปี 2565 พบว่าการใช้พลังงานส่วนใหญ่ เกิดจากการใช้ไฟฟ้าในสำนักงาน และการใช้

เชื้อเพลิงในรูปแบบน้ำมันดีเซลและน้ำมันแก๊สโซลีนจากการใช้รถยนต์สำหรับการดำเนินธุรกิจ ในปี 2566 บริษัทได้เริ่มโครงการลดการใช้พลังงาน ได้แก่ การเปลี่ยนหลอดไฟในสำนักงานใหญ่เป็นหลอด LED การเปลี่ยนไปใช้รถยนต์และรถจักรยานยนต์ไฟฟ้า และการใช้พลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Cell) ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ เช่น อาคารสโมสร ระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งถือเป็นโครงการที่สนับสนุนการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท

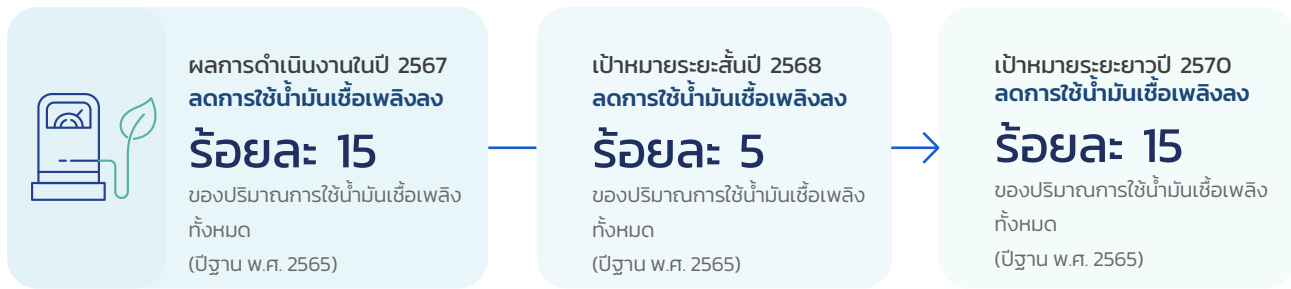
ในปี 2567 บริษัทยังคงดำเนินโครงการลดการใช้พลังงานต่อเนื่องจากปี 2566 และได้มีการประชาสัมพันธ์และขอความร่วมมือพนักงานลดการใช้พลังงาน เช่น ปิดไฟทุกครั้งที่ไม่มีการใช้งาน การใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด ปิดสวิตช์เครื่องใช้หรืออุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดที่ไม่ใช้งาน หรือรณรงค์ให้พนักงานวางแผนการเดินทางและเลือกเดินทางโดยขนส่งสาธารณะแทนรถส่วนตัว ทั้งนี้ ในส่วนการเก็บข้อมูลนั้น ยังคงเก็บข้อมูลการใช้พลังงานในองค์กรครอบคลุมพื้นที่อาคารสำนักงานใหญ่ สำนักงานขาย สำนักงานช่าง สำนักงานบริการ และได้ขยายขอบเขตเพิ่มไปยังโครงการในต่างจังหวัด รวมทั้งสิ้น 175 แห่ง

ปริมาณการใช้พลังงานในองค์กร	หน่วย	ปี 2565 (ปีฐาน)	ปี 2566	ปี 2567
จำนวนสำนักงานที่เก็บข้อมูล	แห่ง	57	132	175
ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า	กิโลวัตต์-ชั่วโมง	2,925,289	4,475,659	5,412,465
ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อหน่วยพื้นที่	กิโลวัตต์-ชั่วโมง/ตารางเมตร	64	65	51
ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า เฉพาะสำนักงานใหญ่	กิโลวัตต์-ชั่วโมง	526,725	499,676	459,208
ปริมาณการใช้น้ำมันเชื้อเพลิง				
- การใช้น้ำมันดีเซลในรถยนต์ขององค์กร	ลิตร	53,108	65,750	67,374
- การใช้น้ำมันแก๊สโซลีนในรถยนต์ขององค์กร	ลิตร	128,644	170,570	168,303
จำนวนรถยนต์	คัน	163	293	248
ปริมาณน้ำมันเชื้อเพลิงที่ใช้เฉลี่ย	ลิตร/คัน	1,115.04	806.55	950.31

##### การใช้ไฟฟ้า



## การใช้น้ำมันเชื้อเพลิง



## การใช้พลังงานทดแทน

บริษัทสนับสนุนให้ใช้พลังงานทดแทนในกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัท เช่น การเปลี่ยนไปใช้รถยนต์และรถจักรยานยนต์ไฟฟ้า รวมถึงการใช้พลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Cell) ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ เช่น อาคารสโมสร ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อส่งเสริมการประหยัดพลังงานและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่หัวข้อ  
การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม



การใช้พลังงานทดแทน	เริ่มดำเนินการ	จำนวน	ประมาณการพลังงานที่ประหยัดได้		
			น้ำมันแก๊สโซลีนที่ลดได้ (ลิตร)	ก๊าซเรือนกระจกที่ลดได้ ปี 2567 (ตัน คาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	ก๊าซเรือนกระจกที่ลดได้สะสม (ตัน คาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)
การเปลี่ยนไปใช้รถยนต์ไฟฟ้า					
- รถผู้บริหาร	พฤษภาคม 2566	4 คัน	4,944.00	0.90	1.20
- รถใช้งานของบริษัท	กันยายน 2566	3 คัน	7,443.75	4.40	6.00
การเปลี่ยนไปใช้รถจักรยานยนต์ไฟฟ้า					
	กรกฎาคม 2566	127 คัน	4,104.00	5.57	9.65

## โครงการบริหารจัดการพลังงานที่โดดเด่น

โครงการใช้รถจักรยานยนต์ไฟฟ้าในการขับเคลื่อนภายในโครงการ เพื่อนำพลังงานสะอาดมาทดแทนการใช้น้ำมัน

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



จำนวนที่เปลี่ยน

**127** คัน



ประโยชน์ที่ได้รับ

ลดการใช้น้ำมันแก๊สโซลีนได้

**4,104** ลิตร



ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้

**5.57**

ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า



จำนวนโครงการ

**46** โครงการ

โครงการใช้หลอดประหยัดไฟในพื้นที่สำนักงานใหญ่



จุดที่เปลี่ยน

ทุกจุดในพื้นที่สำนักงานใหญ่



ประโยชน์ที่ได้รับ

ปี 2567 ปริมาณการใช้ไฟฟ้าลดลง

ร้อยละ **12.82**

เมื่อเทียบกับปีฐาน 2565



ปี 2567 ลดปริมาณ

การปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้

**67.52**

ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า





## (2) การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง

### ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทตระหนักดีว่า น้ำเป็นส่วนประกอบหลักสำคัญในการดำเนินธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นในกิจกรรมการก่อสร้างโครงการ หรือการใช้น้ำประปา เพื่ออุปโภคและบริโภคในสำนักงาน บริษัทจึงกำหนดวิธีการบริหารจัดการน้ำเพื่อให้มั่นใจว่าการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการจัดการน้ำทิ้งจากโครงการก่อสร้าง เพื่อให้มั่นใจว่าจะไม่ก่อมลภาวะให้กับชุมชนโดยรอบ ดังนี้

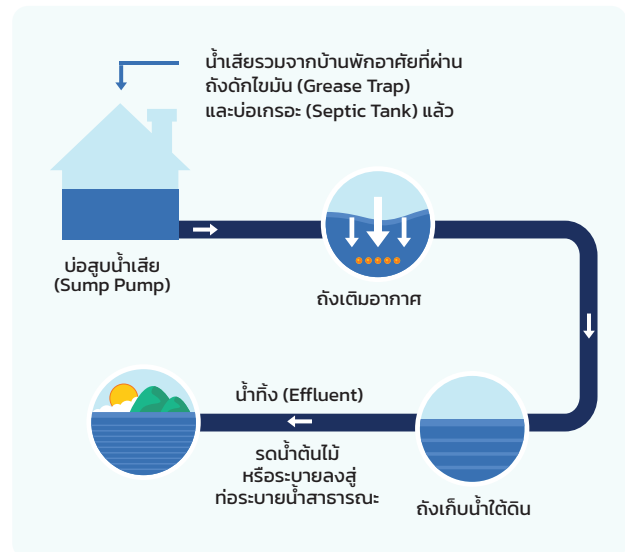
### การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้งในสำนักงานใหญ่

- เลือกใช้ก๊อกน้ำประหยัดน้ำ เพื่อใช้น้ำในปริมาณที่น้อยลง
- รณรงค์และสร้างความตระหนักให้กับพนักงานในการใช้น้ำอย่างประหยัด
- น้ำเสียจากสำนักงานใหญ่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคารที่บริษัทเช่าอยู่ และอาคารจะมีการบำบัดรวมถึงตรวจคุณภาพน้ำเสียที่บำบัดแล้วให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดก่อนปล่อยลงสู่ท่อสาธารณะ

### การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้งในโครงการ

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

สำหรับการบำบัดน้ำเสียของโครงการนั้น น้ำเสียจะไหลผ่านถังดักไขมัน (Grease Trap) และบ่อเกรอะ (Septic Tank) ไปสู่บ่อพักน้ำเสียรวมของโครงการ และสูบส่งเข้าบำบัดน้ำในระบบบำบัดน้ำเสียที่บ่อเติมอากาศ (Aeration Lagoon) เพื่อปรับคุณภาพน้ำทิ้งให้ได้ตามเกณฑ์มาตรฐาน สำหรับน้ำทิ้งหลังการบำบัดบางส่วนจะนำกลับมาใช้ซ้ำในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ เช่น การใช้รดน้ำต้นไม้ โดยส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป



เมื่อการก่อสร้างโครงการเสร็จสิ้น ฝ่ายบริการฯ ของบริษัทจะรับผิดชอบในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยมีเจ้าหน้าที่วิศวกรสิ่งแวดล้อมทำหน้าที่เป็นผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียตามที่กฎหมายกำหนด และเพื่อให้กระบวนการตรวจสอบการบำบัดน้ำถูกต้องทุกขั้นตอนตามที่กฎหมายกำหนด บริษัทได้จ้างหน่วยงานภายนอกที่มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสิ่งแวดล้อมเฉพาะทางเข้ามาตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ โดยจัดทำเป็นสัญญาจ้างรายปี กำหนดให้มีการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส ซึ่งทีมงานจะเข้าตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามระยะเวลาที่กำหนด เพื่อตรวจสอบว่าระบบบำบัดน้ำสามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ พร้อมทั้งนำน้ำตัวอย่างจากระบบบำบัดส่งไปวิเคราะห์ค่าเคมีในห้องปฏิบัติการทางวิทยาศาสตร์ที่ได้รับการรับรองสากลตามมาตรฐาน ISO / IEC 17025 เพื่อตรวจวัดตามพารามิเตอร์ต่าง ๆ ของน้ำทิ้ง<sup>1</sup> และเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานภาครัฐกำหนด อย่างไรก็ตาม หากพบว่าคุณภาพน้ำไม่ผ่านเกณฑ์ ทีมงานผู้รับผิดชอบจะดำเนินการตรวจสอบและหาแนวทางปรับปรุงแก้ไขต่อไป

บริษัทกำหนดให้งานดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียในทุกโครงการเป็นการดูแลและรับผิดชอบของบริษัท จนกว่าจะมีการส่งมอบโครงการและจะต้องฝึกอบรมพร้อมให้ความรู้เกี่ยวกับการดูแลรักษาให้กับตัวแทนนิติบุคคลที่จะเข้ามารับช่วงดูแลต่อไป

หมายเหตุ : <sup>1</sup> 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: S<sup>2-</sup>)



## ผลการดำเนินงาน

ปี 2567 อาคารสำนักงานใหญ่ สำนักงานขาย สำนักงานช่างและสำนักงานบริการในโครงการต่าง ๆ ของบริษัท รวมทั้งสิ้น 175 แห่ง มีปริมาณการใช้น้ำสำหรับการอุปโภคและบริโภค ดังนี้

ปริมาณการใช้น้ำในองค์กร	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
จำนวนสำนักงานที่เก็บข้อมูล	แห่ง	57	132	175
ปริมาณการใช้น้ำ	ลิตร	106,615,597	206,061,000	254,331,703
ปริมาณการใช้น้ำต่อหน่วยพื้นที่	ลิตร/ตารางเมตร	2,341	3,000	2,396
ปริมาณการใช้น้ำเฉพาะสำนักงานใหญ่	ลิตร	976	966	951



ผลการดำเนินงานในปี 2567  
ลดการใช้น้ำลง

**ร้อยละ 2.56**

ของปริมาณการใช้น้ำใน  
สำนักงานใหญ่ (ปีฐาน พ.ศ. 2565)

ใช้น้ำเพิ่มขึ้น

**ร้อยละ 2.35**

ของปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด\*  
(ปีฐาน 2565)

เป้าหมายระยะสั้นปี 2568  
ลดการใช้น้ำลง

**ร้อยละ 5**

ของปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด  
(ปีฐาน พ.ศ. 2565)

เป้าหมายระยะยาวปี 2570  
ลดการใช้น้ำลง

**ร้อยละ 10**

ของปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด  
(ปีฐาน พ.ศ. 2565)

หมายเหตุ : \* สำนักงานใหญ่และสำนักงานทุกโครงการ

บริษัทได้เริ่มดำเนินโครงการลดการใช้น้ำในสำนักงานใหญ่ ตั้งแต่กลางปี 2566 และได้มีการดำเนินการอย่างต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน ซึ่งผลการดำเนินงานส่งผลให้ปริมาณการใช้น้ำในสำนักงานใหญ่ลดลงร้อยละ 2.56 จากปีฐาน (2565)

## โครงการบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้งที่โดดเด่น

การเลือกใช้ออกก้นแบบประหยัดน้ำในสำนักงานใหญ่

ในส่วนของสำนักงานใหญ่ มีการเปลี่ยนไปใช้ออกก้นแบบประหยัดน้ำตามมาตรฐานระดับ 4 ของการประปานครหลวง

\* ระดับ 4: อัตราการไหลของน้ำไม่เกิน 4 ลิตรต่อนาที



ผลการดำเนินงาน

เปลี่ยนก๊อกน้ำแบบประหยัดน้ำครบทุกจุด

ประโยชน์ที่ได้รับ

ปี 2567 ลดการใช้น้ำได้

**25,000** ลิตร

คิดเป็นร้อยละ 2.56

เมื่อเทียบกับปีฐาน 2565

ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้

**0.02** ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า



## การนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ใหม่ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ

บริษัทให้ความสำคัญกับการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุดในพื้นที่โครงการจึงมีการออกแบบให้น้ำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ โดยฝ่ายบริการฯ ของบริษัทจะรับผิดชอบในการดูแลการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดมาใช้ในการพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ



### ผลการดำเนินงาน

**15** โครงการ

ที่นำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ใหม่ คิดเป็นร้อยละ 26 ของจำนวนโครงการทั้งหมดที่บริษัทรับผิดชอบ



ปริมาณน้ำที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ **300,600** ลูกบาศก์เมตร

คิดเป็นร้อยละ 8 จากปริมาณน้ำที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียทั้งหมด

**3,588,790** ลูกบาศก์เมตร



### ประโยชน์ที่ได้รับ

ลดการใช้จากปริมาณน้ำที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้

**300,600** ลูกบาศก์เมตร



ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้

**238.92**

ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า



## (3) การบริหารจัดการขยะและของเสีย

### ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

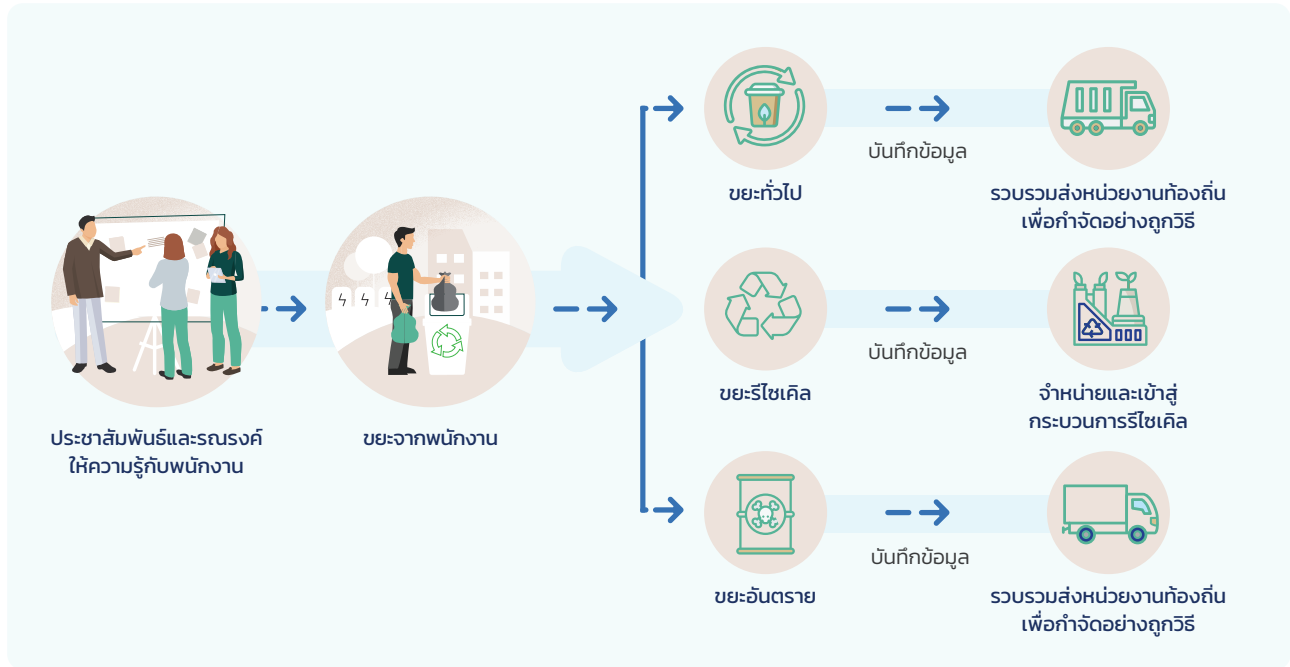
บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการขยะและของเสียที่เกิดขึ้นจากกระบวนการทำงาน เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน โดยยึดหลักการบริหารจัดการขยะตามแนวทาง 3Rs มาเป็นแนวปฏิบัติ เพื่อลดการเกิดขยะในสำนักงาน และพื้นที่โครงการ ได้แก่ การลดปริมาณขยะ (Reduce) ด้วยการลดการใช้กระดาษ ใช้แท็บเล็ตและอิเล็กทรอนิกส์ การนำกลับมาใช้ซ้ำ (Reuse) ด้วยการนำสิ่งของที่ใช้แล้วกลับมาใช้อีกโดยไม่ผ่านกระบวนการแปรรูป และการนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) ด้วยการคัดแยกขยะและนำเข้าสู่กระบวนการผลิตใหม่ ซึ่งบริษัทมีแนวทางการปฏิบัติสำหรับการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการทำงาน ดังนี้

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

- สนับสนุนและสร้างวัฒนธรรมให้กับพนักงานในการลดปริมาณขยะในชีวิตประจำวัน โดยเฉพาะการลดและเลิกใช้พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียว (Single use plastic) เช่น การงดรับถุงพลาสติก เมื่อซื้อของน้อยชิ้น การเลือกใช้ถุงผ้าแทนการใช้ถุงพลาสติกที่มาจากร้านค้า การให้พนักงานนำแก้วส่วนตัวมาใช้แทนการใช้แก้วพลาสติกหรือแก้วกระดาษแบบใช้ครั้งเดียว
- รณรงค์และสร้างความตระหนักในเรื่องการคัดแยกขยะก่อนทิ้งกับพนักงานและผู้รับเหมาโครงการ ทั้งนี้ บริษัทจัดให้มีถังขยะแยกประเภทตามจุดต่าง ๆ ภายในสำนักงานและโครงการ
- ออกแบบและวางแผนการก่อสร้างโครงการ โดยให้ความสำคัญในการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเป็นอันดับแรก อีกทั้งออกแบบอาคารโดยใช้เทคนิควิธีการก่อสร้างที่ทำให้เกิดเศษวัสดุน้อยที่สุด และควบคุมการดำเนินงานตลอดกระบวนการก่อสร้างให้เป็นไปตามแนวทางที่จะลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- บริหารจัดการขยะที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้างให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีการแยกประเภทขยะ จัดเก็บ และกำจัดอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล

### การบริหารจัดการขยะและของเสียในสำนักงาน

บริษัทได้จัดหาถังขยะเพื่อแยกประเภทการทิ้ง โดยแบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ ถังขยะทั่วไป ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตราย เพื่ออำนวยความสะดวกแก่พนักงานในการคัดแยกขยะก่อนทิ้ง และยังได้มีการประชาสัมพันธ์ รณรงค์ให้ความรู้กับพนักงานในการทิ้งขยะให้ถูกประเภท โดยในปี 2567 มีปริมาณขยะทั้งหมด 17,708 กิโลกรัม ซึ่งเป็นขยะทั่วไปที่นำไปฝังกลบ จำนวน 12,285 กิโลกรัม ซึ่งลดลงจากปี 2565 (ปีฐาน) ร้อยละ 16.9



### ผลการดำเนินงาน

ประเภทขยะ	2565		2566		2567	
	ปริมาณ (กิโลกรัม)	ร้อยละ	ปริมาณ (กิโลกรัม)	ร้อยละ	ปริมาณ (กิโลกรัม)	ร้อยละ
ขยะทั่วไป	14,775	65	14,448	67.14	12,285	69.38
ขยะรีไซเคิล	7,930	35	7,008	32.57	5,423	30.62
ขยะอันตราย	-	-	62	0.29	0	0
รวมทั้งหมด	22,705	100	21,518	100	17,708	100

หมายเหตุ: เฉพาะที่สำนักงานใหญ่



## การบริหารจัดการขยะและของเสียในโครงการก่อสร้าง

บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดการขยะและของเสียในโครงการก่อสร้าง ตั้งแต่ขั้นตอนก่อนการก่อสร้าง ไปจนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยเริ่มที่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ ซึ่งจะคำนึงถึงจำนวนการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้าง เพื่อให้เหลือเศษวัสดุน้อยที่สุด รวมไปถึงการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ในส่วนของการดำเนินงาน บริษัทจัดให้มีการอบรมให้ความรู้ในเรื่องของการจัดการขยะและของเสียแก่พนักงานภาคสนาม วิศวกรควบคุมงาน ผู้รับเหมา และคนงานก่อสร้างเป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ในทุกโครงการ เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจ ตลอดจนทราบถึงปัญหาและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และนำไปสู่การจัดการขยะและของเสียในโครงการก่อสร้างอย่างถูกวิธี

สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่หัวข้อ การพัฒนาศักยภาพคู่ค้า

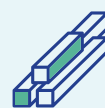
ทั้งนี้ บริษัทได้จัดเตรียมถังขยะประเภทต่าง ๆ ไว้สำหรับทั้งขยะที่ไม่ได้มาจากงานก่อสร้าง โดยแบ่งเป็น ถังขยะทั่วไป และถังขยะรีไซเคิล เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้รับเหมาหรือคนงานในการคัดแยกขยะก่อนทิ้ง สำหรับขยะที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง บริษัทมีนโยบายให้ผู้รับเหมานำไปดำเนินการกำจัดให้ถูกวิธี



## ผลการดำเนินงาน

บริษัทนำขยะและของเสียจากงานก่อสร้างเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลจำนวน 145 ตัน โดยเป็นเศษเหล็กที่สามารถรีไซเคิลได้ร้อยละ 100 และเศษกระเบื้องที่นำกลับมาใช้ประโยชน์ต่อได้ ซึ่งบริษัทได้รวบรวมกระเบื้องที่เหลือจากการก่อสร้างนำไปบริจาคให้กับวัด เพื่อใช้ปรับปรุงลานอเนกประสงค์ โดยมีพนักงานและผู้รับเหมาร่วมกันดำเนินการปรับปรุงดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการลดขยะและของเสียจากต้นทาง โดยเลือกใช้เทคโนโลยีและวัสดุที่ช่วยลดการเกิดขยะและของเสีย เช่น การใช้ผนังสำเร็จรูปคอนกรีตเสริมเหล็ก (Precast) แทนผนังอิฐฉาบปูน โดยได้ตั้งเป้าหมายการใช้ผนังคอนกรีตสำเร็จรูปเสริมเหล็กอยู่ที่ร้อยละ 90 เพื่อลดของเสียจากการก่อสร้าง

สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่หัวข้อ การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม



ปริมาณวัสดุและของเสียที่นำกลับมาใช้ใหม่หรือเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิล

เหล็ก  
**145** ตัน

ขยะรีไซเคิลจากคนงาน  
**4,782** กิโลกรัม

### การเลือกใช้วัสดุรีไซเคิล

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเป็นหลัก จึงได้เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติในกระบวนการผลิตและก่อสร้าง ตัวอย่างหนึ่งที่สะท้อนถึงความตั้งใจนี้ คือการสร้างสนามเด็กเล่น ซึ่งบริษัทได้เลือกใช้วัสดุรีไซเคิลมาเป็นส่วนประกอบสำคัญ โดยเฉพาะในการทำพื้นยางบริเวณชั้นล่างหรือชั้นฐานของสนาม พื้นยางดังกล่าวผลิตจากเม็ดยางรีไซเคิลสีดำ ที่มีคุณสมบัติพิเศษในด้านความนุ่มและยืดหยุ่น สามารถรองรับแรงกระแทกได้ดี ช่วยเพิ่มความปลอดภัยให้กับเด็ก ๆ ที่มาใช้งาน นอกจากนี้ วัสดุรีไซเคิลยังถูกนำมาใช้ในปริมาณที่เหมาะสม โดยคิดเป็น ร้อยละ 66.6 ของส่วนประกอบทั้งหมดของพื้นยางในสนามเด็กเล่น ซึ่งนอกจากจะช่วยลดขยะและส่งเสริมการนำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่แล้ว ยังรักษาความแข็งแรงและทนทานที่เหมาะสมสำหรับการใช้งานในระยะยาวอีกด้วย



### โครงการส่งเสริมการจัดการขยะและของเสียในชุมชน

#### การจัดให้มีพื้นที่การคัดแยกขยะครัวเรือน

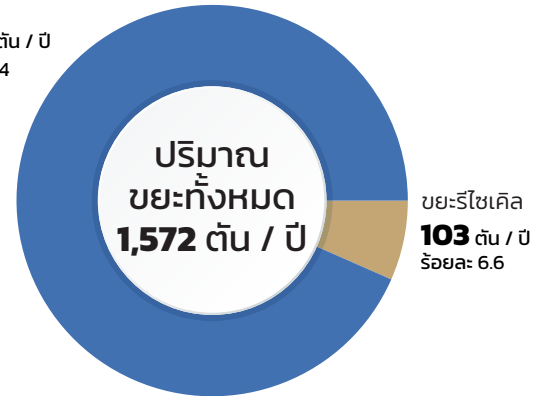
บริษัทจัดให้มีพื้นที่ในการคัดแยกขยะครัวเรือนในบางโครงการ โดยมีวัตถุประสงค์ส่งเสริมการคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง เพื่อให้สามารถจัดการขยะและของเสียต่าง ๆ ได้อย่างเหมาะสม สร้างการตระหนักและการมีส่วนร่วมกับลูกบ้านในการดูแลสิ่งแวดล้อมร่วมกัน สนับสนุนให้ลูกบ้านรู้จักและเข้าใจวิธีการจัดการขยะครัวเรือนได้อย่างถูกต้อง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

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทได้ให้บริษัทเอกชนที่เข้ามารับขยะเก็บข้อมูลการคัดแยกขยะจาก 44 โครงการ มีรายละเอียด ดังนี้

ขยะทั่วไป

**1,469** ตัน / ปี

ร้อยละ 93.4



หมายเหตุ: ขยะอินทรีย์และขยะอันตราย บริษัทรวบรวมนำส่งหน่วยงานท้องถิ่นเพื่อกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป โดยไม่มีการบันทึกปริมาณรวม

#### โครงการ “reBox”

บริษัทได้จัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการรักษาสิ่งแวดล้อมและลดของเสีย โดยเชิญชวนให้พนักงานร่วมกันบริจาคกล่องและของกระดาดที่ไม่ใช้แล้วทุกประเภท ไม่ว่าจะเป็นจากที่บ้านหรือที่ทำงาน โดยรวบรวมได้ทั้งหมด 28 กิโลกรัม และนำไปส่งมอบให้กับบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ภายใต้โครงการ “reBox” ซึ่งดำเนินการภายใต้แนวคิด “กล่องเก่า เปลี่ยนเป็นสิ่งใหม่ สร้างประโยชน์ต่อไปไม่รู้จบ”

โครงการนี้มุ่งเน้นการนำกล่องและของกระดาดเก่ามารีไซเคิลให้เกิดประโยชน์ใหม่ โดยเปลี่ยนเป็นผลิตภัณฑ์ที่สามารถใช้งานได้อีกครั้ง ทั้งยังเป็นการลดปริมาณขยะและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ปีนี้เป็นปีที่ 3 ที่บริษัทและพนักงานได้มีส่วนร่วมในกิจกรรมนี้ ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการส่งเสริมจิตสำนึกของพนักงาน ในการมีส่วนร่วมดูแลรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ ในปีนี้ บริษัทยังได้รับมอบประกาศนียบัตรรักษาสภาพจากบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ในงาน “ส่งสุข ส่งรัก” สำหรับการส่งมอบ “กล่องรักที่สัมผัสได้” ให้กับหน่วยงานคนพิการ จากแคมเปญ “reBOX” Ep.4 โดยบริษัทเป็นหนึ่งในพันธมิตรที่ร่วมแคมเปญดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง





## โครงการส่งมอบปฏิทินและกระดาษที่ใช้แล้วแก่ศูนย์เทคโนโลยีการศึกษาเพื่อคนตาบอด

บริษัท ร่วมกับพนักงานรวบรวมปฏิทินปีเก่าและกระดาษใช้แล้วจากที่บ้านและที่ทำงาน จำนวน 162 กิโลกรัม ส่งมอบให้กับศูนย์เทคโนโลยีการศึกษาเพื่อคนตาบอด ซึ่งเป็นหน่วยงานที่ดำเนินงานด้านการผลิตสื่อการเรียนการสอนสำหรับผู้บกพร่องทางการเห็น และเป็นหน่วยงานหนึ่งของมูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชินูปถัมภ์ โดยจะนำปฏิทินและกระดาษที่ใช้แล้วไปผลิต “สื่ออักษรเบรลล์” สำหรับใช้เป็นสื่อการเรียนการสอน ช่วยให้ผู้พิการทางสายตามีโอกาสเข้าถึงสื่อ และนำความรู้ที่ได้มาพัฒนาแนวคิดทักษะ และเพิ่มศักยภาพได้อย่างทัดเทียมกับคนปกติ

## โครงการส่งมอบกระดาษและกล่องกระดาษที่ไม่ใช้แล้วให้มูลนิธิกระจกเงา

บริษัท ร่วมกับพนักงานรวบรวมกระดาษและกล่องกระดาษที่ไม่ใช้แล้ว เช่น ใบเสร็จ ของกระดาษปฏิทินเก่า กล่องกระดาษจากผลิตภัณฑ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ทั้งกล่องหน้ากากอนามัย กล่องยาสิฟน กล่องยา รวมไปถึงกล่องพัสดุไปรษณีย์ และกล่องลังต่าง ๆ รวมน้ำหนัก 12 กิโลกรัม ให้กับอาสาสมัครของมูลนิธิกระจกเงา เพื่อนำไปสนับสนุนโครงการอ่านสร้างชาติ ของมูลนิธิฯ ที่จะนำกระดาษและกล่องกระดาษเหล่านั้นไปเปลี่ยนเป็นหนังสือนิทาน ส่งต่อให้เด็กในโรงเรียนขนาดเล็กทั่วประเทศ เพื่อช่วยพัฒนาคุณภาพชีวิต การศึกษา และสร้างแรงบันดาลใจให้กับเด็ก ๆ และยังเป็นการช่วยเหลือผู้ที่ว่างงานให้มีรายได้จากการมาทำงานคัดแยกกระดาษอีกทางหนึ่งด้วย



## โครงการ “#Think Green” รณรงค์ลดการใช้พลาสติก

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

1. น้ำดื่มที่แจกให้กับลูกค้าที่มาเยี่ยมชมโครงการหรือผู้มาติดต่อกับสำนักงานของบริษัท จะใช้บรรจุภัณฑ์กล่องน้ำดื่มกระดาษ UHT แทนขวดน้ำดื่มพลาสติก โดยจะรวบรวมกล่องน้ำดื่มกระดาษที่ใช้แล้วจากสำนักงานตามกลุ่มโครงการต่าง ๆ และมีบริษัท ไฟเบอร์พัฒน์ จำกัด เป็นผู้จัดเก็บและนำกล่องที่รวบรวมได้ทั้งหมดไปผ่านกระบวนการรีไซเคิล (Recycle) และผลิตเป็น “แผ่นหลังคาเขียว” เพื่อส่งมอบให้กับมูลนิธิอาสาเพื่อนพึ่ง (ภาฯ) ยามยาก สำหรับการก่อสร้างบ้านและที่พักพิงให้กับผู้ประสบภัยพิบัติทางธรรมชาติและชุมชนที่ประสบความเดือดร้อนทั่วประเทศ โดยในปี 2567 สามารถรวบรวมกล่องน้ำดื่ม ได้ทั้งหมด 100 กิโลกรัม
2. โครงการ “LH Recycle Plastic Uniform” เป็นโครงการผลิตเครื่องแบบพนักงาน โดยนำพลาสติกจากขวดน้ำมาทอเป็นเส้นใยสำหรับเสื้อผ้า โดยเสื้อ 1 ตัวจะใช้ขวดน้ำพลาสติกขนาด 600 มิลลิลิตร จำนวน 25 ขวด เป็นการเพิ่มมูลค่าจากขยะพลาสติกทั้งช่วยลดปริมาณขยะพลาสติกตามแนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy)
3. การลดการใช้พลาสติกแบบครั้งเดียวทิ้งสำหรับคลุมพื้นบ้านเฟอร์นิเจอร์ และวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ จากงานซ่อมแซมภายในบ้านของลูกค้า โดยเปลี่ยนมาใช้ผ้าใบพลาสติกสีฟ้า (Blue Sheet) แทน ซึ่งหลังใช้งานเสร็จสามารถนำมาทำความสะอาดและนำกลับมาใช้ใหม่ได้ บริษัทสามารถลดการใช้พลาสติกแบบครั้งเดียวทิ้งได้ร้อยละ 10



#### (4) การบริหารจัดการมลภาวะทางอากาศ จากการก่อสร้าง

##### ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

มลภาวะทางอากาศหลักที่เกิดจากการก่อสร้างคือ ฝุ่น ซึ่งมีผลกระทบต่อร่างกายและสุขภาพโดยตรงทั้งต่อแรงงานในโครงการก่อสร้างและประชาชนที่อาศัยอยู่ในชุมชนใกล้เคียง รวมถึงยังเป็นสาเหตุหนึ่งของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศอีกด้วย ดังนั้น ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงจำเป็นต้องมีมาตรการและแนวทางการบริหารจัดการฝุ่นอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อสร้างสุขภาพที่ดีให้กับผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

บริษัทให้ความสำคัญและมุ่งมั่นในการลดผลกระทบจากฝุ่นที่เกิดจากการก่อสร้างของโครงการ โดยบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลของสายปฏิบัติการโครงการบ้านจัดสรรให้ดำเนินการบริหารจัดการตามมาตรการลดผลกระทบจากฝุ่นในโครงการก่อสร้าง ซึ่งคณะกรรมการได้มีการศึกษาแหล่งกำเนิดหลัก พบว่าฝุ่นมาจาก 2 ส่วนคือ

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

คณะกรรมการได้กำหนดแนวทางการบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบจากฝุ่น โดยเริ่มตั้งแต่ก่อนเริ่มโครงการไปจนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จ

##### มาตรการลดมลภาวะทางอากาศในโครงการก่อสร้าง โครงการ “ลดฝุ่น & สบายตา”

- แยกประเภทของถนนสำหรับทางเข้า-ออกโครงการเพื่อป้องกันการเกิดฝุ่นจากถนนแต่ละประเภท เช่น ถนนคอนกรีต ถนนหินคลุก เป็นต้น รวมถึงกำหนดวิธีการดูแลถนนแต่ละประเภท และกำหนดผู้ดูแลรับผิดชอบส่วนต่าง ๆ อย่างชัดเจน
- กำหนดให้รถทุกคันต้องวิ่งผ่านบ่อล้างล้อก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง โดยมีการศึกษาข้อมูลเปรียบเทียบและมีมาตรการที่แตกต่างกันเพื่อความเหมาะสมสำหรับแต่ละโครงการ โดยให้ความสำคัญกับโครงการที่อยู่ในช่วงเริ่มงานก่อสร้างและที่มีฝุ่นและโคลนมาก
- ติดตั้งแผงกันฝุ่นระหว่างพื้นที่ก่อสร้างในโครงการกับชุมชนภายนอก ระหว่างพื้นที่ที่กำลังดำเนินการก่อสร้างกับพื้นที่บ้านที่มีการเข้าพักอาศัยแล้ว เพื่อความปลอดภัยทางสุขอนามัยและป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นไปสู่ส่วนอื่น ๆ ของโครงการ
- ติดตั้งหัวพ่นน้ำสปริงเกอร์ตามแนวถนนเข้าออกในช่วงระหว่างการก่อสร้าง และฉีดน้ำเพื่อป้องกันฝุ่นฟุ้งกระจายจากการสัญจรของรถที่วิ่งเข้าออกพื้นที่ก่อสร้าง

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

##### ผลการดำเนินงาน

ในปี 2567 โครงการในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลทั้งหมดได้ดำเนินการตามมาตรการ “ลดฝุ่น & สบายตา” ตลอดระยะเวลาการก่อสร้างฐานราก จนถึงงานสถาปัตยกรรมที่มีการขัดผนังและการตัดวัสดุแล้วเสร็จ และทุกโครงการสามารถดำเนินงานตามมาตรการทุกหัวข้อ

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน
จำนวนข้อร้องเรียนด้านมลภาวะอากาศจากชุมชนรอบพื้นที่ก่อสร้าง	0	0
ร้อยละของโครงการก่อสร้างที่ร่วมโครงการ “ลดฝุ่น & สบายตา”	100	100
ร้อยละของฝุ่นจากงานขัดที่ลดได้	40	43

หมายเหตุ : เฉพาะโครงการในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ที่เข้าเงื่อนไขตามที่บริษัทกำหนด และอยู่ในระยะก่อสร้างที่มีการดำเนินงานขัดและตัดเป็นจำนวนมาก

##### การลดฝุ่นจากงานขัดโดยใช้เครื่องมือขัดที่จัดเก็บฝุ่น

บริษัทได้กำหนดให้การใช้เครื่องมือขัดที่สามารถจัดเก็บฝุ่น เป็นหนึ่งในมาตรการลดฝุ่นในโครงการก่อสร้าง เพื่อป้องกันฝุ่นฟุ้งกระจาย ลดความเสี่ยงต่อสุขภาพของผู้ปฏิบัติงาน รวมทั้งสามารถรวบรวมฝุ่นที่เกิดจากการขัด เพื่อให้ง่ายต่อการนำไปบริหารจัดการและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้มากที่สุด โดยคณะกรรมการได้ทำการทดสอบประสิทธิภาพของการใช้เครื่องมือขัดเทียบกับการไม่ใช้เครื่องมือพบว่า สามารถลดฝุ่นลงไปได้ร้อยละ 43

พื้นที่งานวัด	ขนาดพื้นที่ ที่วัดทั้งหมด (ตร.ม.)	ปริมาณฝุ่นที่เกิดขึ้นทั้งหมด (mg/m³)*		ปริมาณฝุ่นที่ลดลง	
		ไม่ใช้เครื่องมือ	ใช้เครื่องมือ	มิลลิกรัม ต่อลูกบาศก์เมตร (mg/m³)	ร้อยละ
ผนัง	950,516	133,072.24	83,645.41	49,426.83	37
ฝ้าเพดาน	355,355	47,617.57	19,544.53	28,073.05	59

หมายเหตุ : การตรวจวัดฝุ่นใช้วิธีตามระบบกราวิเมตริก (Gravimetric Method) และปริมาณฝุ่นที่เกิดขึ้นทั้งหมด คำนวณเทียบจากผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นในพื้นที่ปฏิบัติงาน

### การติดตามและตรวจสอบผลการดำเนินงานมาตรการลดฝุ่น

- คณะทำงานติดตามและตรวจสอบผลการดำเนินงานมาตรการลดฝุ่นผ่าน Application Looker Studio
- นำข้อมูลสรุปผลและนำเสนอในที่ประชุมประจำเดือน พร้อมทั้งหารือในประเด็นปัญหาและกำหนดแนวทางแก้ไขร่วมกัน



### (5) การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก

#### ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและวิกฤตโลกร้อนที่เรากำลังเผชิญอยู่ในปัจจุบัน เป็นประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียหลายกลุ่มให้ความสนใจเนื่องจากส่งผลกระทบเป็นวงกว้าง ทั้งเหตุการณ์ภัยพิบัติจากสภาพอากาศที่รุนแรงและสภาพอากาศที่แปรปรวนอย่างสุดขั้ว ซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำรงชีวิต โครงสร้างพื้นฐาน สังคมและเศรษฐกิจ รวมถึงอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น ความเสี่ยงด้านการก่อสร้างที่อาจไม่แล้วเสร็จตามกำหนดจากสถานการณ์น้ำท่วม ความเสี่ยงที่เกิดต่อสุขภาพของพนักงานและผู้รับเหมาก่อสร้างเนื่องจากคลื่นความร้อน ต้นทุนในการก่อสร้างสูงขึ้นเนื่องจากต้องออกแบบเพื่อให้เพิ่มประสิทธิภาพในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวให้สูงขึ้น โดยสาเหตุหลักของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศคือ ก๊าซเรือนกระจก

บริษัทตระหนักดีถึงประเด็นดังกล่าวนี้จึงมุ่งมั่นที่จะเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนแนวทางการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกควบคู่ไปกับการสร้างคุณภาพความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น และมุ่งสร้างความตระหนักรู้และความเข้าใจด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศให้แก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทำหน้าที่รับผิดชอบในการบริหารจัดการ การกำหนดกลยุทธ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การจัดการความเสี่ยงและโอกาสที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการกำกับดูแลและติดตามให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งแสดงออกถึงความมุ่งมั่นและให้ความสำคัญกับการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเพื่อมุ่งไปสู่เป้าหมายการเป็นองค์กรคาร์บอนต่ำต่อไป

#### การจำกัดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO)

บริษัทได้ขยายขอบเขตขององค์กรในการรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร จากเดิมที่ครอบคลุมเฉพาะอาคารสำนักงานใหญ่ (ประกอบด้วย บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แอล เอช แอสเซท จำกัด บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด และบริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด) สำนักงานขาย สำนักงานช่าง และสำนักงานบริการในโครงการแนวราบและแนวสูงในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ให้ครอบคลุมสำนักงานในต่างจังหวัดต่าง ๆ ที่เปิดดำเนินการในปี 2567 ทั้งสิ้นจำนวน 175 แห่ง โดยใช้ข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อมจากกิจกรรมในสำนักงานและกิจกรรมการก่อสร้างทั้งหมด โดยรายงานนี้ผ่านการตรวจสอบจากหน่วยงานตรวจสอบภายในองค์กร และการทวนสอบอีกครั้งโดยผู้เชี่ยวชาญก่อนการขอการรับรอง ซึ่งมีบริษัท บูโร เวิร์ทส์ เซอทิฟิเคชั่น (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: การปล่อยก๊าซเรือนกระจก ทางอ้อมอื่น ๆ (Scope 3: Other Indirect GHG Emissions)
1. การใช้น้ำมันเชื้อเพลิงสำหรับรถยนต์ 2. การรั่วไหลของสารทำความเย็นจากการใช้งาน 3. การปล่อยก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะ (Septic Tank) 4. การใช้สารดับเพลิง 5. การเผาไหม้ของน้ำมันในเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire pump)	1. การใช้ไฟฟ้า	1. การใช้น้ำประปา 2. การใช้กระดาษ 3. การได้มาของวัตถุดิบในการก่อสร้าง 4. การฝังกลบขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากองค์กร 5. การได้มาของพลังงานไฟฟ้าและเชื้อเพลิงที่ใช้ในองค์กร 6. การเดินทางของพนักงาน 7. การเดินทางที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

## แนวทางการประเมิน

อ้างอิงข้อกำหนดในการคำนวณและรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรโดยองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) (TGO) ฉบับพิมพ์ครั้งที่ 8

## ก๊าซเรือนกระจกที่พิจารณา

คาร์บอนไดออกไซด์ (CO<sub>2</sub>), ฟอสซิล มีเทน (Fossil CH<sub>4</sub>), มีเทน (CH<sub>4</sub>), ไนตรัสออกไซด์ (N<sub>2</sub>O), ไฮโดรฟลูออโรคาร์บอน (HFCs), เพอร์ฟลูออโรคาร์บอน (PFCs), ซัลเฟอร์เฮกซะฟลูออไรด์ (SF<sub>6</sub>), ไนโตรเจนไตรฟลูออไรด์ (NF<sub>3</sub>)

## ก๊าซเรือนกระจกที่พิจารณาอื่น ๆ เพิ่มเติม

ไฮโดรคลอโรฟลูออโรคาร์บอน R-22 (HCFC-22), ไฮโดรคลอโรฟลูออโรคาร์บอน R-12 (CFC-12), คาร์บอนไดออกไซด์ (CO<sub>2</sub>) : Biogenic

## การอ้างอิงคำศักยภาพในการทำให้เกิดภาวะโลกร้อน

## (Global Warming Potential: GWP)

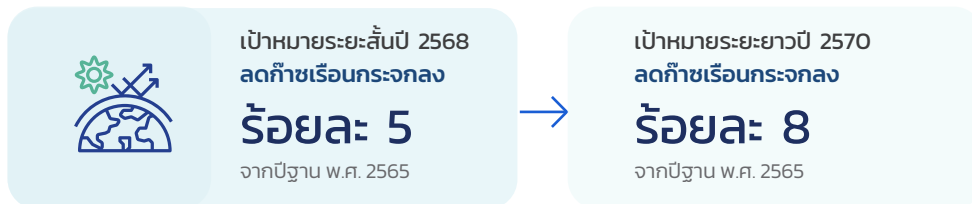
รายงานการตรวจประเมินของคณะกรรมการระหว่างรัฐบาลว่าด้วยการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Intergovernmental Panel on Climate Change: IPCC) ฉบับที่ 5 (The Fifth Assessment Report: AR5)

## ผลการดำเนินงาน

ข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อมจากกิจกรรมในสำนักงานและกิจกรรมการก่อสร้างต่าง ๆ ครอบคลุมอาคารสำนักงานใหญ่ สำนักงานขาย สำนักงานช่าง และสำนักงานบริการในโครงการแนวราบและแนวสูงที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล และต่างจังหวัดที่เปิดทำการในปี 2567 รวมทั้งสิ้นจำนวน 175 แห่ง สรุปการวัดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกิจกรรมต่าง ๆ ขององค์กร ดังนี้



การปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	ปี 2565 (ปีฐาน)	ปี 2566	ปี 2567	
จำนวนสำนักงานที่เก็บข้อมูล	57	132	175	
ประเภทที่ 1	474	538	705	
ประเภทที่ 2	1,463	2,238	2,706	
ประเภทที่ 3	1,144	1,796	42,864	
อื่น ๆ	9	46	51	
ผลรวมประเภทที่ 1 และที่ 2	1,937	2,776	3,411	
ผลรวมประเภทที่ 1 ที่ 2 และที่ 3	3,081	4,572	46,275	คิดเป็นเพิ่ม/ลดร้อยละ (เทียบกับปีฐาน)
อัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหน่วยพื้นที่ ประเภทที่ 1 และที่ 2 ต่อตารางเมตร	0.043	0.040	0.032	ลดลง 25.58
อัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหน่วยพื้นที่ ประเภทที่ 1 ที่ 2 และที่ 3 ต่อตารางเมตร	0.068	0.067	0.436	เพิ่มขึ้น 541.18



หมายเหตุ : เฉพาะการปล่อยก๊าซเรือนกระจกประเภทที่ 1 และ 2

#### โครงการสนับสนุนการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

โครงการ	กิจกรรม	ผลการดำเนินการ ในปี 2566-2567	ปริมาณก๊าซเรือนกระจก ที่ลดได้ (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)
ลดการใช้น้ำมันเชื้อเพลิง	เปลี่ยนรถผู้บริหาร และ รถบริษัทเป็นรถยนต์ไฟฟ้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>รถผู้บริหาร 4 คัน (พฤษภาคม 2566)</li> <li>รถบริษัท 3 คัน (กันยายน 2566)</li> </ul>	5.3
ลดการใช้ไฟฟ้า ในสำนักงานใหญ่	<ul style="list-style-type: none"> <li>เปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอด ประหยัดไฟ (LED)</li> <li>ประชาสัมพันธ์และขอ ความร่วมมือพนักงาน ปิดไฟเมื่อไม่มีการใช้ ในสำนักงานใหญ่</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>เปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอดประหยัดไฟ (LED) ร้อยละ 100</li> <li>การใช้ไฟฟ้าลดลง ร้อยละ 12.82</li> </ul>	67.52
ลดการใช้น้ำ ในสำนักงานใหญ่	<ul style="list-style-type: none"> <li>เปลี่ยนก๊อกน้ำเป็นก๊อกน้ำ ที่มีฉลากประหยัดน้ำ</li> <li>ประชาสัมพันธ์และขอ ความร่วมมือพนักงาน ช่วยกันใช้น้ำ อย่างประหยัด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>เปลี่ยนก๊อกน้ำเป็นก๊อกน้ำ ที่มีฉลากประหยัดน้ำ</li> <li>การใช้น้ำลดลง ร้อยละ 2.56</li> </ul>	0.02
ลดปริมาณขยะที่นำไป ฝังกลบในสำนักงานใหญ่	คัดแยกขยะรีไซเคิลเพื่อลด ปริมาณขยะที่นำไปฝังกลบ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ร้อยละ 100 ในสำนักงานและพื้นที่ โครงการ</li> <li>ปริมาณขยะลดลง ร้อยละ 16.9</li> </ul>	1.97
รวมปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดได้ (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)			74.81



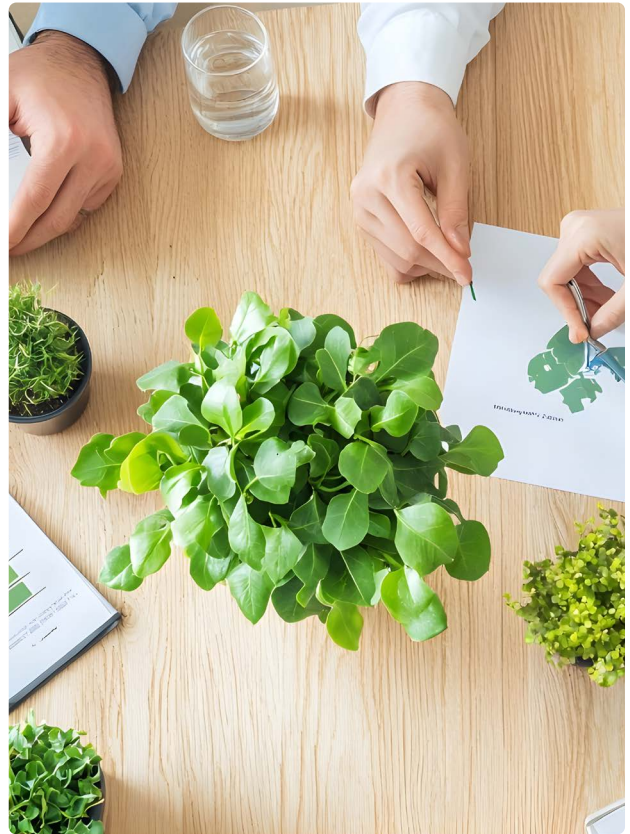


## (6) การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

### ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

จากประเด็นด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลกระทบต่อรุนแรงขึ้นอย่างเห็นได้ชัด ส่งผลถึงกระแสความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคที่ให้ความสนใจเรื่องที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์ในเรื่องสิ่งแวดล้อมมากขึ้น บริษัทจึงมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ประหยัดพลังงาน เน้นการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการพัฒนานวัตกรรมเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค บริษัทได้กำหนดนโยบายสนับสนุนการก่อสร้างหรือการจัดการอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติเพื่อให้การพัฒนาที่อยู่อาศัยอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อผู้บริโภคและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายสนับสนุนการก่อสร้างหรือการจัดการอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท



### แนวปฏิบัติการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม



ในปี 2567 บริษัทได้ยึดถือแนวปฏิบัติในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ให้ความสำคัญทั้งด้านสิ่งแวดล้อม พร้อมไปกับการส่งมอบความยั่งยืนให้กับผู้บริโภค ผ่านการดำเนินการดังนี้

- **สร้างความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น** จากการใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อสุขภาพของผู้อาศัย ใส่ใจกับการออกแบบพื้นที่สีเขียวและให้ความสำคัญกับการดูแลบำรุงรักษาด้านไม้ภายในโครงการผ่านการตัดปายซื้อต้นไม้ให้ลูกบ้านทราบซื้อต้นไม้พร้อมทั้งวิธีการดูแลรักษาต้นไม้ภายในบ้าน เพื่อส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีภายในพื้นที่บ้าน การออกแบบระบบไฟฟ้าภายในบ้านที่สนับสนุนการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า เพื่อตอบสนองความต้องการและความสนใจของผู้บริโภคในด้านรถยนต์ไฟฟ้าที่มีแนวโน้มสูงขึ้นในปัจจุบัน
- **ใส่ใจสิ่งแวดล้อม** โดยการออกแบบให้มีการใช้น้ำสำเร็จรูปคอนกรีตเสริมเหล็ก (Precast) ที่สั่งผลิตมาจากโรงงานและนำมาประกอบที่หน้างานเพื่อลดการเกิดขยะและของเสียจากการก่อสร้าง รวมถึงใช้อุปกรณ์ที่สนับสนุนการประหยัดพลังงาน
- **สนับสนุนการใช้พลังงานทดแทนและการใช้พลังงานสะอาด** โดยการออกแบบให้มีการใช้พลังงานแสงอาทิตย์ เช่น อาคารสโมสรรส่วนกลาง ระบบไฟฟ้าของบ่อบำบัดน้ำเสียและระบบไฟฟ้าภายในบ้านที่สนับสนุนการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า

- **สนับสนุนแนวคิด LH Smart** ที่พัฒนานวัตกรรมและการออกแบบเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยอยู่สบายรวมถึงตอบสนองความสนใจในที่อยู่อาศัยที่มินิวัตกรรมการประหยัดพลังงานของผู้บริโภค

สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ  
การวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี

- **การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมในโครงการก่อสร้าง** นอกเหนือจากการออกแบบที่คำนึงถึงการลดขยะของเสียและการใช้ทรัพยากรให้เต็มประสิทธิภาพแล้ว บริษัทยังมุ่งเน้นในการบริหารจัดการมลภาวะที่อาจเกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้าง เช่น การดำเนินมาตรการลดฝุ่น

สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ  
การบริหารจัดการมลภาวะทางอากาศจากการก่อสร้าง

## ผลการดำเนินงาน

ตัวชี้วัด	หน่วย	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน		
			ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
มูลค่าการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่ได้รับการรับรองตามเกณฑ์ของฉลากสิ่งแวดล้อม	ร้อยละ	20	22	19	24
การใช้ผนังสำเร็จรูปคอนกรีตเสริมเหล็ก (Precast) ในโครงการ	ร้อยละ	90	-	94	90
โครงการใหม่ที่ออกแบบระบบไฟฟ้าภายในบ้านที่สนับสนุนการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า	ร้อยละ	100	-	73	100
โครงการใหม่ที่ติดตั้ง Solar Rooftop ณ อาคารสโมสรรส่วนกลาง	ร้อยละ	100	-	100	100
โครงการใหม่ที่ใช้ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ (Photovoltaic: PV) ในระบบบำบัดน้ำเสีย	โครงการ	-	-	4	3
โครงการใหม่ที่ใช้โคมไฟเสาสูงพลังงานแสงอาทิตย์สำหรับสวนส่วนกลาง	ร้อยละ	100	-	-	100

## ผลการดำเนินงานที่โดดเด่น

### 1. การใช้ผนังสำเร็จรูปคอนกรีตเสริมเหล็ก (Precast)

บริษัทได้ตั้งเป้าการใช้ผนังสำเร็จรูปคอนกรีตเสริมเหล็ก (Precast) ในโครงการให้ได้ร้อยละ 90 เพื่อลดข้อเสียจากการก่อสร้าง เพิ่มความเร็วและประสิทธิภาพในการก่อสร้าง และลดการใช้แรงงานในหน้างาน อีกทั้งยังลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น ขยะ มลพิษ เสียง และฝุ่นในพื้นที่ก่อสร้าง พร้อมทั้งรองรับการออกแบบที่ยืดหยุ่น ทนทาน และการบำรุงรักษาน้อยในระยะยาว การใช้ผนังคอนกรีตเสริมเหล็กยังช่วยสนับสนุนการพัฒนาที่ยั่งยืนในระยะยาวโดยเน้นไปที่การลดขยะ ปี 2567 บริษัทมีการใช้ผนังสำเร็จรูปคอนกรีตเสริมเหล็กอยู่ที่ร้อยละ 90



#### ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- ลดระยะเวลาในการก่อสร้างลงเฉลี่ย 2 เดือน เมื่อเทียบกับแบบ Conventional
- รับรู้รายได้ได้เร็วขึ้น
- ลดปริมาณขยะจากการก่อสร้าง
- ลดการใช้แรงงาน



#### ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- ลดการเกิดขยะของเสียจากการก่อสร้างเมื่อเทียบกับแบบ Conventional
- ลดปริมาณมลภาวะทางอากาศจากการก่อสร้างเมื่อเทียบกับแบบ Conventional
- ลดเสียงและฝุ่นในพื้นที่ก่อสร้าง

### 2. การใช้พลังงานทดแทนและการใช้พลังงานสะอาด

#### โครงการใหม่ที่ออกแบบอาคารสโมสรรส่วนกลางที่ใช้ Solar Rooftop

บริษัทตั้งเป้าหมายการติดตั้งระบบ Solar Rooftop บนอาคารสโมสรรส่วนกลางของโครงการใหม่ให้ครอบคลุมร้อยละ 100 เพื่อสนับสนุนการใช้พลังงานสะอาด และช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยในปี 2567 บริษัทได้ดำเนินการติดตั้งครบถ้วนในทุกโครงการใหม่เป็นที่เรียบร้อยแล้ว



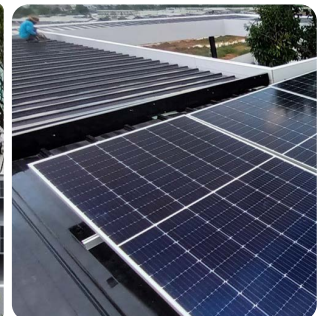
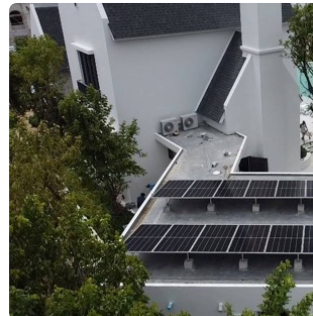
#### ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- ส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทในการให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม ตอบสนองความสนใจของผู้บริโภค
- สามารถลดค่าไฟฟ้าของบริษัท (ในช่วงก่อนการส่งมอบโครงการ)
- ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก



#### ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- สามารถลดค่าไฟฟ้าของโครงการ (ในช่วงบริหารจัดการโดยนิติบุคคล)
- ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก



## การออกแบบระบบไฟฟ้าของบ่อบำบัดน้ำเสียที่ใช้ Solar



### ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- ส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทในการให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อมตอบสนองความสนใจของผู้บริโภค
- สามารถลดค่าไฟฟ้าของบริษัท (ในช่วงก่อนการส่งมอบโครงการ)
- ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก



### ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- สามารถลดค่าไฟฟ้าของโครงการ (ในช่วงบริหารจัดการโดยนิติบุคคล)
- ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

การใช้พลังงานทดแทน	จำนวนโครงการที่ดำเนินการ	รวมขนาดการติดตั้ง (กิโลวัตต์)	ประมาณการพลังงานที่ประหยัดได้ต่อปี (เมกกะวัตต์) *	ประมาณการพลังงานที่ประหยัดได้สะสม (เมกกะวัตต์)
การติดตั้ง Solar Rooftop อาคารสโมสร	<ul style="list-style-type: none"> <li>• จำนวนสะสมตั้งแต่ปี 2560 รวม 37 โครงการ</li> <li>• ติดตั้งใหม่ในปี 2567 จำนวน 11 โครงการ</li> </ul>	605	947	2,555
การติดตั้ง Solar สำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย	<ul style="list-style-type: none"> <li>• จำนวนสะสมตั้งแต่ปี 2566 รวม 7 โครงการ</li> <li>• ติดตั้งใหม่ในปี 2567 จำนวน 3 โครงการ</li> </ul>	45	65	101

หมายเหตุ : \* ประมาณการจากการผลิตไฟฟ้าใน 1 ปี

## 3. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่ได้รับการรับรองตามเกณฑ์ของฉลากสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณ GREEN MISSION ในงาน “TOA GREEN MISSION TOWARDS NET ZERO เดินหน้าพันธกิจ พิชิต NET ZERO” ซึ่งเป็นหนึ่งใน 14 องค์กรที่ได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณจากการสนับสนุนผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมจาก TOA ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นร่วมกันในการมุ่งไปสู่การบรรลุเป้าหมาย Net Zero และสร้างสังคมสีเขียวแบบยั่งยืน





และได้รับรางวัลในโครงการ Future We Future World : Paint Beger, Paint The World Green 2024 ของกลุ่มบริษัทสีเบเยอร์ เนื่องในโอกาสที่บริษัทได้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์สีเบเยอร์คูล ซึ่งใช้เทคโนโลยีกันความร้อน เซรามิก คูลลิ่ง (Ceramic Cooling) เทคโนโลยีเดียวกันกับท้องฟ้า NASA ใช้กับกระสวยอวกาศ ทำหน้าที่สะท้อนความร้อน และเป็นเสมือนฉนวนกันความร้อน จึงช่วยลดอุณหภูมิในบ้านให้บ้านเย็นลงสูงสุดถึง 6 องศาเซลเซียส และช่วยประหยัดพลังงานได้กว่า ร้อยละ 32 กับโครงการ MANTANA ณ ราชพฤกษ์ MANTANA Bangna km 15 และ MANTANA บรมหา-วิวัฒนา ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความร่วมมือกับลูกค้าในการขับเคลื่อนสู่การเป็นธุรกิจสีเขียว (Green Business) อย่างเป็นรูปธรรมและยั่งยืน



## (7) ความหลากหลายทางชีวภาพ

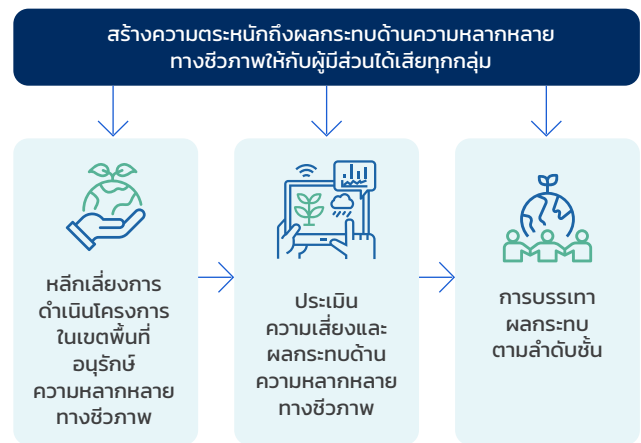
### ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

กระบวนการเปลี่ยนแปลงวิวัฒนาการของสิ่งมีชีวิตนานนับพันล้านปีก่อน ก่อให้เกิดสิ่งมีชีวิตมากมายหลากหลายรูปแบบ ความหลากหลายในสิ่งมีชีวิตทั้งพืช สัตว์ จุลินทรีย์ ที่มีความเชื่อมโยงกันในระบบนิเวศ เรียกว่า ความหลากหลายทางชีวภาพ กระจายตัวอยู่กันทั่วโลก สำหรับประเทศไทยที่ตั้งอยู่ใกล้บริเวณเส้นศูนย์สูตร ถือว่าเป็นบริเวณที่มีความหลากหลายทางชีวภาพสูง ทำให้ประเทศไทยเป็นหนึ่งในพื้นที่ที่มีการกระจายตัวของสิ่งมีชีวิตหลากหลายชนิด โดยประโยชน์ของความหลากหลายทางชีวภาพมีมากมายทั้งต่อระบบนิเวศ การบริโภค การผลิตทางการเกษตร คุณภาพสิ่งแวดล้อม สภาพสมดุลของวงจรน้ำ การป้องกันการสูญเสียทรัพยากรแร่ธาตุและการกัดเซาะพังทลายของดิน ปัจจุบันทุกกิจกรรมการผลิต การก่อสร้าง การพัฒนาและการบริโภคของมนุษย์ได้มีส่วนทำให้เกิดผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพเป็นอย่างมาก

บริษัทตระหนักว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัท อาจเป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้เกิดผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพ จึงมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ปกป้องและรักษาความหลากหลายทางชีวภาพให้คงอยู่อย่างยั่งยืน โดยบริษัทได้จัดทำนโยบายด้านความหลากหลายทางชีวภาพขึ้น เพื่อเป็นแนวปฏิบัติ โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการจัดหาที่ดินไปจนถึงการบริการหลังการขาย

### บริษัทได้เปิดเผยนโยบายด้านความหลากหลายทางชีวภาพ ฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

#### แนวปฏิบัติในการปกป้องและรักษาความหลากหลายทางชีวภาพ



#### ผลการดำเนินงาน

ตัวชี้วัด	หน่วย	เป้าหมาย	ผล
โครงการใหม่ที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่คุ้มครองและอนุรักษ์ตามคำจำกัดความขององค์กรระหว่างประเทศเพื่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ (IUCN Protected Area) ทั้ง 6 ประเภท	โครงการ	0	0
โครงการใหม่ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยของสิ่งมีชีวิตที่ได้รับการจัดอยู่ในบัญชีแดงขององค์กรระหว่างประเทศเพื่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ (IUCN Red List)	โครงการ	0	0
การจัดสรรพื้นที่สีเขียวเฉลี่ยต่อพื้นที่การพัฒนาโครงการแนวราบใหม่รวมกันทุกโครงการ	ร้อยละ	10	12



## การปกป้องและรักษาความหลากหลายทางชีวภาพที่โดดเด่น

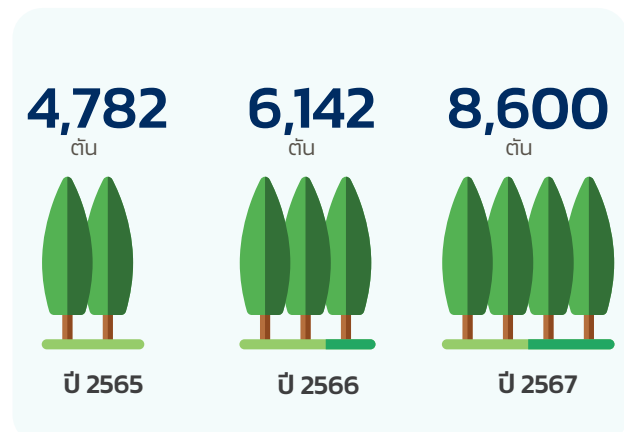
- การปฏิบัติตามนโยบายด้านความหลากหลายทางชีวภาพอย่างครบถ้วน ตั้งแต่กระบวนการจัดหาที่ดินจนถึงการให้บริการหลังการขาย โดยในขั้นตอนของการดำเนินงาน ไม่มีโครงการใหม่ใดตั้งอยู่ในเขตพื้นที่คุ้มครองและอนุรักษ์ตามคำจำกัดความขององค์ระหว่างประเทศเพื่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ (IUCN Protected Area) ทั้ง 6 ประเภท และไม่มีโครงการใดตั้งอยู่ในพื้นที่ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยของสิ่งมีชีวิตที่ได้รับการจัดอยู่ในบัญชีแดงของ IUCN (IUCN Red List)
- การเลือกใช้พันธุ์ของต้นไม้ที่เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ที่ตั้งของโครงการ เช่น ต้นแคนา ต้นตีนเป็ดน้ำ ต้นปับ และต้นชงโค รวมถึงให้ความสำคัญกับการดูแลบำรุงรักษาต้นไม้ภายในโครงการ ผ่านการติดป้ายข้อมูลให้ลูกบ้านทราบชื่อต้นไม้พร้อมทั้งวิธีการดูแลรักษาต้นไม้ภายในบ้าน ซึ่งถือเป็นหนึ่งในวิธีการบรรเทาผลกระทบด้านความหลากหลายทางชีวภาพให้คงอยู่อย่างยั่งยืน
- การออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสมและการติดตามผลการบำบัดน้ำเสียให้ได้ตามมาตรฐานก่อนปล่อยสู่แหล่งน้ำสาธารณะ

สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้  
ในหัวข้อการบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง

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

นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำหรับโครงการอยู่อาศัยรวม โดยโครงการมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 7,796.19 ตารางเมตร ซึ่งมีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อคนภายในโครงการสูงกว่าที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ โครงการยังดำเนินการตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน ภายใต้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยจัดให้มีพื้นที่สำหรับปลูกไม้ยืนต้นในบริเวณที่ว่างภายนอกอาคารบริเวณชั้นล่าง

- การปลูกต้นไม้ในโครงการมีเป้าหมายเพื่อส่งเสริมความหลากหลายทางชีวภาพและการใช้พื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืน โดยนอกจากการปลูกต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวหลักแล้ว บริษัทยังได้ปลูกต้นไม้เพิ่มเติมในพื้นที่ตกแต่งภูมิทัศน์ภายในเขตทางเดินเท้าของทุกโครงการแนวราบ เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวและส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับผู้พักอาศัย นอกจากนี้ บริษัทได้เริ่มเก็บข้อมูลจำนวนต้นไม้สะสมในโครงการแนวราบตั้งแต่ปี 2565 โดยในปี 2567 จำนวนต้นไม้สะสมในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการแนวราบมีจำนวน 8,600 ต้น



หมายเหตุ: ข้อมูลสะสม ปี 2565-2567



## 3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

### นโยบายและแนวทางบริหารจัดการด้านสังคม

#### 3.4.1 นโยบายด้านสังคม

บริษัทให้ความสำคัญและยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน จึงมุ่งมั่นสร้างการเติบโตของบริษัทไปพร้อมกับ การสร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทจึงกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมเพื่อใช้เป็นแนวทางดำเนินการ เพื่อสร้างการเติบโต ร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืน โดยแบ่งออกเป็น

การเคารพสิทธิมนุษยชน	ความรับผิดชอบต่อพนักงานและแรงงาน	ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์	ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม
<ul style="list-style-type: none"><li>นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนที่ครอบคลุมผู้มีส่วนได้เสียทั้งในองค์กรและห่วงโซ่อุปทาน</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>แนวปฏิบัติด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล</li><li>แนวปฏิบัติด้านการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน</li><li>นโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>แนวปฏิบัติด้านการออกแบบสินค้าที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิต</li><li>แนวปฏิบัติด้านการวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีด้านสินค้าและบริการ</li><li>นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล</li><li>นโยบายการรักษาความปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>นโยบายการพัฒนาและมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคมที่อาจได้รับผลกระทบจากธุรกิจ</li></ul>

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายด้านสังคมฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

#### 3.4.2 แนวทางการบริหารจัดการด้านสังคม

บริษัทกำหนดแนวทางการบริหารจัดการด้านสังคมภายใต้แนวคิด “สร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม” โดยยึดมั่นในการปฏิบัติที่สอดคล้องกับกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการจัดการด้านสังคมในกระบวนการดำเนินธุรกิจ เพื่อมุ่งสร้างการปฏิบัติที่เป็นธรรมภายใต้การเคารพในสิทธิมนุษยชน มุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสร้างความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

#### สร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม



การบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชน



การบริหารทรัพยากรบุคคล



การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน



การพัฒนาความผูกพันและการรักษาพนักงาน



การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย



การพัฒนาชุมชนและสังคม



ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์

## 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
	จำนวนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นจากการทำงานของพนักงาน	0
	จำนวนผู้เสียชีวิตจากการทำงานของผู้รับเหมา	0
	อัตราการบาดเจ็บจากการทำงานจนถึงขั้นหยุดงานของผู้รับเหมา (Lost Time Injury Frequency Rate: LTIFR)	0
	จำนวนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นจากการทำงานของผู้รับเหมา	0
การพัฒนาชุมชนและสังคม	จำนวนข้อพิพาทที่มีนัยสำคัญกับชุมชน / สังคม	0
ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์ <sup>1</sup>	ร้อยละความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อสินค้าและบริการ	ร้อยละ 85
	จำนวนข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิลูกค้า	0
	จำนวนข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล	0
	ร้อยละของข้อร้องเรียนอื่นที่ได้รับการจัดการ	ร้อยละ 99

หมายเหตุ : <sup>1</sup> สามารถอ่านรายละเอียดในหัวข้อ การพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ

### 3.4.3 ผลการดำเนินงานด้านสังคม



#### (I) การบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชน

##### ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

สิทธิมนุษยชน คือ สิทธิเสรีภาพที่จำเป็นขั้นพื้นฐานที่คนทุกคนพึงได้รับอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นความแตกต่างทางเชื้อชาติ ชาติกำเนิด ศาสนา วัฒนธรรม ภาษา วิถีชีวิต เพศ รูปลักษณ์ภายนอก อายุ และสติปัญญา หรือมีความไม่เท่าเทียมกันในฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมมากนักน้อยเพียงใดก็ตาม โดยสิทธิมนุษยชนได้รับการคุ้มครองและกำกับดูแลตามกฎหมาย และบริษัทมีหน้าที่ต้องเคารพต่อสิทธิมนุษยชนของพนักงาน รวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่ม

บริษัทจึงกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน ซึ่งสอดคล้องกับปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (United

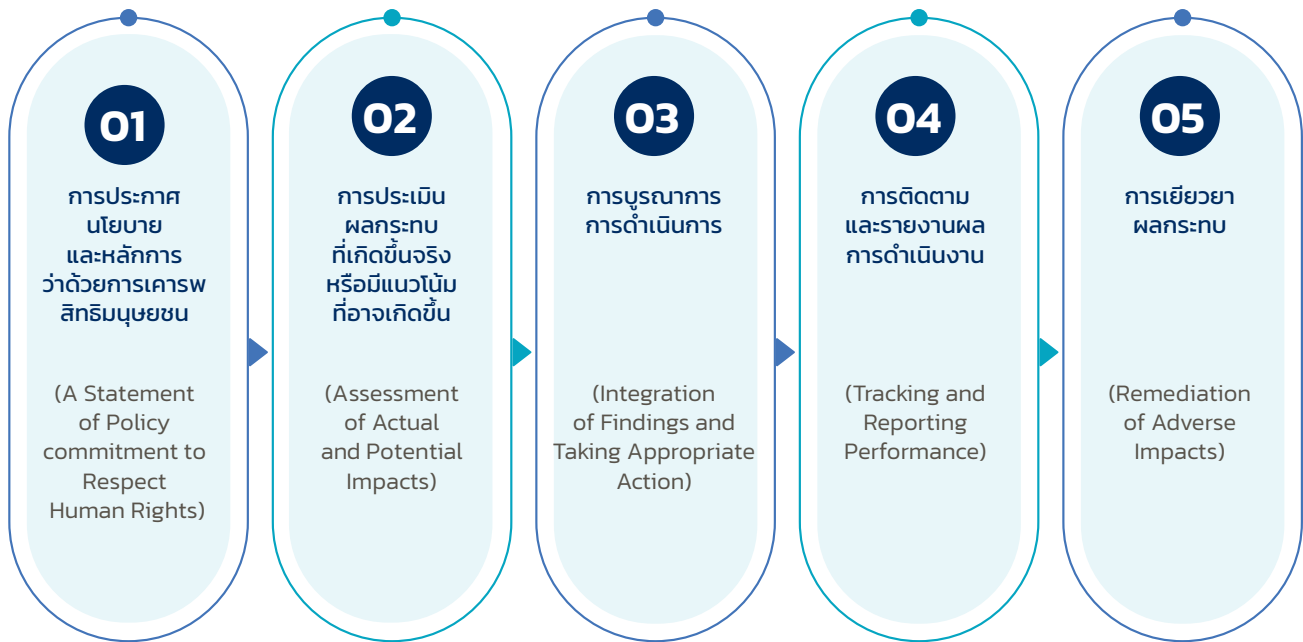
Nations Universal Declaration of Human Rights: UNDHR) และมีการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านทั่วทั้งองค์กร เพื่อทราบถึงประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสามารถวางแผนทางป้องกันเพื่อลดความเสี่ยง กำหนดแนวทางเยียวยาหากเกิดการละเมิดขึ้น รวมถึงมีช่องทางร้องเรียนในกรณีที่ถูกละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เป็นผู้รับผิดชอบประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนทั้งกระบวนการ เพื่อให้การดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและลุล่วงตามเป้าหมายที่กำหนด รวมทั้งเพื่อสร้างความมั่นใจว่าบริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และไม่กระทำการใดที่จะก่อให้เกิดการละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนทั้งทางตรงหรือทางอ้อม

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายและแนวปฏิบัติ  
ด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน ฉบับเต็ม  
ไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

## การตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD)

บริษัทดำเนินการกระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (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

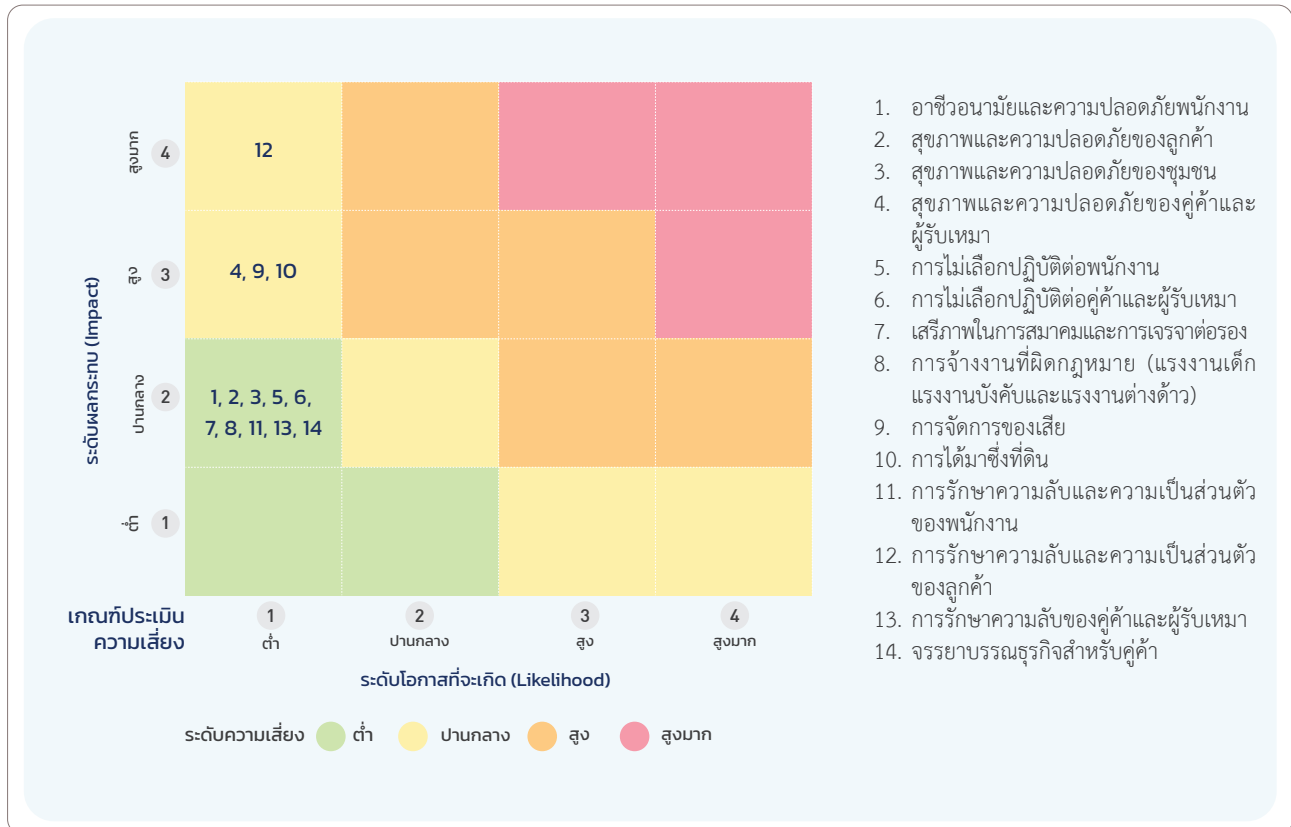
บริษัทดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนเพื่อระบุ ป้องกัน และลดผลกระทบจากความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจริง หรือมีแนวโน้มที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมทางธุรกิจตลอดห่วงโซ่มูลค่าครอบคลุมการดำเนินงานของบริษัท โดยเปรียบเทียบเกณฑ์ระดับโอกาสเกิด (Likelihood) กับระดับผลกระทบ (Impact) ซึ่งประเด็นที่มีการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน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

### ประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

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

## ผลการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

ผลการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน ในปี 2567 ครอบคลุมร้อยละ 100 ของการดำเนินงานในสำนักงานใหญ่ โครงการ และทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท ผลการประเมินดังกล่าว พบว่า ไม่มีความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่อยู่ในระดับสูงหรือสูงมาก ในขณะที่ประเด็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเรื่องสิทธิมนุษยชนอื่น ๆ ในห่วงโซ่คุณค่าอยู่ในระดับต่ำถึงปานกลาง ซึ่งบริษัทสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้จากแนวทางการดำเนินงานในปัจจุบันของบริษัท ดังแผนภาพนี้



อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการกำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยงที่เหลืออยู่ (Residual Risks) เพื่อลดโอกาสและผลกระทบที่จะเกิดขึ้น อีกทั้งยังให้ความสำคัญในการติดตามประสิทธิภาพของมาตรการดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัทมีประสิทธิภาพในการควบคุมผลกระทบตลอดห่วงโซ่คุณค่า ดังนี้

## แนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

ประเด็นความเสี่ยง	มาตรการควบคุมความเสี่ยงและลดผลกระทบ
<b>สิทธิพนักงาน</b>	
1. อาชีวอนามัยและความปลอดภัยพนักงาน	กำหนดนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อเป็นแนวปฏิบัติในการควบคุมและป้องกันความเสี่ยงด้านความปลอดภัย อุบัติเหตุ และการเจ็บป่วยที่เกิดจากการทำงาน รวมถึงผลกระทบต่อพนักงานและแรงงานผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ และเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
2. เสรีภาพในการสมาคมและการเจรจาต่อรอง	จัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อเสนอแนะมาตรการและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไข รวมถึงการส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมด้านความปลอดภัย เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและมีประสิทธิภาพ
3. การไม่เลือกปฏิบัติ	
4. การจ้างงานที่ผิดกฎหมาย (แรงงานเด็ก แรงงานบังคับ และแรงงานต่างด้าว)	
5. ความเป็นส่วนตัวของข้อมูล	



ประเด็นความเสี่ยง	มาตรการควบคุมความเสี่ยงและลดผลกระทบ
สิทธิพนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีบุคลากรด้านความปลอดภัยในการทำงานระดับต่าง ๆ เพื่อกำกับดูแลและส่งเสริมความปลอดภัยในการทำงาน การป้องกันอุบัติเหตุ และให้เป็นไปตามข้อกำหนดทางกฎหมาย</li> <li>ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานด้านความปลอดภัย เช่น การสอบสวนหาสาเหตุของการเกิดอุบัติเหตุ พุทธิกรรมหรือสภาพแวดล้อมที่ไม่ปลอดภัย เพื่อกำหนดมาตรการแก้ไข และปรับปรุงระบบการจัดการด้านความปลอดภัยและกำหนดเป็นมาตรการป้องกันการเกิดเหตุการณ์ซ้ำอีก</li> <li>จัดอบรมด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย เพื่อเพิ่มความตระหนักรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมความปลอดภัยในองค์กร</li> <li>จัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพแก่พนักงานเป็นประจำทุกปี</li> <li>กำหนดนโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการ และจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการเพื่อให้พนักงานสามารถรวมกลุ่มและเจรจาเสนอแนะเกี่ยวกับเงื่อนไขปฏิบัติงาน และการจัดสวัสดิการที่จะเป็นประโยชน์ต่อพนักงานและต่อบริษัท</li> <li>กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนของพนักงาน ที่ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียม ปราศจากการเลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกจากความแตกต่างใด ๆ ทั้งสิ้น</li> <li>กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่กระทำการหรือสนับสนุนการใช้แรงงานบังคับในทุกรูปแบบ ไม่สนับสนุนหรือว่าจ้างเด็กที่อายุต่ำกว่า 18 ปี และในการจ้างแรงงานต่างด้าว บริษัทจะต้องดำเนินการอย่างถูกต้องตามกฎหมาย</li> <li>จัดตั้งคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท ควบคุมให้เป็นไปตามนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท</li> <li>มีมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลอย่างเคร่งครัด และจำกัดการเข้าถึงข้อมูลเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้อง</li> <li>จัดอบรม /จัดการทดสอบพนักงาน ประเด็นกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อป้องกันการละเมิดและการรั่วไหลของข้อมูลความลับและความเป็นส่วนตัวของลูกค้าในการปฏิบัติงาน</li> </ul>
สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม	<ol style="list-style-type: none"> <li>สุขภาพและความปลอดภัยชุมชน</li> <li>การจัดการของเสีย</li> <li>การได้มาซึ่งที่ดิน</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดให้มีนโยบายการพัฒนาและมีส่วนร่วมกับชุมชน/สังคมที่อาจได้รับผลกระทบจากธุรกิจ</li> <li>การสำรวจพื้นที่ก่อนทำโครงการ เพื่อวางแผนแนวทางป้องกันลดปัญหาที่จะกระทบต่อชุมชนร่วมกับทางโครงการ</li> <li>การเยี่ยมชุมชน เพื่อรับฟังความคิดเห็นและข้อกังวลของประชาชนในพื้นที่</li> <li>จัดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนจากชุมชน ซึ่งมีความโปร่งใส เข้าถึงได้ง่าย รวมถึงมีการดำเนินงานตรวจสอบ แก้ไข และติดตามข้อร้องเรียน</li> <li>บริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด</li> <li>จัดตั้งคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม เพื่อบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและลดผลกระทบเชิงลบต่อชุมชน</li> <li>กำหนดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัท ก่อนการระบายสู่สาธารณะ</li> <li>ประเมินความเสี่ยงประเด็นทางกฎหมายก่อนการจัดซื้อที่ดิน</li> <li>การสำรวจและทำความเข้าใจกับชุมชนเกี่ยวกับแผนการดำเนินการ เพื่อรับฟังข้อกังวลของชุมชน และนำมากำหนดวิธีป้องกัน / แก้ไขปรับปรุงให้สอดคล้องกับความต้องการของชุมชนและบริษัท</li> </ul>

ประเด็นความเสี่ยง	มาตรการควบคุมความเสี่ยงและลดผลกระทบ
<b>สิทธิลูกค้า</b>	
1. สุขภาพและความปลอดภัยของลูกค้า 2. การรักษาความลับและความเป็นส่วนตัวของลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดทำกระบวนการออกแบบ พัฒนาและควบคุมคุณภาพของสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ เป็นไปตามมาตรฐาน และคำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัยและคุณภาพในการอยู่อาศัยของลูกค้า</li> <li>บริหารจัดการและติดตามความคาดหวังของลูกค้า และหากมีปัญหาเกี่ยวกับสินค้าที่ไม่ได้มาตรฐานเกิดขึ้น สามารถดำเนินการแก้ไขปัญหาตามข้อร้องเรียนของลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว</li> <li>จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันความเสียหายที่อาจกระทบต่อทรัพย์สินของลูกค้า รวมถึงอุปกรณ์ทำความสะอาดที่ช่วยในการลดฝุ่น</li> <li>จัดตั้งคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท ควบคุม กำกับดูแลให้การดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าให้เป็นไปตามนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงคำประกาศความเป็นส่วนตัว (Privacy Notice) ของบริษัทอย่างเคร่งครัด</li> <li>มีมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลอย่างเคร่งครัด และจำกัดการเข้าถึงข้อมูลเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้อง</li> <li>จัดอบรม / จัดการทดสอบพนักงานโดยเฉพาะด้านการขายและการตลาดประเด็นกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อป้องกันการละเมิดและการรั่วไหลของข้อมูลความลับและความเป็นส่วนตัวของลูกค้าในการปฏิบัติงาน</li> <li>จัดให้มีช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน ซึ่งมีความโปร่งใส เข้าถึงได้ง่าย รวมถึงมีการดำเนินงานตรวจสอบ แก้ไข และติดตามข้อร้องเรียน</li> </ul>
<b>สิทธิคู่ค้าและผู้รับเหมา</b>	
1. จรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า 2. สุขภาพและความปลอดภัยของคู่ค้าและผู้รับเหมา 3. การรักษาความลับของคู่ค้าและผู้รับเหมา 4. การไม่เลือกปฏิบัติ	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดให้คู่ค้าดำเนินธุรกิจตามหลักการที่ระบุไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า (Supplier Code of Conduct)</li> <li>กำหนดมาตรการแนวทางการปฏิบัติงานด้านความปลอดภัย พร้อมทั้งชี้แจงและเสนอแนะต่อคู่ค้าและผู้รับเหมาก่อนเข้ามาในพื้นที่ปฏิบัติงาน เพื่อความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน และให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน</li> <li>จัดทำคู่มือว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน สำหรับผู้รับเหมาหรือผู้เข้ามาปฏิบัติงานในพื้นที่ เช่น การทำงานบนที่สูง งานยกและเคลื่อนย้ายวัสดุ การขนย้าย ขนส่งวัสดุ การทำงานโดยใช้เครื่องจักร การจัดการสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัย เป็นต้น</li> <li>ปฏิบัติตามกฎหมายทรัพย์สินทางปัญญา และสัญญาไม่เปิดเผยข้อมูลความลับที่ทำไว้กับคู่ค้าและผู้รับเหมาอย่างเคร่งครัด</li> <li>กำหนดให้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ ในการรักษาข้อมูลความลับของผู้มีส่วนได้เสีย</li> <li>ปฏิบัติตาม พระราชบัญญัติแข่งขันทางการค้า พ.ศ. 2560</li> <li>กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนของคู่ค้า ที่ให้ปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเสมอภาคและไม่เลือกปฏิบัติ เปิดโอกาสให้คู่ค้าทุกรายได้นำเสนอสินค้าและบริการโดยเท่าเทียมกัน คัดเลือกคู่ค้าอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม</li> <li>มีการกำหนดเกณฑ์การคัดเลือกคู่ค้า ขั้นตอนการจัดซื้อจัดจ้างตามขั้นตอนการปฏิบัติงาน</li> </ul>

### การติดตามและการรายงานผล

บริษัทกำหนดให้มีการทบทวนและติดตามผลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อให้มั่นใจว่าแนวทางและมาตรการที่กำหนดไว้ สามารถป้องกันหรือควบคุมประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ หรือควรมีการปรับปรุงแก้ไข พร้อมทั้งรายงานให้กับผู้บริหารและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำทุกปี

### การบริหารจัดการข้อร้องเรียนและการเยียวยาผลกระทบ

บริษัทให้ความสำคัญกับกระบวนการในการปกป้องและเยียวยาผู้ที่อาจได้รับผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน จากการดำเนินงาน กรณีการดำเนินงานของบริษัทก่อให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน บริษัทจะดำเนินการสืบสวนข้อเท็จจริง วิเคราะห์หาสาเหตุ ดำเนินการแก้ไข และมีมาตรการในการลงโทษ ดังนี้

- ตักเตือนด้วยวาจา
- ตักเตือนด้วยหนังสือ หรือทำทัณฑ์บน
- ตัดค่าจ้าง
- พักงาน
- เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย

ทั้งนี้ บริษัทจะดูแลและเยียวยาผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการกระทำที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนตามความเหมาะสมในแต่ละกรณี โดยบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับผลกระทบสามารถแจ้งข้อร้องเรียนประเด็นสิทธิมนุษยชนผ่านช่องทาง “รับเรื่องร้องเรียน” ตามข้อมูลด้านล่างนี้

### ช่องทางรับเรื่องร้องเรียน

1. ทางไปรษณีย์: ส่งถึงหน่วยงานรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ลุมพินี ชั้น 37-38 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
2. ทางอีเมล: whistleblower@lh.co.th
3. ทางเว็บไซต์: www.lh.co.th
4. ทางช่องทางอื่นตามที่บริษัทกำหนดไว้สำหรับการยื่นข้อร้องเรียนเกี่ยวกับโครงการของบริษัท

หมายเหตุ : ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญกับผู้ร้องเรียน โดยไม่เปิดเผยข้อมูลใด ๆ ที่ระบุถึงตัวตนของผู้ร้องเรียน

สามารถอ่านรายละเอียดของกระบวนการบริหารจัดการข้อร้องเรียนเพิ่มเติมได้ที่ หัวข้อ 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

### ผลการดำเนินงาน

ในปี 2567 บริษัทไม่มีข้อร้องเรียนในประเด็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน

รายการ	เป้าหมาย	2565	2566	2567
จำนวนเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน	0	0	0	0



### (2) การบริหารทรัพยากรบุคคล

### ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

พนักงานเป็นส่วนสำคัญในการขับเคลื่อนความสำเร็จและการเติบโตขององค์กร บริษัทจึงให้ความสำคัญในการบริหารทรัพยากรบุคคล โดยมุ่งเน้นความเป็นธรรมและอยู่บนพื้นฐานของความเคารพและเชื่อมั่นในคุณค่าของพนักงาน เพื่อให้พนักงานมีความผูกพันกับบริษัท มีขวัญและกำลังใจที่จะปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ สร้างความก้าวหน้าทางอาชีพให้แก่ตนเองและสร้างการเติบโตขององค์กร โดยกำหนดแนวทางการบริหารจัดการ ดังนี้



#### การสรรหาและคัดเลือก

- กำหนดกระบวนการที่ชัดเจน
- มีวิธีการคัดกรองในรูปแบบการทดสอบทัศนคติและความรู้ที่เหมาะสมกับวัฒนธรรมของบริษัท
- กำหนดโครงสร้างการสัมภาษณ์งาน



#### การจ้างงาน

- ยึดมั่นในสิทธิมนุษยชน เน้นการปฏิบัติอย่างเสมอภาคและเท่าเทียม ไม่เลือกปฏิบัติไม่ว่าจะเป็น เพศ อายุ สีผิว เชื้อชาติ ชาติพันธุ์ ศาสนา ความพิการ อัตลักษณ์ทางเพศ เพศวิถี และกลุ่มเปราะบาง
- กำหนดเงื่อนไขสัญญาจ้างที่เป็นธรรม
- ส่งเสริมและสนับสนุนการจ้างผู้พิการหรือผู้สูงอายุเข้าทำงาน รวมถึงจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุน ส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการตามข้อกำหนดของกระทรวงแรงงาน
- เปิดโอกาสให้กับคนท้องถิ่นที่บริษัทขยายโครงการไปถึง



#### การกำหนดค่าตอบแทน

- กำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม เป็นธรรม และเพียงพอต่อการดำรงชีวิตขั้นพื้นฐานโดยสอดคล้องกับค่าครองชีพแต่ละภูมิภาค ซึ่งเป็นอัตราที่สูงกว่าอัตราจ้างขั้นต่ำตามกฎหมายแรงงาน ในกรณีที่มีการทำงานล่วงเวลาบริษัทจ่ายค่าตอบแทนในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด
- จัดทำบัญชีอัตราจ้างที่สอดคล้องกับวุฒิการศึกษา ความรู้ความสามารถและตำแหน่งงาน
- พิจารณาเงินช่วยเหลือ ค่าครองชีพ ตามสภาวะเศรษฐกิจ



#### การปฏิบัติต่อพนักงาน

- ชั่วโมงการทำงานตามที่กฎหมายกำหนด ไม่เกิน 8 ชม./วัน หรือตามที่นายจ้างลูกจ้างตกลงกัน และไม่เกิน 48 ชม./สัปดาห์ และการทำงานล่วงเวลาในวันหยุด รวมแล้วต้องไม่เกิน 36 ชม./สัปดาห์
- มุ่งเน้นสร้างความเป็นอยู่ที่ดี ส่งเสริมสุขภาพร่างกาย
- ให้ความสำคัญกับอาชีพอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
- จัดให้มีประกันสุขภาพสำหรับพนักงาน โดยให้ครอบคลุมถึงครอบครัวของพนักงาน



#### การประเมินผลการปฏิบัติงาน

- กำหนดวิธีการที่เป็นระบบและชัดเจน
- สื่อสารให้พนักงานได้รับทราบและเข้าใจเกี่ยวกับความคาดหวังในการทำงาน
- มีเกณฑ์การประเมินผลที่ชัดเจนและสื่อสารให้พนักงานได้รับทราบและเข้าใจ
- ดำเนินการอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม
- ผลการประเมินจะถูกนำไปพิจารณาในการปรับตำแหน่ง การขึ้นเงินเดือนประจำปี และโบนัส ร่วมกับอัตราค่าครองชีพ และผลประโยชน์ของบริษัท



#### การสร้างความก้าวหน้าทางอาชีพ

- จัดทำแผนเส้นทางอาชีพ และแผนสืบทอดตำแหน่ง มุ่งเน้นความเท่าเทียมและไม่เลือกปฏิบัติ
- กำหนดให้มีการหมุนเวียนงาน เพื่อเพิ่มทักษะและประสบการณ์และการเลื่อนตำแหน่งให้สูงขึ้น



### พนักงานสัมพันธ์

- มีการจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการที่ประกอบด้วยตัวแทนของพนักงาน เพื่อให้พนักงานสามารถรวมกลุ่มและเสนอแนะเกี่ยวกับเงื่อนไขในการจ้างงาน การพัฒนาตนเอง และสวัสดิการที่จะเป็นประโยชน์ทั้งต่อพนักงานและบริษัท



### การพัฒนาความผูกพันและการรักษาพนักงาน

- มีการสำรวจความพึงพอใจและความผูกพันต่อองค์กรตามแบบสำรวจที่ผ่านการออกแบบโดยคณะทำงาน เพื่อค้นหาปัจจัยที่ส่งเสริมและพัฒนาความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร รวมถึงปัญหาและข้อเสนอแนะ เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงคุณภาพในการบริหารจัดการ



### การสร้างหลักประกันความมั่นคง

- จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อสร้างหลักประกันให้กับพนักงานและครอบครัวยามเกษียณ โดยเป็นทางเลือกของพนักงานสำหรับการออมเงิน ซึ่งบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้อัตราเดียวกัน



### การพ้นสภาพและการเลิกจ้าง

- การลาออก: กำหนดระเบียบการปฏิบัติไว้ชัดเจนในคู่มือพนักงาน เช่น ให้อุ่นใจและส่งใบลาล่วงหน้าอย่างน้อย 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
- การตรวจสุขภาพประจำปีโดยใช้อายุของพนักงานเป็นเกณฑ์ในการกำหนดโปรแกรมการตรวจ
- เครื่องแบบพนักงาน
- สิทธิวันลาและวันหยุดพักผ่อนตามที่กฎหมายกำหนด
- ห้องสันทนาการ “The Skape” ณ สำนักงานใหญ่ มีบริการเครื่องดื่ม อาหารว่าง และเกม
- ห้องออกกำลังกาย โยคะ แอโรบิก (พร้อมห้องอาบน้ำ)
- ประกาศเกียรติคุณและมอบรางวัลให้กับพนักงานที่มีอายุงานครบ 10 ปี 20 ปี และ 30 ปี เพื่อแสดงความขอบคุณและยกย่องพนักงาน



ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมความเท่าเทียมในองค์กรสำหรับพนักงานที่มีความหลากหลายทางเพศ บริษัทได้กำหนดให้สวัสดิการและสิทธิประโยชน์ครอบคลุมคู่สมรสที่ถูกต้องตามกฎหมาย ตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 24) พ.ศ. 2567 (พรบ. สมรสเท่าเทียม) สวัสดิการดังกล่าวจะรวมถึงการประกันสุขภาพที่ครอบคลุมบุตรและคู่สมรส เงินช่วยเหลือในพิธีมงคลสมรส เงินช่วยเหลืองานฌาปนกิจ สิทธิวันลาสำหรับการแต่งงาน และสิทธิวันลาเพื่อร่วมงานศพของบุคคลในครอบครัว

#### คณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ

สวัสดิการเป็นปัจจัยสำคัญประการหนึ่งที่จะช่วยให้อุณหภูมิชีวิตของพนักงานรวมถึงครอบครัวดีขึ้น การที่บริษัทแสดงออกถึงความใส่ใจโดยการจัดสวัสดิการที่เหมาะสมให้กับพนักงาน ย่อมทำให้พนักงานเกิดขวัญและกำลังใจในการทำงาน สามารถสร้างผลงานที่มีประสิทธิภาพและคุณภาพสูงขึ้น สร้างความรักและความผูกพันต่อบริษัท อีกทั้งสามารถช่วยลดปัญหาและข้อขัดแย้งในบริษัท ทำให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างราบรื่น

ในปี 2567 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการทั้งสิ้น 4 ครั้ง เพื่อหารือร่วมกันเกี่ยวกับสวัสดิการและผลประโยชน์ที่ได้รับการเสนอแนะจากพนักงาน เพื่อพิจารณาปรับปรุงให้เหมาะสมสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ที่มุ่งหมายให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น โดยประเด็นสำคัญที่มีการปรับปรุงคือการปรับสวัสดิการเบี่ยงเบนให้กับพนักงานประจำโครงการเพื่อให้เหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจ

รายการ	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
สัดส่วนของพนักงานที่อยู่ภายใต้การคุ้มครองของคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ (ร้อยละ)	100	100	100

#### ผลการดำเนินงาน

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย	2565	2566	2567
<b>การบริหารทรัพยากรบุคคล</b>				
จำนวนข้อพิพาทด้านแรงงาน	0	0	0	0
<b>การพัฒนาความผูกพันและการรักษาพนักงาน</b>				
ผลการประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร	ร้อยละ 75	ร้อยละ 84.5	ร้อยละ 84.8	ร้อยละ 83.8
ผลการประเมินความพึงพอใจของพนักงาน	ร้อยละ 75	ร้อยละ 80.8	ร้อยละ 80.1	ร้อยละ 79.4

#### การพัฒนาความผูกพันและการรักษาพนักงาน

ความผูกพันต่อบริษัทมีความสัมพันธ์กับการเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานของพนักงาน ที่จะนำไปสู่ความสำเร็จของทีมงานและบริษัท พนักงานที่รู้สึกผูกพันมักจะมุ่งมั่นกระตือรือร้นหรือมีความคิดใหม่ๆ ที่ช่วยให้การทำงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุเป้าหมาย รวมถึงการมีทัศนคติเชิงบวก มีความสุขภายใต้สภาพการทำงานและสภาพแวดล้อมที่ดี ทำหน้าที่ด้วยความตั้งใจ รู้สึกเป็นหนึ่งเดียวกันและมีส่วนร่วมในการขับเคลื่อนบริษัท มีความพึงพอใจในงาน เพื่อนร่วมงานและบริษัท โดยจะช่วยรักษาพนักงานที่มีศักยภาพให้อยู่ร่วมกับบริษัทต่อไปได้นานขึ้น ซึ่งจะลดอัตราการลาออก ทำให้บริษัทมีภาพลักษณ์ที่ดี และดึงดูดบุคลากรใหม่ ๆ ที่น่าสนใจเข้าร่วมงาน

บริษัทจัดให้มีการประเมินผลความพึงพอใจของพนักงานและความผูกพันต่อบริษัทปีละ 1 ครั้ง เพื่อนำผลดังกล่าวพร้อมทั้งข้อเสนอแนะจากพนักงานมาประกอบการพิจารณาปรับปรุงให้เหมาะสม เพื่อตอบสนองความต้องการและความคาดหวัง พร้อมทั้งพัฒนาความผูกพันต่อบริษัทให้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทได้จัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ เช่น โยคะและการเดินชมป่า รวมถึงกิจกรรมตามเทศกาลต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานได้มีส่วนร่วม ซึ่งกิจกรรมเหล่านี้เป็นหนึ่งในข้อเสนอแนะที่ได้รับจากพนักงาน

### การมอบประกาศเกียรติคุณและมอบรางวัลอายุงานประจำปีให้กับพนักงาน

ปี 2567 บริษัทได้จัดพิธีการมอบประกาศเกียรติคุณและมอบรางวัลอายุงานประจำปีให้กับพนักงาน เพื่อเป็นการแสดงความขอบคุณ ยกย่อง และชื่นชมสำหรับความพยายาม พุ้มเทในการทำงานตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โดยมีพนักงานที่เข้ารับมอบรางวัลจำนวน 61 คน แบ่งตามประเภทอายุงานตั้งแต่ 10 ปี 20 ปี และ 30 ปี โดยพิธีมอบรางวัลจัดขึ้น ณ ห้องสาทร ชั้น 4 อาคารคิวเฮ้าส์ลุมพินี



### สถิติเกี่ยวกับการบริหารทรัพยากรบุคคล

#### 1) การจ้างงานทั้งหมด

หน่วย : คน

ประเภทการจ้าง	2565		2566		2567	
	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
พนักงานประจำ	387	371	375	365	372	361
พนักงานสัญญาจ้าง	24	6	28	4	45	6
รวม	788		772		784	

#### 2) การจ้างงานในท้องถิ่น

หน่วย : คน

ปี	สถานที่ปฏิบัติงาน	จำนวนพนักงานทั้งหมด	บุคลากรจากส่วนกลาง		บุคลากรในท้องถิ่น	
			ผู้บริหาร	พนักงาน	ผู้บริหาร	พนักงาน
2565	ภาคเหนือ	49	-	-	5	44
	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	45	1	-	4	40
2566	ภาคเหนือ	49	-	-	5	44
	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	46	1	-	4	41
2567	ภาคเหนือ	49	-	-	5	44
	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	43	1	-	3	39

## 3) การใช้สิทธิลาคลอดบุตรและอัตราการกลับมาทำงาน

พื้นที่ปฏิบัติงาน	ปี 2565			ปี 2566			ปี 2567		
	ใช้สิทธิลาคลอด	กลับมาทำงาน	สัดส่วนการกลับมาทำงาน (ร้อยละ)	ใช้สิทธิลาคลอด	กลับมาทำงาน	สัดส่วนการกลับมาทำงาน (ร้อยละ)	ใช้สิทธิลาคลอด	กลับมาทำงาน	สัดส่วนการกลับมาทำงาน (ร้อยละ)
กทม. และปริมณฑล	11	11	100	5	5	100	7	7	100
ภาคเหนือ	2	2	100	1	1	100	-	-	-
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	2	1	50	-	-	-	-	-	-
รวม	15	14	93.33	6	6	100	7	7	100

## 4) การจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพส่วนของบริษัท

รายการ	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
ยอดนำเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	ล้านบาท	36	35	35
จำนวนพนักงานที่เป็นสมาชิก	คน	737	725	711
ร้อยละของพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	ร้อยละ	94	94	97
อัตราร้อยละที่บริษัทจ่ายสมทบ	ร้อยละ	5-7	5-7	5-7
อัตราร้อยละที่พนักงานเลือกสะสม	ร้อยละ	2-7	5-7	5-7

## 5) การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

รายการ	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
จำนวนค่าตอบแทนรวมของพนักงานทั้งหมด	ล้านบาท	1,198	1,138	1,098
จำนวนค่าตอบแทนรวมของพนักงานชาย	ล้านบาท	631	736	716
จำนวนค่าตอบแทนเฉลี่ยรวมของพนักงานหญิง	ล้านบาท / คน	567	402	382
ค่าตอบแทนเฉลี่ยของพนักงานทั้งหมด	ล้านบาท / คน	1.19	1.29	1.48
ค่าตอบแทนเฉลี่ยของพนักงานชาย	ล้านบาท / คน	1.52	1.61	1.8
ค่าตอบแทนเฉลี่ยของพนักงานหญิง	ล้านบาท	0.84	0.94	1.11
อัตราเงินเดือนและค่าตอบแทนของพนักงานหญิงต่อชาย (ไม่รวมผู้บริหารระดับสูง)	เท่า	0.90: 1	0.93: 1	0.83: 1

## 6) สถิติเกี่ยวกับพนักงาน

สถิติเกี่ยวกับพนักงาน	หน่วย	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
		ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
การจ้างงาน							
จำนวนลูกจ้างทั้งหมด	คน	499	379	495	370	473	368
จำนวนพนักงานทั้งหมด	คน	411	377	403	369	417	367
จำนวนลูกจ้างทั้งหมดที่ไม่ใช่พนักงาน	คน	88	2	92	1	56	1
จำนวนพนักงานแบ่งตามประเภทสัญญาจ้างและพื้นที่							
จำนวนพนักงานประจำทั้งหมด (Full time + Part time)	คน	387	371	375	365	372	361
- กทม. และปริมณฑล	คน	334	333	319	329	318	325
- จังหวัดอื่น ๆ	คน	53	38	56	36	54	36
จำนวนพนักงานสัญญาจ้าง (Contract)	คน	24	6	28	4	45	6
- กทม. และปริมณฑล	คน	23	5	27	2	44	5
- จังหวัดอื่น ๆ	คน	1	1	1	2	1	1
รวมจำนวนพนักงานทั้งหมด	คน	788		772		784	
จำนวนพนักงานแบ่งตามระดับ							
ผู้บริหารระดับสูง (VP ขึ้นไป)	คน	38	9	37	10	37	10
ผู้บริหารระดับกลาง (AVP)	คน	52	33	56	40	54	38
ผู้บริหารระดับต้น (Assistant Manager, Manager)	คน	155	132	164	134	160	134
พนักงานที่ไม่ใช่ผู้บริหาร (STAFF)	คน	166	203	146	185	166	185
จำนวนพนักงานแบ่งตามอายุ							
น้อยกว่า 30 ปี	คน	79	76	75	75	81	65
30-50 ปี	คน	202	231	200	216	205	215
มากกว่า 50 ปี	คน	130	70	128	78	131	87
จำนวนพนักงานแบ่งตามสัญชาติ							
ไทย	คน	411	377	403	369	417	367
อื่น ๆ	คน	0	0	0	0	0	0
จำนวนพนักงานที่เป็นกลุ่มเปราะบาง							
ผู้พิการ <sup>1</sup>	คน	0	0	0	0	0	0
ผู้สูงอายุ (60 ปี ขึ้นไป)	คน	30	4	32	5	43	9
การจ้างงานพนักงานใหม่							
จำนวนพนักงานใหม่ทั้งหมด	คน	33	50	30	34	42	30

สถิติเกี่ยวกับพนักงาน	หน่วย	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
		ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
จำนวนพนักงานใหม่แบ่งตามอายุ							
น้อยกว่า 30 ปี	คน	22	41	22	29	27	20
30-50 ปี	คน	9	9	8	5	14	10
มากกว่า 50 ปี	คน	2	0	0	0	1	0
จำนวนพนักงานใหม่แบ่งตามสถานที่ปฏิบัติงาน							
กทม. และปริมณฑล	คน	31	46	23	29	39	28
ภาคเหนือ	คน	1	2	2	0	2	0
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	คน	1	2	5	5	1	2
การลาออกของพนักงาน							
จำนวนพนักงานลาออกทั้งหมด	คน	37	48	30	40	26	30
	ร้อยละของ จำนวน พนักงาน ทั้งหมด	9	13	7	10	6	8
จำนวนพนักงานลาออกแบ่งตามอายุ							
น้อยกว่า 30 ปี	คน	16	18	12	21	8	14
30-50 ปี	คน	14	28	13	18	12	14
มากกว่า 50 ปี	คน	7	2	5	1	6	2
จำนวนพนักงานลาออกแบ่งตามสถานที่ปฏิบัติงาน							
กทม. และปริมณฑล	คน	31	44	27	34	21	28
จังหวัดอื่น ๆ	คน	6	4	3	6	5	2
การลาคลอดและดูแลบุตร							
จำนวนพนักงานที่ใช้สิทธิลาคลอดและดูแลบุตร	คน	-	15	-	6	-	7
จำนวนพนักงานที่กลับมาทำงานหลังใช้สิทธิลาคลอดและดูแลบุตร	คน	-	14	-	6	-	4
จำนวนพนักงานที่กลับมาทำงานและยังคงอยู่ทำงานต่อเนื่องเป็นเวลา 12 เดือน	คน	-	14	-	6	-	4
อัตราส่วนการกลับมาทำงานหลังใช้สิทธิลาคลอดและดูแลบุตร	ร้อยละ	-	100	-	100	-	100
อัตราส่วนการคงอยู่ทำงานต่อเนื่องเป็นเวลา 12 เดือนของพนักงานหลังใช้สิทธิลาคลอดและดูแลบุตร	ร้อยละ	-	93	-	100	-	100

หมายเหตุ : <sup>1</sup> เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทไม่มีพนักงานที่เป็นผู้พิการ บริษัทจึงปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายเกี่ยวกับการส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้พิการ โดยดำเนินการนำส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้พิการ เพื่อสนับสนุนกิจกรรมและโครงการต่าง ๆ ที่ช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้พิการให้สามารถดำรงชีวิตและมีส่วนร่วมในสังคมได้อย่างมีศักดิ์ศรีและเท่าเทียม





### (3) การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน

#### ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

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



#### โครงการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

บริษัทกำหนดหลักสูตรในการพัฒนาพนักงาน ดังนี้

1. หลักสูตรสำหรับพนักงานใหม่ (New Comer) มีวัตถุประสงค์ให้พนักงานรู้จักองค์กรมากขึ้น เช่น วัฒนธรรมองค์กร เป้าหมายขององค์กร รวมถึงหน้าที่ของพนักงาน เพื่อให้สามารถปรับตัวให้เข้ากับองค์กรได้ง่ายและรวดเร็วมากขึ้น
2. หลักสูตรการพัฒนาศักยภาพตามสายงาน (Functional Skills) พนักงานทุกคนจะได้รับการอบรมตามหลักสูตรเฉพาะทางที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน เช่น หลักสูตรความรู้ทักษะเฉพาะทางสำหรับพนักงานฝ่ายโครงการ (งานขาย งานการตลาด งานก่อสร้าง งานออกแบบ งานบัญชี และงานบริการ)
3. หลักสูตรพัฒนาภาวะผู้นำ (Leadership Skills) เป็นการส่งเสริมทักษะความสามารถในการเป็นผู้นำ เช่น การบริหารจัดการคน ภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลง การปรับทัศนคติ เพื่อเพิ่มสมรรถนะด้านการเป็นผู้นำของพนักงานระดับหัวหน้างานขึ้นไปในการขับเคลื่อนองค์กรตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

4. การฝึกอบรมนอกห้องเรียน เช่น การสอนงานพร้อมปฏิบัติจริง (On the job Training) การฝึกสอนให้ปฏิบัติ (Coaching) เพื่อให้พนักงานได้ทดลองทำงานจริงไปพร้อมกับการเรียนรู้โดยใช้ประสบการณ์เป็นเครื่องมือสำคัญในการเรียนรู้และพัฒนาทักษะการทำงาน
5. หลักสูตรการพัฒนาทักษะ Soft Skills มุ่งเน้นให้พนักงานทำงานเป็นทีมได้อย่างมีประสิทธิภาพ ปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงและสื่อสารกับเพื่อนร่วมงานและลูกค้าได้ดี โดยเนื้อหาประกอบด้วย ทักษะการสื่อสาร (Communication Skills) ทักษะการทำงานเป็นทีม (Teamwork Skills) ทักษะการแก้ปัญหา (Problem-solving Skills) การบริหารเวลา (Time Management) ความคิดสร้างสรรค์ (Creativity) และความยืดหยุ่น (Adaptability)

6. หลักสูตรความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน มุ่งเสริมสร้างความเข้าใจในกฎหมายด้านความปลอดภัยที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน วิธีการป้องกันอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน รวมถึงการส่งเสริมวัฒนธรรมความปลอดภัยในที่ทำงานอย่างยั่งยืน
7. หลักสูตรบริหารความเสี่ยง มุ่งเน้นให้พนักงานเข้าใจและสามารถจัดการกับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในองค์กร เพื่อให้ความเสี่ยงได้รับการควบคุมและจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ

#### ผลการดำเนินงาน

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย	2565	2566	2567
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ต่อคนต่อปี)	ไม่น้อยกว่า 16	16	15	14
จำนวนวันฝึกอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ต่อคนต่อปี)		2	1.9	1.75
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมของพนักงานทั้งหมด		12,608	11,714	11,050
งบประมาณด้านการฝึกอบรมและพัฒนา	16	6	6	6
ใช้จริงต่อปี (ล้านบาท)				

#### โครงการฝึกอบรมที่โดดเด่น

##### โครงการ “Super Sale” และ “Super Engineer

บริษัทได้พัฒนาหลักสูตรการฝึกอบรมตามสายงานร่วมกับที่ปรึกษาโดยวิเคราะห์ความต้องการฝึกอบรมตามตำแหน่งงานและแผนพัฒนาศักยภาพของพนักงาน โดยเริ่มจากกลุ่มพนักงานขายและวิศวกรควบคุมงาน และพัฒนาหลักสูตรต่อเนื่องจนเป็น “Super Sale” และ “Super Engineer” ซึ่งได้รับการพัฒนาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2566 จนถึงปัจจุบัน ในปีนี้หลักสูตรได้ถูกยกระดับขึ้นอีกขั้น ด้วยเนื้อหาที่เข้มข้นและเชิงลึกยิ่งขึ้น ส่งผลให้พนักงานที่เข้าร่วมสามารถวิเคราะห์และวางแผนการทำงานได้อย่างมีอรรถประโยชน์มากยิ่งขึ้น รายละเอียดดังนี้

หลักสูตร	กลุ่มพนักงาน	จำนวนพนักงานที่เข้ารับการอบรม (คน)
Super Sale II	เจ้าหน้าที่บริหารงานขาย	11
Super Sale III	ผู้จัดการส่วนบริหารงานขาย	2
Super Engineer III	ผู้จัดการส่วนก่อสร้าง	3

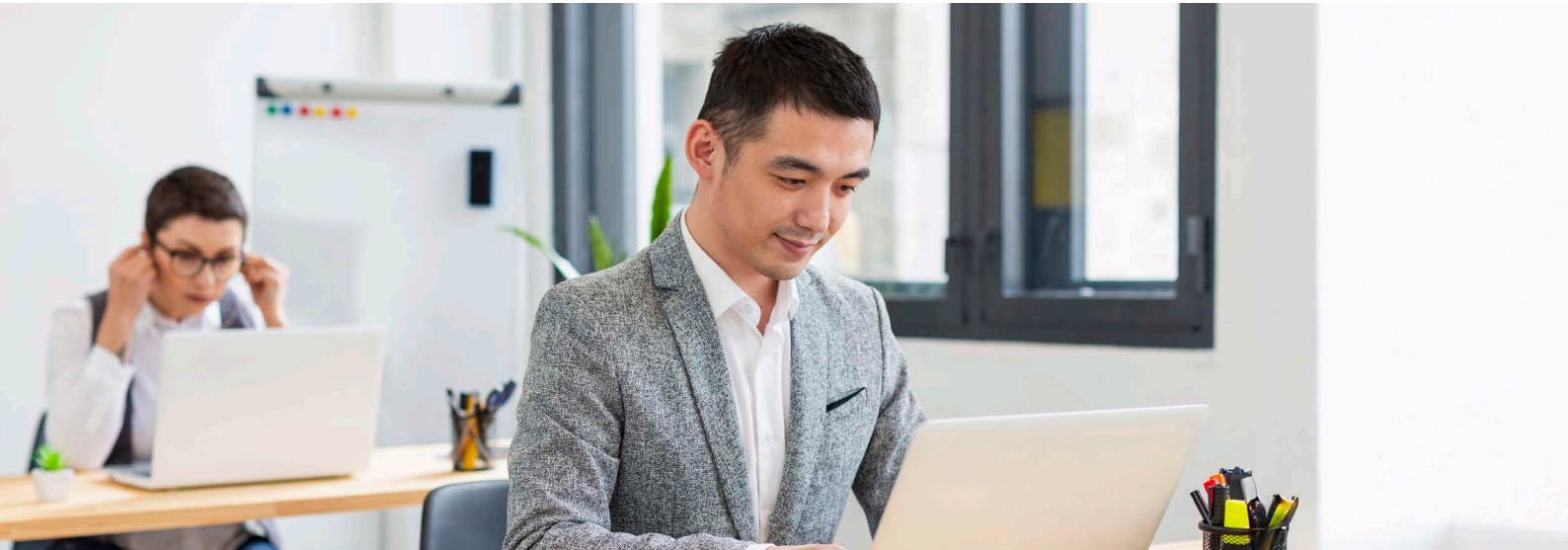


#### ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- การพัฒนาและเตรียมความพร้อมพนักงาน สำหรับแผนผู้สืบทอดตำแหน่งในอนาคต (Succession Plan) ซึ่งเป็นกระบวนการที่จะช่วยลดปัญหาการขาดพนักงานในตำแหน่งสำคัญ สร้างความต่อเนื่องในการบริหารงาน ป้องกันไม่ให้เกิดการสะดุดระหว่างรอการทดแทน ทำให้กระบวนการทำงานขององค์กรยังดำเนินการได้ต่อเนื่อง

#### ประโยชน์ที่พนักงานได้รับ

- พนักงานที่เข้ารับการพัฒนามีผลประเมินการปฏิบัติงานที่ดีขึ้น สามารถวิเคราะห์งานและแก้ไขปัญหาได้อย่างเป็นระบบ
- ได้พัฒนาความรู้และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน
- มีโอกาสเติบโตในตำแหน่งงานที่สูงขึ้น



### การอบรมการออกแบบที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

บริษัทได้เชิญวิทยากรผู้เชี่ยวชาญด้านการออกแบบที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุมาถ่ายทอดความรู้ พร้อมนำเสนอแนวทางการออกแบบบ้านที่คำนึงถึงความต้องการของผู้สูงอายุ ในการอบรมนี้ครอบคลุมหัวข้อเกี่ยวกับแนวโน้มการออกแบบสำหรับผู้สูงอายุในระดับสากล นำเสนอกรณีศึกษาที่น่าสนใจ และแนวทางการออกแบบที่สามารถนำไปปรับใช้ได้จริง โดยมีพนักงานสายงานการออกแบบเข้าร่วมอบรมจำนวน 26 คน

#### ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- แนวทางการออกแบบที่พักอาศัยที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ
- แนวทางการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ลูกค้ามากยิ่งขึ้น
- มีทิศทางการทำงานที่ชัดเจน บรรลุเป้าหมายได้ง่ายขึ้น

#### ประโยชน์ที่พนักงานได้รับ

- ได้พัฒนาความรู้และสามารถนำมาประยุกต์ใช้ได้จริง
- พัฒนากิจกรรมการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

### การอบรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทจัดให้มีการอบรมและประชุมเชิงปฏิบัติการ (Workshop) หลักสูตรการบริหารความเสี่ยงให้แก่กรรมการและผู้บริหาร เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในหลักการ กรอบแนวคิด กระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร เพื่อสามารถนำไปประยุกต์ใช้ในการกำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยงที่อยู่ในความรับผิดชอบได้ โดยมีผู้ที่เข้าร่วมการอบรมหลักสูตรนี้จำนวน 111 คน

#### ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- สามารถบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และส่งผลกระทบต่อเป้าหมายทางธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- สามารถวางแผนป้องกันหรือเตรียมตัวรับมือกับสถานการณ์ที่อาจส่งผลกระทบในทางลบได้
- สามารถปรับปรุงกระบวนการทำงาน ลดความสูญเสีย หรือข้อผิดพลาด และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

#### ประโยชน์ที่พนักงานได้รับ

- ผู้บริหารและพนักงานได้พัฒนาความรู้และทักษะด้านการบริหารความเสี่ยง
- ได้พัฒนาความรู้และสามารถนำมาประยุกต์ใช้ได้จริง
- พัฒนากิจกรรมการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น



#### (4) การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

##### ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทให้ความสำคัญกับสุขอนามัยและความปลอดภัยของพนักงาน ด้วยตระหนักดีว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทมีความเสี่ยงจากความไม่ปลอดภัย อันตรายที่อาจเกิดขึ้นจากการทำงาน การเจ็บป่วยในการทำงาน รวมไปถึงการสูญเสียหรือผลกระทบต่อพนักงานและผู้รับเหมา รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง บริษัทจึงมุ่งมั่นที่จะควบคุมและลดผลกระทบจากความเสี่ยงนี้ โดยให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งในการดำเนินงานตามกฎหมายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการปลูกฝังให้เป็นวัฒนธรรมตั้งแต่ผู้บริหารระดับสูงจนถึงพนักงานทุกระดับ ผ่านการดำเนินการตามนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และมีการพัฒนา ปรับปรุงเพื่อยกระดับมาตรฐานระบบการจัดการให้ครอบคลุม การนำข้อกำหนดกฎหมาย มาตรฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องมาประยุกต์ใช้ เพื่อเสริมสร้างและส่งเสริมวัฒนธรรมความปลอดภัยให้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

บริษัทดำเนินการตรวจสอบระบบบริหารจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายว่าด้วยความปลอดภัยฯ พร้อมทั้งจัดส่งรายงานให้หน่วยงานภาครัฐภายใต้การกำกับดูแลของกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ในปี 2567 บริษัทได้ตั้งเป้าหมายลดการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานเป็นศูนย์ (Zero Accident) เพื่อยกระดับมาตรฐานความปลอดภัยขององค์กร

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.) ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีสมาชิกที่ได้รับคัดเลือกเป็นตัวแทนพนักงานในทุกระดับ ตั้งแต่ผู้บริหารระดับสูง (Vice President) ผู้บริหารระดับกลาง (Assistant Vice President) ผู้บริหารระดับต้น (Assistant Manager, Manager) ไปจนถึงพนักงานทั่วไป (Staff) เพื่อทำหน้าที่ผลักดัน ขับเคลื่อน และปฏิบัติงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน มีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. จัดทำนโยบายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
2. จัดทำแนวทางป้องกันและลดอุบัติเหตุ การประสบอันตราย การเจ็บหรือการเกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญ เนื่องจากการทำงาน หรือความไม่ปลอดภัยในการทำงาน



3. รายงานและเสนอแนะมาตรการ หรือแนวทางปรับปรุงแก้ไขสภาพการทำงานและสภาพแวดล้อมในการทำงานให้เป็นไปตามกฎหมาย
4. ส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมด้านความปลอดภัยในการทำงาน
5. พิจารณาคู่มือว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
6. สืบตรวจการปฏิบัติการด้านความปลอดภัยในการทำงาน และรายงานผลการสำรวจ สถิติการประสบอันตรายที่เกิดขึ้นในการประชุมคณะกรรมการความปลอดภัย
7. พิจารณาโครงการหรือแผนการฝึกอบรมเกี่ยวกับความปลอดภัยในการทำงาน
8. จัดวางระบบให้ลูกจ้างทุกคนทุกระดับมีหน้าที่รายงานสภาพการทำงานที่ไม่ปลอดภัยต่อนายจ้าง
9. ติดตามผลความคืบหน้าเรื่องที่เสนอต่อนายจ้าง
10. รายงานผลการปฏิบัติงานประจำปี รวมทั้งระบุปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการความปลอดภัยเมื่อปฏิบัติหน้าที่ครบหนึ่งปีเสนอต่อนายจ้าง
11. ประเมินผลการดำเนินงานด้านความปลอดภัยในการทำงานของสถานประกอบกิจการ
12. ปฏิบัติงานด้านความปลอดภัยในการทำงานอื่น ๆ

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายความปลอดภัย  
อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน  
ฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท



## ระบบการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

## นโยบายความปลอดภัย Safety Policy



## ด้านความปลอดภัย

คู่มือว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทจัดทำคู่มือว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อเผยแพร่ กฎ ระเบียบข้อบังคับการปฏิบัติงาน เพื่อให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด รวมถึงใช้เป็นมาตรฐานในการบริหารจัดการความปลอดภัยของผู้รับเหมาหรือแรงงานซึ่งเป็นคู่ค้า เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อกำหนดและสอดคล้องตามกฎหมายว่าด้วยความปลอดภัยฯ ซึ่งจะนำไปสู่ความปลอดภัยของผู้ปฏิบัติงานทุกคนและผู้เกี่ยวข้องอื่น ๆ

## การประเมินความเสี่ยงของการทำงานก่อสร้าง

บริษัทมีการประเมินความเสี่ยงด้านความปลอดภัยในการทำงาน รวมถึงมีการทบทวนความเสี่ยงเป็นประจำ เพื่อให้ทราบถึงสภาพการณ์ต่าง ๆ ที่เป็นสาเหตุทำให้เกิดอันตรายและความรุนแรงที่เกิดตามมา ซึ่งก่อให้เกิดอุบัติเหตุและอาจก่อให้เกิดเหตุการณ์ที่ไม่พึงประสงค์ เพื่อที่จะกำหนดมาตรการลดและควบคุมความเสี่ยงนั้น ๆ ให้อยู่ในระดับต่ำที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ในทางปฏิบัติ รวมถึงเป็นหนึ่งในข้อกำหนดกฎ ระเบียบ ข้อบังคับการปฏิบัติงานด้านความปลอดภัยตามที่ระบุไว้ในคู่มือว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัท

## การตรวจสอบความปลอดภัยในพื้นที่ปฏิบัติงาน

มีการดำเนินการตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติงานด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานในพื้นที่โครงการก่อสร้างตามแผนงานที่กำหนดไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมา มีการปฏิบัติงานที่ปลอดภัยสอดคล้องกับข้อกำหนดและคู่มือว่าด้วยความปลอดภัยฯ รวมถึงมีการเผยแพร่ข้อมูลด้านความปลอดภัยต่าง ๆ ไปยังผู้ปฏิบัติงานทุกระดับ





## กิจกรรมส่งเสริมความปลอดภัยในการทำงาน

การอบรมหลักสูตรคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของสถานประกอบการ (คปอ.) บริษัทได้จัดการอบรมหลักสูตรคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.) ให้กับพนักงานจำนวน 30 คน เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมาย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้พนักงานได้เรียนรู้และเข้าใจบทบาทหน้าที่ในการทำงานของคณะกรรมการฯ รวมถึงสามารถนำความรู้ที่ได้รับไปพัฒนาและปรับปรุงแผนโครงการด้านความปลอดภัยภายในสถานประกอบการต่าง ๆ โดยหลักสูตรอบรมนี้ครอบคลุมเนื้อหาสำคัญ 3 ส่วน ได้แก่ การบริหารคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของสถานประกอบการอย่างมีประสิทธิภาพ กฎหมายความปลอดภัยในการทำงาน และบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการความปลอดภัยในการทำงาน พนักงานที่สำเร็จการอบรมในหลักสูตรนี้จะได้รับวุฒิบัตรอย่างเป็นทางการ และมีคุณสมบัติในการสมัครตำแหน่งคณะกรรมการฯ ในสถานประกอบการได้ต่อไป

## การอบรมให้ความรู้ด้านความปลอดภัยให้กับหัวหน้างานและผู้บริหาร

บริษัทมีการจัดอบรมให้ความรู้ด้านความปลอดภัยให้กับพนักงานระดับหัวหน้างาน และผู้บริหารส่วนปฏิบัติการ เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในหลักการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยและสามารถกำกับดูแล ควบคุมการปฏิบัติงาน ติดตามการดำเนินงาน รวมถึงส่งเสริม สนับสนุน สร้างความตระหนักรู้ด้านความปลอดภัยในส่วนของพนักงานและผู้รับเหมา ให้สอดคล้องกับนโยบายด้านความปลอดภัยฯ โดยมีพนักงานเข้าอบรมทั้งหมด 145 คน

## การอบรมให้ความรู้ด้านความปลอดภัยให้กับพนักงานฝ่ายก่อสร้างและผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทมีการอบรมให้ความรู้และชี้แจงนโยบายด้านความปลอดภัยฯ การบริหารจัดการด้านความปลอดภัยในการทำงาน รวมถึงการส่งเสริม สนับสนุนด้านความปลอดภัยที่เกี่ยวข้องให้กับพนักงานในฝ่ายก่อสร้างและผู้รับเหมา เพื่อให้เข้าใจในหลักการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยของบริษัท และสามารถนำไปปฏิบัติให้สอดคล้องในทิศทางเดียวกัน เพื่อลดความเสี่ยงและการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน

## การอบรมให้ความรู้ด้านความปลอดภัยให้กับพนักงานใหม่

บริษัทมีการอบรมให้ความรู้ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านความปลอดภัยฯ ของบริษัท รวมถึงกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อกำหนด อีกทั้งยังให้พนักงานทราบถึงความเสี่ยงและอันตรายในการทำงานที่เกี่ยวข้อง ความสำคัญ

ในการปฏิบัติตามกฎระเบียบและเสริมสร้างความตระหนักรู้ด้านความปลอดภัยให้กับพนักงาน ในปี 2567 มีการอบรมให้กับพนักงานใหม่ทั้งหมด 52 คน

## การอบรมหลักสูตรปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการช่วยฟื้นคืนชีพ (First Aid & CPR Training)

บริษัทจัดอบรมปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการช่วยฟื้นคืนชีพ (First Aid & CPR Training) เพื่อให้พนักงานมีความรู้เรื่องการปฐมพยาบาลและการช่วยฟื้นคืนชีพขั้นพื้นฐาน สามารถให้ความช่วยเหลือผู้บาดเจ็บหรือผู้ป่วยฉุกเฉินเมื่อเกิดเหตุที่ไม่คาดคิด ระหว่างรอการช่วยเหลือจากหน่วยแพทย์ฉุกเฉิน ซึ่งเป็นหนึ่งในแผนตอบสนองต่อเหตุฉุกเฉินทางการแพทย์ของบริษัท และพนักงานสามารถนำไปใช้ในชีวิตประจำวันได้ ในปี 2567 มีพนักงานเข้ารับการอบรมจำนวน 41 คน



## การอบรมหลักสูตรการดับเพลิงขั้นต้นและอพยพหนีไฟ

ด้วยความใส่ใจที่ต้องการให้พนักงานมีความรู้และทักษะในการดับเพลิงขั้นต้น สามารถรับมือกับเหตุเพลิงไหม้ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการอพยพหนีไฟที่ถูกต้องและปลอดภัย บริษัทจึงได้มีการจัดอบรมและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปีให้กับพนักงานที่ประจำการที่ศูนย์บริหารงานของบริษัท โดยในปี 2567 มีพนักงานที่ผ่านการอบรมทั้งหมด 40 คน





## ด้านอาชีวอนามัย

### การดูแลสุขภาพของพนักงาน

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

### การป้องกันสุขภาพของพนักงาน

ในส่วนสถานการณ์โรคระบาด บริษัทกำหนดมาตรการเฝ้าระวังสถานการณ์อย่างต่อเนื่อง ทั้งสถานการณ์โรคจากไวรัสโควิด-19 ที่ถูกปรับให้เป็นโรคประจำถิ่นและโรคระบาดใหม่ ๆ ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต เพื่อที่จะได้รับมือและจัดการกับสถานการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของพนักงาน รวมถึงการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยกำหนดแนวปฏิบัติในการเฝ้าระวัง ดังนี้

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

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้พนักงานเข้ารับการฉีดวัคซีนโรคระบาดตามฤดูกาล เช่น วัคซีนป้องกันไข้หวัดใหญ่ เพื่อเพิ่มภูมิคุ้มกันให้กับพนักงานเป็นประจำทุกปี

ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานที่ครอบคลุมพนักงานและผู้รับเหมาทุกรายในห่วงโซ่อุปทาน (ร้อยละ 100)

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย	หน่วย	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
			ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
จำนวนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นจากการทำงาน	0	ครั้ง	0	0	0	0	0	0
จำนวนกรณีการเจ็บป่วยในโรงงานจนถึงขั้นหยุดงาน	0	คน	0	0	0	0	0	0
จำนวนกรณีการบาดเจ็บในโรงงานจนถึงขั้นหยุดงาน	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	1,312,370	894,440	810,888	736,168	978,640	875,456
จำนวนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นจากการทำงาน	0	ครั้ง	0	0	0	0	0	0
จำนวนกรณีการเจ็บป่วยในโรงงานจนถึงขั้นหยุดงาน	0	คน	0	0	0	0	0	0
จำนวนกรณีการบาดเจ็บในโรงงานจนถึงขั้นหยุดงาน	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	4,008,856	1,919,809

หมายเหตุ : การบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจนถึงขั้นหยุดงาน (Loss Time Injury) หมายถึง อุบัติเหตุจากการทำงานที่ทำให้ผู้บาดเจ็บไม่สามารถปฏิบัติงานตามปกติในวันทำงานถัดไป หรือในกะถัดไปได้ รวมถึงกรณีที่มีการบาดเจ็บจากการทำงานจนไม่สามารถปฏิบัติงานได้ในภายหลังจากที่เกิดอุบัติเหตุ



### (5) การพัฒนาและมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคม

#### ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แม้จะเป็นส่วนหนึ่งของการสร้างชุมชนและการขยายตัวของเมือง เพื่อตอบสนองต่อการเติบโตของประชากรและเศรษฐกิจ แต่ยังเป็นส่วนหนึ่งในการก่อให้เกิดผลกระทบโดยตรงต่อชุมชนที่อาศัยอยู่ใกล้หรือรอบ ๆ ที่ตั้งโครงการ ซึ่งผลกระทบนี้บางครั้งมีความรุนแรงถึงขนาดได้รับการต่อต้านจากประชาชนในชุมชนใกล้เคียง

บริษัทจึงมุ่งมั่นและให้ความสำคัญกับการป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับชุมชนรอบโครงการทั้งแนวราบและแนวสูง ทั้งนี้โครงการแนวสูงจะมีมาตรการทางกฎหมายและรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำกับ สำหรับโครงการแนวราบ บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมตั้งแต่ก่อนการก่อสร้าง ระหว่างการก่อสร้าง ไปจนถึงหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยยึดมั่นในแนวคิด “การร่วมสร้างชุมชนและสังคมที่น่าอยู่” เพื่อมุ่งสร้างคุณภาพชีวิตและสร้างความเป็นอยู่ที่ดีให้กับทั้งผู้พักอาศัยในโครงการ ชุมชนและสังคมโดยรอบ รวมทั้งมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคมให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น เพื่อสร้างความสัมพันธ์และการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติ ดังนี้



สำรวจข้อกังวล รับฟังเสียงและทำความเข้าใจกับชุมชนใกล้เคียงโครงการ



กำหนดวิธีการดำเนินงานก่อสร้างวางแผนทางป้องกันปัญหาและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น



จัดให้มีช่องทางติดต่อสื่อสารเพื่อรับแจ้งปัญหาหรือข้อร้องเรียน



สร้างความสัมพันธ์กับชุมชนผ่านกิจกรรม/โครงการเพื่อการพัฒนาสังคม



ให้ความร่วมมือกับหน่วยงานอื่นในการพัฒนาชุมชนและสังคม



ปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมให้พนักงานและผู้รับเหมา

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายการพัฒนาและมีส่วนร่วมกับชุมชน/สังคมที่อาจได้รับผลกระทบจากธุรกิจฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท



#### ผลการดำเนินงาน

ในปี 2567 บริษัทมีการสำรวจข้อกังวลและรับฟังเสียงของชุมชนใกล้เคียงโครงการที่เปิดดำเนินการทุกโครงการ โดยได้นำข้อกังวลและข้อเสนอแนะจากชุมชนมาวางแผนทางป้องกันปัญหาและลดผลกระทบ ดังนี้

ข้อกังวล/ผลกระทบ	แนวทางป้องกันปัญหาและลดผลกระทบ
เสียงและความสั่นสะเทือนจากการก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดเวลาทำงาน 6 วัน/สัปดาห์ (หยุดวันอาทิตย์) ในช่วงเวลา 7.00-18.00 น.</li> <li>ตรวจสอบอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องจักรให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอย่างสม่ำเสมอ</li> <li>เลือกใช้เสาเข็มเจาะในขั้นตอนการตอกเสาเข็มเพื่อลดเสียงและแรงสั่นสะเทือนที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายกับอาคารใกล้เคียง</li> <li>จัดเวลาทำกิจกรรมก่อสร้างให้เหมาะสมโดยหลีกเลี่ยงการใช้เครื่องจักรหรืออุปกรณ์ที่เป็นแหล่งกำเนิดเสียงดังพร้อม ๆ กัน</li> </ul>



ข้อกังวล/ ผลกระทบ	แนวทางป้องกันปัญหา และลดผลกระทบ
ฝุ่นละออง	<ul style="list-style-type: none"> <li>ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันและลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง</li> <li>จัดทำรั้ว Metal Sheet ชั่วคราว โดยรอบบริเวณพื้นที่บริเวณก่อสร้างเพื่อลดการกระจายของฝุ่นละออง</li> <li>จัดให้มีสถานที่สำหรับล้างล้อรถ เพื่อทำความสะอาดล้อรถก่อนออกจากสถานที่ก่อสร้าง</li> <li>กำหนดให้รถบรรทุกที่ใช้ขนดิน และวัสดุก่อสร้างต่าง ๆ ต้องมีผ้าใบปิดปกคลุมอย่างมิดชิด</li> <li>เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องมือในการก่อสร้างที่ช่วยลดการเกิดฝุ่นละออง</li> <li>จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการดูแลทำความสะอาดพื้นที่ก่อสร้าง ทางเท้า และถนนสาธารณะบริเวณทางเข้า-ออกโครงการทุกวัน</li> </ul>
ความเสียหายจาก การก่อสร้าง ของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ติดตั้งตาข่ายกันของตก</li> <li>ติดตั้งไฟส่องสว่างให้เพียงพอโดยรอบพื้นที่โครงการตลอดระยะเวลาก่อสร้าง</li> <li>จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีชนิดมือถือไว้ภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันผลกระทบด้านอัคคีภัย</li> <li>กำหนดและควบคุมให้คนงานปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด</li> <li>มีวิศวกรดูแลการก่อสร้างอย่างใกล้ชิด และควบคุมการก่อสร้างให้ถูกต้องตามหลักวิศวกรรม เพื่อให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงน้อยที่สุด และติดตามตรวจสอบผลกระทบจากการก่อสร้างต่อโครงสร้างอาคารข้างเคียง</li> <li>จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการดูแลตรวจสอบความเรียบร้อยของพื้นที่ก่อสร้าง</li> <li>จัดให้มีการทบทวนความเสียหายที่ครอบคลุมชีวิตและทรัพย์สินของบุคคลภายนอก (กรณีที่บ้านข้างเคียงที่มีรั้วติดกับโครงการ) ที่อาจได้รับผลกระทบจากกิจกรรมการก่อสร้าง</li> </ul>

ตัวชี้วัด	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	เป้าหมาย	ผล	เป้าหมาย	ผล	เป้าหมาย	ผล
จำนวนข้อพิพาทที่มีนัยสำคัญกับชุมชนและสังคม	0	0	0	1	0	0
งบประมาณที่ใช้ในกิจกรรม/โครงการเพื่อการ พัฒนาชุมชนและสังคม (ล้านบาท)	-	15	-	3.3	-	1.5

## กิจกรรม / โครงการเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต และส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคม

โครงการสร้างรายได้ สร้างอาชีพให้กับคนในชุมชนใกล้เคียง  
โครงการของบริษัท

บริษัทจัดทำโครงการร่วมกับผู้รับเหมางานรักษาและดูแลพื้นที่  
ส่วนกลาง โครงการ “สร้างรายได้ สร้างอาชีพ” ให้กับคนในชุมชน  
ใกล้เคียงโครงการของบริษัท เพื่อให้ผู้รับเหมาจัดจ้างแรงงานที่  
อาศัยอยู่ในชุมชนใกล้เคียงโครงการของบริษัท เพื่อให้สอดคล้อง  
กับนโยบายของบริษัทที่มุ่งมั่นในการพัฒนาและมีส่วนร่วมกับชุมชน  
และสังคม มุ่งสร้างคุณภาพชีวิตและสร้างความเป็นอยู่ที่ดีให้กับผู้พัก  
อาศัยในโครงการ ชุมชนและสังคมโดยรอบ และสร้างความสัมพันธ์  
และการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืน



จำนวนโครงการที่เข้าร่วม

**81** โครงการ

คิดเป็นร้อยละ 100 ของโครงการ  
ทั้งหมดที่ฝ่ายบริการฯ รับผิดชอบ  
การบริหารจัดการภายในโครงการ  
ทั้งหมด



ผู้รับเหมางานรักษาและดูแลพื้นที่  
ส่วนกลางที่เข้าร่วมโครงการ

**376** ราย

(ผู้รับเหมากลุ่มแม่บ้าน 81 ราย  
และผู้รับเหมากลุ่มพนักงาน  
กวาดถนน 295 ราย)



### ประโยชน์ต่อบริษัท

- ลดข้อร้องเรียนในเรื่องความสะอาดจากลูกบ้านได้ร้อยละ 11

### ประโยชน์ต่อชุมชนและสังคม

- จำนวนการจ้างงานในชุมชนทั้งหมด 376 คน
- สร้างโอกาสในการทำงานให้กับผู้สูงอายุ

โครงการนักศึกษาฝึกงานวิศวกรรมโยธา “LH Talent Internship” บริษัทส่งเสริม สนับสนุน และเปิดโอกาสให้นิสิต/นักศึกษา คณะวิศวกรรมศาสตร์ ภาควิชาวิศวกรรมโยธา ได้มีโอกาสเข้ามาพัฒนาความรู้ ทักษะ ความชำนาญ และรับประสบการณ์ตรงจากการทำงานร่วมกับบริษัท ในตำแหน่งวิศวกรควบคุมงาน (Site Engineer) เพื่อนำความรู้ความเข้าใจทางทฤษฎีตามสาขาวิชาที่ได้จากห้องเรียนมาประยุกต์และพัฒนาหรือปรับปรุงขั้นตอนการทำงานร่วมกับบริษัท รวมทั้งปลูกฝังเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม ควบคู่ไปกับการพัฒนาตัวเองเพิ่มทักษะการสื่อสารและการทำงานร่วมกับผู้อื่น เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมสำหรับการทำงานในอนาคตต่อไป

ในปี 2567 บริษัทได้เปิดรับนักศึกษาฝึกงานในสาขาวิศวกรรมโยธารวม 2 รุ่น มีผู้ให้ความสนใจสมัครเข้าร่วมโครงการ จำนวน 25 คน จากมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร และมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี โดยนักศึกษาที่เข้าร่วมโครงการจะได้เรียนรู้ทั้งระบบการทำงานและการปฏิบัติงานจริงในกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับงานวิศวกรรมโยธาในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้นักศึกษาในโครงการยังได้จัดทำคลิปวิดีโอสรุปการทำงานและเสนอมุมมองใหม่ ๆ ร่วมกับพี่ ๆ วิศวกรของบริษัท เพื่อพัฒนาและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นอันนำไปสู่การปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ นักศึกษาที่เข้าร่วมโครงการดังกล่าว จะมีโอกาสได้รับการคัดเลือกเป็นพนักงานประจำของบริษัทเมื่อสำเร็จการศึกษา โดยพิจารณาจากผลประเมินการปฏิบัติงาน ความรู้ ความสามารถ และทักษะที่จำเป็นในการปฏิบัติงาน

### ประโยชน์ต่อบริษัท

- ได้รับคลิปวิดีโอข้อเสนอแนะการพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการทำงาน จำนวน 150 คลิป จาก 6 หัวข้อ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนากระบวนการทำงาน และหลักสูตรการฝึกอบรมให้กับพนักงานของบริษัท และนิสิต/นักศึกษาในรุ่นถัดไป
- มีรายชื่อนิสิต/นักศึกษาในทะเบียนประวัติการฝึกงานของบริษัทในตำแหน่งวิศวกรควบคุมงาน (Site Engineer) จำนวน 25 คน ซึ่งเป็นช่องทางการคัดเลือกพนักงานประจำที่พร้อมปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ หากนิสิต/นักศึกษาที่ร่วมโครงการสนใจสมัครเป็นพนักงานประจำของบริษัท จะได้รับการพิจารณาเป็นพิเศษ
- เกิดความร่วมมือและความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทกับสถานศึกษา

### ประโยชน์ต่อชุมชนและสังคม

- นักศึกษาได้รับประสบการณ์ตามสาขาที่เรียน นอกเหนือจากการเรียนในห้องเรียน
- เพิ่มจำนวนแรงงานที่มีศักยภาพและมีความพร้อมในตลาดแรงงาน จำนวน 25 คน



## โครงการเลี้ยงอาหารกลางวันเด็ก ณ มูลนิธิเด็กอ่อนในสลัมฯ (คลองเตย)

บริษัทได้จัดกิจกรรมเลี้ยงอาหารกลางวัน มอบอุปกรณ์และสิ่งของจำเป็นสำหรับเด็กวัย 3 เดือน - 5 ปี จำนวน 55 คน ในความดูแลของบ้านสมวัย ณ มูลนิธิเด็กอ่อนในสลัม ในพระอุปถัมภ์สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ เจ้าฟ้ากัลยาณิวัฒนา กรมหลวงนราธิวาสราชนครินทร์ ซึ่งเป็นองค์กรที่มุ่งเน้นการทำงานด้านการพัฒนาเด็กตามหลักของอนุสัญญาว่าด้วยสิทธิเด็ก ให้ได้รับการพัฒนาที่เหมาะสมตามวัย ได้รับการปกป้องคุ้มครอง และมีชีวิตในวัยเด็กที่มีความสุข ในกิจกรรมนี้ พนักงานและลูกค้าของบริษัทได้เข้าร่วมเป็นอาสาสมัครด้วยความตั้งใจที่จะสร้างสรรค์สิ่งดี ๆ ให้กับสังคม โดยบริจาคเงินจำนวน 79,500 บาท รวมถึงอุปกรณ์และสิ่งของจำเป็น และยังได้ร่วมกันปรับปรุงซ่อมแซมสถานที่ของมูลนิธิเด็กอ่อนในสลัมฯ เช่น การเปลี่ยนหลอดไฟเพนหลอด LED ติดตั้งพัดลมใหม่แทนของเดิมที่ชำรุด ติดตั้งอ่างล้างมือเด็ก เป็นต้น

### ประโยชน์ต่อบริษัท

- ส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทในด้านความรับผิดชอบต่อสังคม
- เป็นส่วนหนึ่งในสังคมที่มีส่วนช่วยในการสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิตเด็กอ่อนในชุมชนแออัด
- สร้างความตระหนักในการช่วยเหลือชุมชน สังคม ให้กับพนักงานและลูกค้าทางธุรกิจ

### ประโยชน์ต่อชุมชนและสังคม

- ยอดเงินบริจาค 79,500 บาท และอุปกรณ์สิ่งของจำเป็น
- สถานที่และอุปกรณ์ของมูลนิธิได้รับการปรับปรุงซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพดี
- ส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับเด็ก ๆ



## โครงการส่งมอบหนังสือ ho2me ให้กับหน่วยงานต่าง ๆ

บริษัทได้จัดทำหนังสือ ho2me ที่มีเนื้อหาเกี่ยวกับ 12 ลักษณะความคิดที่ส่งอิทธิพลต่อการเลือกใช้ชีวิตในรูปแบบต่าง ๆ ของคนยุคใหม่ รูปแบบไลฟ์สไตล์ที่ครอบคลุมหลาย ๆ ทศวรรษในการใช้ชีวิต เทคนิคในการตกแต่งบ้าน เทคนิคในการดูแลรักษาเฟอร์นิเจอร์ เทคนิคในการตกแต่งบ้านที่ทำหายกฎเกณฑ์เดิม ๆ เทคนิคในการดูแลพื้นที่สวนรอบบ้าน D.I.Y ประดิษฐ์ผลงานบางอย่างด้วยตัวเอง เทคนิคในการสร้างชุมชนรอบบ้านที่น่าอยู่ และเนื้อหาที่น่าสนใจอื่น ๆ ส่งมอบให้กับหน่วยงานต่าง ๆ รวมทั้งสิ้น 1,020 เล่ม เพื่อเป็นสื่อให้ความรู้แก่ผู้ที่สนใจ โดยมอบให้สำนักงานส่งเสริมการเรียนรู้จังหวัดเลยจำนวน 730 เล่ม ซึ่งทางสำนักงานส่งเสริมการเรียนรู้จังหวัดเลยได้ส่งต่อหนังสือให้กับห้องสมุดประชาชน “เฉลิมราชกุมารี” จังหวัดเลย ห้องสมุดประชาชนจังหวัดเลย ห้องสมุดประชาชนอำเภอโนนสัง กัดสำนักงานส่งเสริมการเรียนรู้จังหวัดเลย กศน. ตำบล และบ้านหนังสือชุมชน เพื่อเป็นประโยชน์แก่ผู้ที่สนใจและผู้ให้บริการแหล่งเรียนรู้ในสังกัดสำนักงานส่งเสริมการเรียนรู้จังหวัดเลย นอกจากนี้ บริษัทยังได้มอบหนังสือ ho2me ให้มูลนิธิกระจกเงา จำนวน 200 เล่ม เพื่อสนับสนุนกิจกรรมโครงการอ่านสร้างชาติของมูลนิธิฯ มอบให้อุทยานการเรียนรู้ TK Park จำนวน 70 เล่ม เพื่อเป็นประโยชน์ทางการศึกษาทั้งที่สถาบันอุทยานการเรียนรู้ TK Park และเครือข่าย และมอบให้มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จำนวน 20 เล่ม เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการศึกษาค้นคว้าและการวิจัยของนักศึกษา



### ประโยชน์ต่อบริษัท

- ส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทในด้านความรับผิดชอบต่อสังคมด้านการศึกษา
- มีส่วนร่วมในการจัดหาทรัพยากรที่เป็นประโยชน์สำหรับหน่วยงานที่ให้บริการทางการศึกษา
- แบ่งปันความรู้ให้กับบุคคลภายนอกองค์กร

### ประโยชน์ต่อชุมชนและสังคม

- หนังสือ ho2me จำนวน 1,020 เล่ม
- ส่งเสริมนิสัยรักการอ่านให้กับประชาชน
- ส่งเสริมการศึกษาตามอัธยาศัยสู่เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน





### 3.5 การจัดการด้านความยั่งยืน ในมิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ

#### นโยบายและแนวทางการบริหารจัดการด้านบรรษัทภิบาล และเศรษฐกิจ

##### 3.5.1 นโยบายด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้เกิดประสิทธิภาพและบรรลุความสำเร็จ อันได้แก่ การเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้นและรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยบริษัทเชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะเป็นหัวใจที่นำไปสู่ความสำเร็จดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำกับดูแลองค์กรให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ การปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ การตระหนักถึงผลกระทบด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น การบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทเติบโตควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทจึงกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ เพื่อใช้เป็นแนวทางดำเนินการ โดยแบ่งออกเป็น

- นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- จรรยาบรรณธุรกิจ
- นโยบายภาษี
- นโยบายการบริหารความเสี่ยง

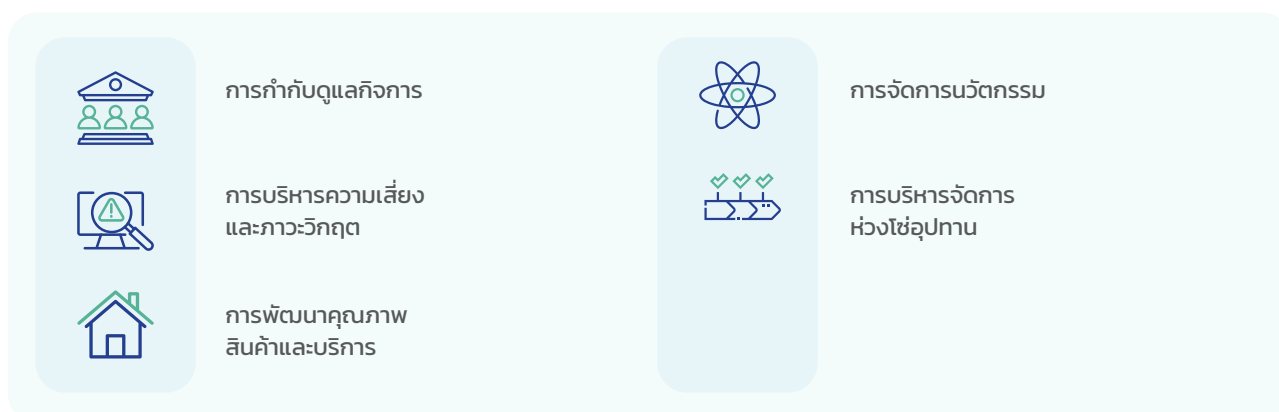
- นโยบายการรักษาความปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ
- แนวปฏิบัติด้านนวัตกรรมและการพัฒนากระบวนการปฏิบัติงาน
- ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์
- นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
- จรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า
- นโยบายการจัดซื้อจัดจ้าง

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายและแนวทางการบริหารจัดการด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจฉบับเต็ม  
ไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

##### 3.5.2 แนวทางการบริหารจัดการด้านบรรษัทภิบาล และเศรษฐกิจ

บริษัทกำหนดแนวทางการบริหารจัดการด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจภายใต้แนวคิด “พัฒนาสินค้าและบริการที่เป็นเลิศเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน” โดยยึดมั่นในการปฏิบัติที่สอดคล้องกับกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการจัดการด้านสังคมในกระบวนการดำเนินธุรกิจ เพื่อมุ่งสร้างการปฏิบัติที่เป็นธรรมภายใต้การเคารพในสิทธิมนุษยชน และมุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสร้างความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

## พัฒนาสินค้าและบริการที่เป็นเลิศเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน



### 3.5.3 เป้าหมายด้านความยั่งยืนในมิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ

	ตัวชี้วัด	เป้าหมาย
การกำกับดูแลกิจการ <sup>1</sup>	จำนวนข้อร้องเรียนด้านจรรยาบรรณธุรกิจที่มีมูล (กรณีฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ)	0
	จำนวนคดีจากการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ	0
การบริหารความเสี่ยง <sup>2</sup>	ฝึกซ้อมแผนกู้คืนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ	1 ครั้งต่อปี
การจัดการนวัตกรรม	จำนวนโครงการนวัตกรรม	ตามแผนงาน
	ร้อยละความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อผลิตภัณฑ์และบริการ	ร้อยละ 85
	จำนวนข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค	0
	จำนวนข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล	0
การพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ: ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์	ร้อยละของข้อร้องเรียนอื่นที่ได้รับการจัดการ	ร้อยละ 99
	ร้อยละของคู่ค้าที่ร่วมลงนามปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของคู่ค้า	ร้อยละ 50
	ผลการปฏิบัติตามนโยบายการจ่ายเงินให้แก่คู่ค้า	ปฏิบัติตามข้อตกลงกับนโยบาย
	จำนวนโครงการหรือกิจกรรมพัฒนาคู่ค้า	ตามแผนงาน

หมายเหตุ: <sup>1</sup> หัวข้อการกำกับดูแลกิจการ สามารถอ่านรายละเอียดได้ในส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

<sup>2</sup> หัวข้อการบริหารความเสี่ยง สามารถอ่านรายละเอียดได้ในส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน ข้อ 2 การบริหารความเสี่ยง

### 3.5.4 ผลการดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาล และเศรษฐกิจ

#### (1) การวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี

##### ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทให้ความสำคัญต่อคุณภาพสินค้าและบริการที่ส่งมอบให้แก่ลูกค้า เพราะสิ่งเหล่านี้ไม่เพียงแต่ยกระดับคุณภาพชีวิตให้กับลูกค้า แต่ยังเป็น การสร้างความเชื่อมั่นในระยะยาว การเพิ่มประสิทธิภาพของสินค้าและบริการเป็นอีกแนวทางหนึ่งที่บริษัทให้ความสำคัญ ด้วยเหตุนี้ จึงได้มีการคิดค้นพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ ๆ ที่ส่งเสริมให้ กระบวนการทำงานมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง นวัตกรรมและ เทคโนโลยีเหล่านี้ถือเป็นปัจจัยสำคัญประการหนึ่งที่เพิ่มศักยภาพ ในการแข่งขันได้เป็นอย่างดี และตอบสนองต่อความต้องการของ ลูกค้าและผู้บริโภคเพื่อชีวิตที่ดีกว่า ตามเจตนารมณ์และความมุ่งมั่น ของบริษัท ในส่วนของการบริหารจัดการ บริษัทมีหน่วยงานวิจัยและ พัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี เพื่อคิดค้นออกแบบผลิตภัณฑ์และ บริการ “LH Smart” ที่ตอบสนองความต้องการในการอยู่อาศัยได้ ครบทุกด้าน นอกจากนี้ บริษัทเปิดโอกาสและส่งเสริมให้พนักงานได้ นำความรู้ความสามารถมาคิดค้นและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี ใหม่ ๆ ที่สามารถช่วยเพิ่มมูลค่าให้กับสินค้าและบริการ พร้อมทั้ง ขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโต และร่วมสร้างประโยชน์แก่สังคมและ สิ่งแวดล้อม

##### กระบวนการพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี

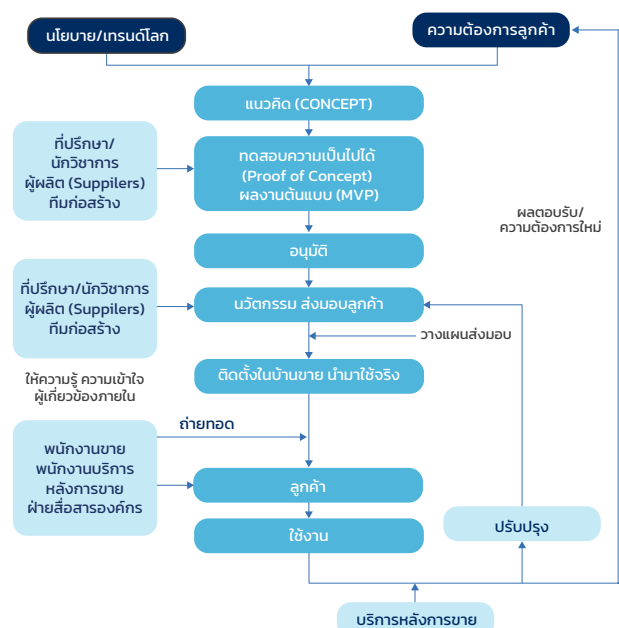
แนวคิดในกระบวนการพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีของบริษัท เริ่มต้นจาก

1. ทำความเข้าใจลูกค้าในเชิงลึก (Customer Insight) เพื่อทราบถึง ความต้องการ และจึงนำข้อมูลที่ได้รับทั้งในเชิงปริมาณและ คุณภาพมาศึกษาแนวทางแก้ปัญหา เพื่อให้สามารถออกแบบบ้าน ที่ตรงกับวิถีการใช้ชีวิตของลูกค้ามากขึ้น โดยในกระบวนการนี้ พนักงานของบริษัทจะมีส่วนร่วมในการศึกษา และรับฟัง ความคิดเห็นต่าง ๆ จากลูกค้าหลังจากที่ได้มีการใช้งาน เพื่อนำ มาพัฒนาและปรับปรุงต่อไป
2. ติดตามแนวโน้มต่าง ๆ ของโลกที่เปลี่ยนแปลงไป ร่วมกับการ สนับสนุนจากผู้บริหารที่ส่งเสริมให้เกิดการคิดริเริ่มสร้างสรรค์ ในสิ่งใหม่เพื่อประโยชน์ของลูกค้า สังคม และสิ่งแวดล้อม ไปพร้อมกัน

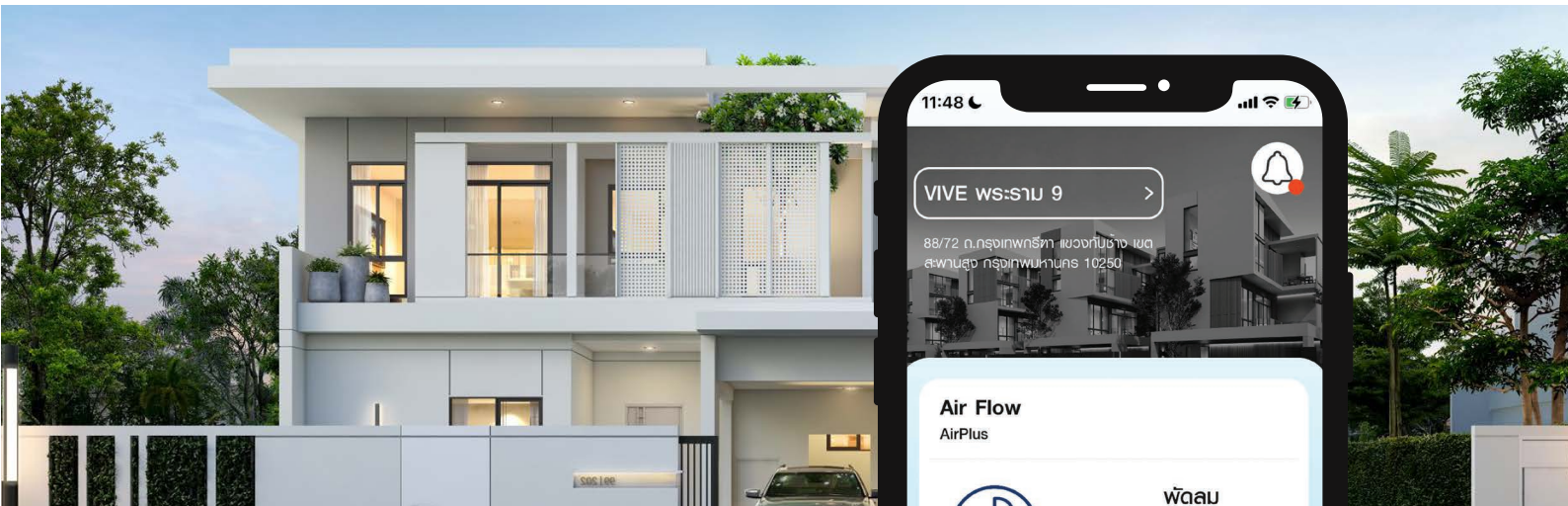
จากนั้นจะเข้าสู่กระบวนการทดสอบความเป็นไปได้ (Proof of Concept) สร้างต้นแบบ และทำการทดลอง ภายใต้ความรู้ ความสามารถ ซึ่งการทำงานในส่วนนี้จะเป็นการระดมความคิด ประสพการณ์จากทีมก่อสร้างร่วมกับนักวิชาการและพันธมิตรคู่ค้า ให้ สามารถพัฒนาเป็นผลงานต้นแบบในลักษณะ MVP (Minimal Viable Product) ของนวัตกรรมหรือเทคโนโลยีใหม่ ทั้งนี้ ผลลัพธ์ที่ได้อาจ



อยู่ในรูปแบบของอุปกรณ์ที่ติดตั้งสำหรับภายในบ้านหรือภายในพื้นที่ ส่วนกลาง หรือเป็นโปรแกรมและแอปพลิเคชันสำหรับการใช้งาน หลังจากนั้น ทีมงานจะนำเสนอผลงานต่อทีมผู้บริหารเพื่อขอการ อนุมัติต่อไป โดยได้รับการอนุมัติ ทีมงานจะวางแผนสำหรับการ ใช้งานจริง และจะมีการจัดอบรมให้ความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับการ ใช้งานนวัตกรรมดังกล่าวแก่พนักงานในส่วนงานที่เกี่ยวข้องเพื่อสร้าง ความรู้ ความเข้าใจ และมั่นใจว่าสามารถสื่อสารกับลูกค้า และบุคคล ภายนอก รวมถึงทำการตลาดอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและ สิ่งแวดล้อมได้อย่างถูกต้อง ไม่ก่อให้เกิดอันตรายหรือความผิดพลาด จากการใช้งาน ทั้งนี้ ทีมงานของบริษัทจะยังติดตามและตรวจสอบ นวัตกรรมนั้น ๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อการพัฒนาและต่อยอดต่อไป







### ผลการดำเนินงาน

บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนานวัตกรรมและการออกแบบเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยอยู่สบาย ซึ่งสามารถช่วยเพิ่มมูลค่าให้กับสินค้าและบริการ พร้อมทั้งขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโต และสร้างประโยชน์แก่สังคมและสิ่งแวดล้อมอีกด้วย ในปี 2567 บริษัทใช้งบประมาณในการวิจัยและพัฒนานวัตกรรมทั้งหมด 4,607,822 บาท โดยมีนวัตกรรมที่โดดเด่น ดังนี้

### นวัตกรรมทางสิ่งแวดล้อมและสังคมเพื่อชีวิตที่ดีกว่า เทคโนโลยี “AirPlus² (AirPlus Square)”

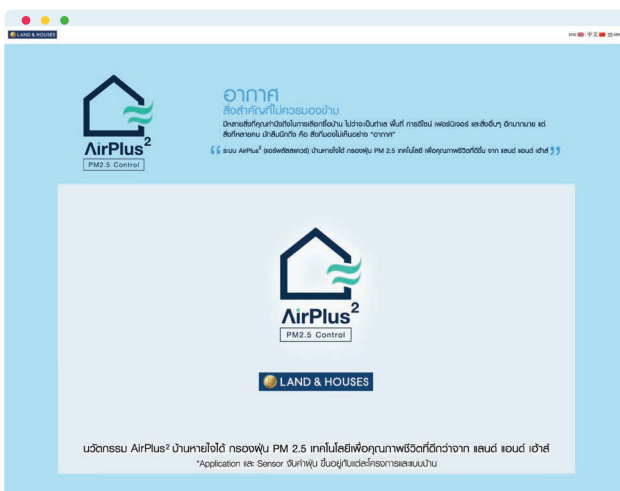
#### เพิ่มฟังก์ชัน Air intake Motor

บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพชีวิตของลูกบ้าน โดยเฉพาะในด้านคุณภาพอากาศภายในบ้านที่เป็นปัจจัยสำคัญต่อสุขภาพและความ เป็นอยู่ที่ดี ด้วยนวัตกรรม “AirPlus² (AirPlus Square)” ที่พัฒนาต่อยอดจากเทคโนโลยี AirPlus เดิม ระบบนี้เป็นการถ่ายเทอากาศอย่างมีประสิทธิภาพ ลดการสะสมของก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และความชื้น ซึ่งเป็นสาเหตุของกลิ่นอับและเชื้อรา พร้อมลดสารประกอบอินทรีย์ระเหยง่าย (TVOC) นอกจากนี้ระบบ AirPlus² จะเติมอากาศ



ใหม่เข้าสู่บ้าน ผ่านการกรองด้วย HEPA Filter (High Efficiency Particulate air Filter) ซึ่งสามารถกรองฝุ่นขนาดเล็ก 0.3 ไมครอน รวมถึง PM2.5 โดยระบบจะทำงานอัตโนมัติเมื่อปริมาณฝุ่นเกินระดับที่ตั้งค่าไว้ โดยใช้เซ็นเซอร์ตรวจวัดฝุ่นทั้งจากภายในและภายนอกตัวบ้าน เพื่อให้ในบ้านได้รับอากาศใหม่อยู่เสมอ แม้ในยามที่สภาวะภายนอกบ้านมีค่าฝุ่นสูง เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ของผู้อยู่อาศัยทุกคนภายในบ้าน โดยระบบ AirPlus² จะทำงานอัตโนมัติ ตามโปรแกรมที่ถูกคำนวณไว้ เพื่อให้มีอัตราการระบายอากาศที่พอดี และใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัดค่าใช้จ่ายด้านพลังงาน

และในปี 2567 บริษัทได้พัฒนา Air intake Motor สำหรับระบบ AirPlus² เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายและการทำงานอัตโนมัติอย่างเต็มรูปแบบโดยช่องนำเข้าอากาศใหม่นี้จะเปิด-ปิดอัตโนมัติตามค่าฝุ่นที่เซ็นเซอร์ตรวจวัดฝุ่นได้ หรือควบคุมการทำงานด้วยตนเองผ่านแอปพลิเคชัน AirPlus Square ได้อีกด้วย ทั้งนี้ ฟังก์ชัน Air Intake Motor ได้เริ่มติดตั้งครั้งแรกในโครงการ มณฑนา100+ พระราม 2-บางขุนเทียน และมีแผนจะขยายการติดตั้งในทุกโครงการใหม่ในปัดไป นวัตกรรมนี้ไม่เพียงยกระดับคุณภาพชีวิตของลูกบ้าน แต่ยังสร้างความเชื่อมั่นในผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท เสริมโอกาสทางธุรกิจและการเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต



### เทคโนโลยีใหม่ AirPlus² จาก Land & Houses



## สถิติการประหยัดพลังงานจากระบบ AirPlus<sup>2</sup>

ผลการประหยัดพลังงาน จากการใช้ระบบ AirPlus <sup>2</sup>	หน่วย	2565	2566	2567
จำนวนบ้านที่ติดตั้งระบบ AirPlus <sup>2</sup>	หลัง	1,700	1,200	800
พลังงานที่ประหยัดได้ (คิดที่ 1 ห้องนอน ต่อปี )	กิโลวัตต์	143,336	101,178	67,452

หมายเหตุ: 1. คำนวณค่าการประหยัดพลังงานจากระบบถ่ายเทอากาศที่ปริมาณฝุ่น pm 2.5 อยู่ในภาวะปกติ  
2. ไม่นำปัจจัยการเสื่อมสภาพของอุปกรณ์มาคำนวณ



### ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- ส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัท
- ส่งเสริมงานขาย
- สร้างความแตกต่างและความได้เปรียบทางการแข่งขัน
- สร้างความเชื่อมั่นและความพึงพอใจของลูกค้า
- ส่งเสริมความยั่งยืนและประหยัดพลังงาน



### ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- ลดการใช้พลังงานไฟฟ้า

**67,452** กิโลวัตต์

- ส่งเสริมสุขภาพและคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น
- ลดผลกระทบจากมลพิษทางอากาศด้วยการกรองฝุ่น PM2.5

ไม่สามารถรองรับพัดได้เพียงพอ นอกจากนี้ บริษัทตั้งเป้าที่จะส่งเสริมการคัดแยกขยะเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในบ้านและชุมชน ปัจจุบัน “YON” ได้ถูกติดตั้งในทุกโครงการใหม่ของแลนด์ แอนด์ เฮาส์ แล้ว และในอนาคตมีแผนที่จะติดตั้งในทุกโครงการใหม่ร้อยละ 100



## ผู้ออกประสงค์ “YON”

ภายใต้แนวคิดการออกแบบผลิตภัณฑ์ที่คำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ DOS LIFE ผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดการน้ำในกลุ่มบริษัท ธรรมสรณ์ จำกัด ได้พัฒนา “YON” ผู้ออกประสงค์นี้ทั้งที่ตอบโจทย์การใช้งานที่หลากหลาย ด้านบนของตู้มีช่องขนาดใหญ่สำหรับรับจดหมายและพัสดุ รองรับการจัดเก็บจดหมายและกล่องพัสดุได้หลายชิ้น ส่วนด้านล่างเป็นช่องสำหรับทิ้งขยะแยกประเภท ได้แก่ ขยะทั่วไป ขยะอันตราย ขยะรีไซเคิล ขวดพลาสติก และกระดาษนิตยสาร ซึ่งสามารถทิ้งขยะจากภายในรั้วบ้านโดยไม่ต้องออกมานอกรั้ว และผู้ออกประสงค์ “YON” นี้ได้รับรางวัล “GOOD DESIGN AWARD 2023” ในประเภท “Equipment and Facilities for Professional Use” จากประเทศญี่ปุ่น และรางวัลการออกแบบยอดเยี่ยมปี 2566 “Design Excellence Award 2023 (DEmark)” จากกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์

แนวคิดการพัฒนา “YON” เกิดขึ้นจากการศึกษาพฤติกรรมของลูกบ้านที่เปลี่ยนไปในช่วงการแพร่ระบาดของโควิด-19 โดยพบว่าลูกบ้านมีการซื้อสินค้าออนไลน์เพิ่มขึ้น ทำให้ผู้รับจดหมายแบบเดิม

### ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- ลดเวลาในการติดตั้งถังขยะและตู้รับจดหมาย/พัสดุได้ร้อยละ 50
- ส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัท
- ส่งเสริมงานขาย
- ช่วยเรื่องการจัดการขยะในโครงการ

### ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- สามารถเพิ่มความจุและรองรับการใช้งานได้มากขึ้นถึงร้อยละ 70 เมื่อเทียบกับถังขยะและตู้ไปรษณีย์แบบเดิม โดยที่ยังใช้พื้นที่ติดตั้งเท่าเดิม
- ลดความถี่ในการรวบรวมขยะและการนำไปทิ้ง
- ส่งเสริมการคัดแยกขยะจำนวน 544 ครั้งเรือน
- ลดปริมาณขยะทั่วไป และเพิ่มปริมาณขยะรีไซเคิลเพื่อเข้าสู่ระบบการจัดการที่ถูกวิธีมากขึ้น
- ตอบโจทย์การใช้งานของลูกบ้าน

## เทคโนโลยี Air Post

หนึ่งในปัญหาที่พบได้บ่อยที่สุดของคนคอนโดมิเนียมคือ อากาศภายในห้องส่วนใหญ่จะหมุนเวียนได้น้อย ทำให้เกิดกลิ่นไม่พึงประสงค์ กลิ่นอับและความร้อน ส่งผลให้ผู้พักอาศัยรู้สึกว่ายู่คอนโดมิเนียมแล้วไม่สบายเหมือนอยู่บ้าน และด้วยแนวคิด “LH Smart” ที่พัฒนานวัตกรรมและการออกแบบเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยอยู่สบาย บริษัทจึงได้พัฒนาเทคโนโลยี “Air Post” นวัตกรรมใหม่สำหรับคอนโดมิเนียม ซึ่งบริษัทได้จดสิทธิบัตรการออกแบบผลิตภัณฑ์ (Design Patent) และอนุสิทธิบัตร (Petty Patent) เป็นทรัพย์สินทางปัญญา (Intellectual Property) ที่ช่วยถ่ายเทและนำเอาอากาศใหม่เข้าห้องเพื่อความสะดวก ช่วยให้มีอากาศไหลเวียนโดยไม่จำเป็นต้องเปิดประตูหน้าต่าง และลดการใช้เครื่องปรับอากาศ ลดกลิ่น และความอับชื้นภายในบ้าน เน้นการออกแบบที่เรียบง่ายแต่แฝงไปด้วยประโยชน์ใช้สอย โดยเปลี่ยนขอบประตูธรรมดาให้กลายเป็นช่องระบายอากาศและเหนือช่องระบายอากาศได้ออกแบบให้ใช้ประโยชน์อื่นร่วมด้วย โดยด้านหน้าจะออกแบบให้มีป้ายบ้านเลขที่ พร้อมไฟส่องสว่าง กริ่งสัญญาณและช่องใส่จดหมาย ส่วนด้านหลังออกแบบให้เป็นช่องเปิดรับจดหมายและชั้นวางกุญแจ ทั้งนี้ “Air Post” ผ่านการทดสอบจากผู้เชี่ยวชาญแล้วว่า มีประสิทธิภาพการระบายอากาศได้ดีกว่าห้องพักทั่วไปถึงร้อยละ 37 และจากผลทดสอบระดับเสียง พบว่าในห้องชุดที่ติดตั้ง “Air Post” มีความดังเสียงใกล้เคียงหรือเทียบเท่ากับห้องทั่วไป โดยอยู่ในระดับเสียงของการอยู่อาศัยปกติ (50-75 dB) เพราะฉะนั้นระบบนี้จะไม่เป็นการเพิ่มเสียงรบกวนจากภายนอก ที่สำคัญยังมีฉนวนเพื่อป้องกันแมลง และความเป็นส่วนตัวต่างจากการเปิดหน้าต่างหรือประตูห้องเพื่อระบายอากาศอีกด้วย

## AirPost ~ ไม่ต้องใช้ไฟฟ้า



## ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- เพิ่มประสิทธิภาพงานก่อสร้าง ในเรื่องการลดเวลาการติดตั้งประตู ตู้รับจดหมาย และระบบหมุนเวียนอากาศ เพราะอุปกรณ์ถูกออกแบบมาให้เป็นชิ้นเดียว แต่ทำงานได้ครบทุกรูปแบบการใช้งาน
- ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัท
- ส่งเสริมงานขาย

## ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- ลดการใช้พลังงานไฟฟ้า
- เพิ่มโอกาสในการเข้าถึงคุณภาพอากาศที่ดีภายในบ้าน
- ลดพื้นที่ในการติดตั้งประตู ตู้รับจดหมาย และระบบหมุนเวียนอากาศ

## Application iDesign เวอร์ชัน 2.1

บริษัทได้พัฒนาแอปพลิเคชัน iDesign เวอร์ชัน 2.1 โดยต่อยอดจากเวอร์ชัน 2 เพื่อให้มีการใช้งานที่ง่ายและสวยงามยิ่งขึ้น พร้อมเพิ่มฟังก์ชันใหม่ที่ตอบโจทย์การออกแบบภายในบ้านอย่างครบครัน อาทิ 3D Model View ที่ช่วยให้ผู้ใช้งานมองเห็นห้องในมุมมอง 3 มิติ ตั้งแต่ขั้นตอนออกแบบ ช่วยให้เห็นภาพรวมของห้องและเฟอร์นิเจอร์จากทุกมุมมอง Save a New Design ที่สามารถบันทึกการออกแบบได้สูงสุดถึง 5 ดีไซน์ต่อห้อง พร้อมกลับมาแก้ไขเพิ่มเติมได้ Tutorial สำหรับแนะนำการใช้งานฟังก์ชันใหม่ และ My Room ที่บันทึกห้องที่ออกแบบไว้ให้เข้าถึงได้ในหน้าแรก แอปพลิเคชันยังคงประโยชน์สำคัญ ได้แก่ Check Space สำหรับทดลองจัดวางเฟอร์นิเจอร์ในพื้นที่จริง มองเห็นขนาดพื้นที่และตำแหน่งแสงอย่างชัดเจน Check Design ที่ให้ผู้ใช้งานชมตัวอย่างการตกแต่งในมุมมอง 360 องศา และ Check Style ที่ให้ปรับเปลี่ยนเฟอร์นิเจอร์และของตกแต่งตามสไตล์ที่ชอบ แอปพลิเคชัน iDesign เวอร์ชัน 2.1 ออกแบบมาเพื่อเพิ่มความสะดวก ลดความยุ่งยากในการวางแผน พร้อมสร้างความสนุกในการออกแบบตกแต่ง ช่วยให้ลูกค้าเห็นภาพตัวอย่างบ้านเสมือนเยี่ยมชมโครงการจริง สนับสนุนการตัดสินใจซื้อบ้านกับบริษัทได้อย่างมั่นใจยิ่งขึ้น อีกทั้งยังให้เจ้าของบ้านได้ทดลองตกแต่งบ้านของตัวเองก่อนซื้อเฟอร์นิเจอร์ลดความผิดพลาดในการเลือกซื้อเฟอร์นิเจอร์ได้อีกด้วย

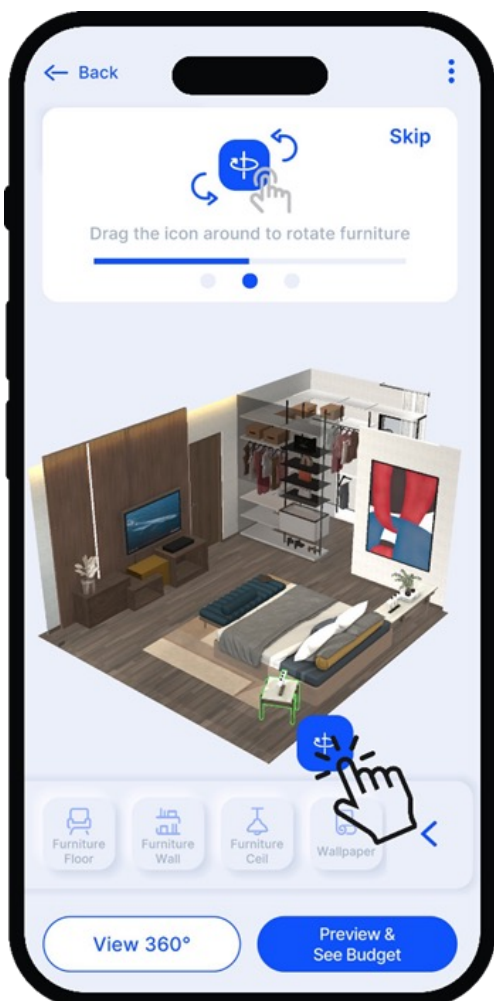


### ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- สร้างการมีส่วนร่วมและแลกเปลี่ยนประสบการณ์ที่ดีกับลูกค้า
- สร้างความประทับใจให้กับลูกค้า
- ส่งเสริมงานขาย
- สร้างความแตกต่างและความได้เปรียบทางการแข่งขัน

### ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- อำนวยความสะดวกและตอบโต้การใช้งานของลูกค้า
- ลดความผิดพลาดในการซื้อเฟอร์นิเจอร์ ช่วยลดความยุ่งยากและค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการเลือกเฟอร์นิเจอร์ผิดพลาดหรือไม่เหมาะสม
- ลูกค้าสามารถวางแผนและเลือกเฟอร์นิเจอร์ที่เหมาะสมสำหรับพื้นที่ของตนเอง ทำให้การเลือกใช้ทรัพยากรมีประสิทธิภาพมากขึ้น และลดการซื้อซ้ำซ้อน



## (2) การพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ

### ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

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

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


### แนวปฏิบัติด้านการออกแบบสินค้าที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิต

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการออกแบบ พัฒนาและควบคุมคุณภาพของสินค้าและบริการให้ได้มาตรฐาน พร้อมทั้งการให้บริการหลังการขายที่สามารถส่งมอบคุณค่าด้านคุณภาพชีวิตได้อย่างเป็นรูปธรรมเพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่น และเกิดความพึงพอใจสูงสุด จึงได้กำหนดแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาสินค้าและบริการที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิต ดังนี้

1. ศึกษาวิจัยพฤติกรรมผู้บริโภค รับรู้และเข้าใจในความต้องการและความคาดหวังของผู้บริโภค ตลอดจนการใช้ชีวิตประจำวันของผู้บริโภคและสมาชิกในครอบครัว เพื่อกำหนดแนวทางการออกแบบสินค้าให้มีความสอดคล้องกับวิถีชีวิต (Lifestyle)
2. จัดหาวัสดุและวัตถุดิบที่มีคุณภาพจากคู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมีการกำหนดจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของคู่ค้าที่ครอบคลุมประเด็นด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม
3. ออกแบบสินค้าและบริหารจัดการตรวจสอบสินค้าที่แหล่งผลิต วัสดุก่อนการผลิต Mass Product ตามแนวคิด Convenience, Security and Safety โดยมีขั้นตอนการตรวจสอบการดำเนินงานเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพดีที่สุดให้กับลูกค้า
4. จัดให้มีการปรับปรุงสินค้า เพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับช่วงเวลาอยู่เสมอ รวมถึงสภาพแวดล้อมทั้งหมดที่เกื้อหนุนต่อคุณภาพและความปลอดภัยของสินค้า


บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

5. ผลิตสินค้าอย่างสมบูรณ์ก่อนการขาย (บ้านสร้างเสร็จก่อนขาย) รวมถึงความพร้อมของพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อสนับสนุนการตัดสินใจอย่างสมบูรณ์ของลูกค้าในการเลือกซื้อสินค้า ลดความเสี่ยงในการได้สินค้าที่ไม่ตรงกับความต้องการ ลดความเสี่ยงเกี่ยวกับระยะเวลาผลิต และค่าใช้จ่ายด้านแรงงานของบริษัท
6. ตรวจสอบคุณภาพของสินค้า (Quality Control: QC) ตามมาตรฐานของบริษัท รับประกันสินค้า และจัดให้มีระบบบริการหลังการขายที่รวมถึงการรับผิดชอบต่อการชำรุดของสินค้า หลังการโอนกรรมสิทธิ์สินค้าให้แก่ลูกค้า
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.



**แจ้งข้อบกพร่องออนไลน์ E-service**

ที่ [www.lh.co.th/service](http://www.lh.co.th/service) ตลอด 24 ชม.



**ช่องทางร้องเรียนเรื่องบ้านและคอนโด**

ที่ [www.lh.co.th](http://www.lh.co.th) ตลอด 24 ชม.



**สำนักงานบริการประจำโครงการ**

- Health & Well-Being บ้านที่ดี คือบ้านที่ทุกคนมีสุขภาพกายและใจที่ดี ออกแบบพื้นที่ด้วยการนำธรรมชาติมาเชื่อมโยงให้เป็นส่วนหนึ่งของการใช้ชีวิต ให้ผู้พักอาศัยได้กลับคืนสู่ความสงบ และได้สัมผัสความงดงามของธรรมชาติที่ห่างหายจากชีวิตเมือง รวมถึงการออกแบบบ้านให้ตอบรับการใช้ชีวิตในโลกที่เปลี่ยนแปลง เพื่อทำให้มีสุขภาพกายและใจที่ดี
- Ideal Society บ้านที่ดี คือสร้างแนวคิดสังคมต้นแบบที่ดีกว่า โดยออกแบบที่พักอาศัยและสังคมที่สามารถสะท้อนสถานภาพและตอบความต้องการในแต่ละช่วงชีวิต ด้วยที่พักอาศัยและสังคมสร้างเสร็จพร้อมเข้าอยู่ รายล้อมด้วยธรรมชาติร่มรื่น ให้ผู้พักอาศัยเริ่มชีวิตดี ๆ ได้ตั้งแต่วันแรกที่เข้าอยู่ เป็นสังคมต้นแบบสำหรับทุก ๆ ครอบครัว
- Safe & Sound บ้านที่ดี คือบ้านที่อยู่แล้วอุ่นใจ โดยให้ความสำคัญกับความปลอดภัยมาเป็นอันดับหนึ่ง คุณภาพ ความแข็งแรง คงทน การออกแบบที่ใส่ใจในรายละเอียด และวัสดุที่คัดเลือกมาอย่างพิถีพิถัน ตลอดจนระบบรักษาความปลอดภัยที่เข้มข้นตลอด 24 ชม. ทั้งภายในและภายนอก เพื่อให้ผู้พักอาศัยรู้สึกอุ่นใจและปลอดภัย

#### การออกแบบผลิตภัณฑ์เพื่อคนทุกกลุ่ม (Universal Design)

บริษัทคำนึงถึงความหลากหลายในช่วงวัยและสมรรถภาพของผู้อยู่อาศัยในบ้าน ในหนึ่งครัวเรือนอาจจะประกอบไปด้วย ผู้สูงอายุ เด็ก ผู้ป่วย หรือผู้ที่มีข้อจำกัดทางกายภาพอื่น ๆ บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญกับการออกแบบผลิตภัณฑ์และพื้นที่ให้รองรับการใช้งานของทุกคนอย่างทั่วถึง โดยเน้นไปที่การออกแบบผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อผู้สูงอายุที่มีข้อจำกัดทางกายภาพและลดความเสี่ยงจากการเกิดอุบัติเหตุ เช่น การพลัดตกหกล้ม ซึ่งเป็นสาเหตุหลักของการบาดเจ็บและทุพพลภาพในผู้สูงอายุ การออกแบบดังกล่าวครอบคลุมพื้นที่บ้านและสโมสร โดยในปี 2567 ทุกสโมสรในโครงการเนบราปาลใหม่มีการออกแบบโดยคำนึงถึงการใช้งานของทุกคนอย่างเท่าเทียม

#### 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 เป็นสัดส่วนและตอบรับการใช้งานทุกวัน

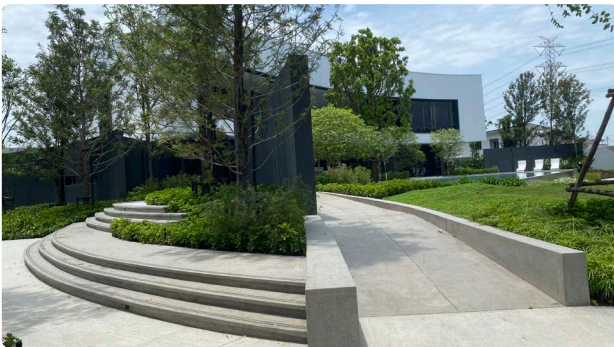


### การออกแบบบ้านเพื่อรองรับการใช้งานของผู้สูงอายุ

- ออกแบบให้มีห้องนอนชั้นล่าง เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้สูงอายุที่มีข้อจำกัดในการขึ้นลงบันได
- เลือกใช้วัสดุพื้นที่ย่อยลดแรงกระแทก (Shock Absorption Floor) เพื่อลดความรุนแรงของการบาดเจ็บหากเกิดอุบัติเหตุจากการล้ม
- ออกแบบห้องน้ำชั้นล่างแบบ Stepless โดยพื้นห้องน้ำออกแบบให้เรียบเสมอกันทั้งหมด เพื่อลดความเสี่ยงในการสะดุดล้มและรองรับการใช้งานของผู้ที่มีข้อจำกัดทางกายภาพ

### การออกแบบพื้นที่สโสรของโครงการแนวราบ

- ออกแบบให้มีทางลาด (Ramp) สำหรับการเข้าถึงพื้นที่สโสร โดยออกแบบให้มีความชันและความกว้างที่เหมาะสมสำหรับรถเข็น (Wheelchair)
- กำหนดให้มีห้องน้ำสำหรับผู้พิการในสโสร โดยออกแบบให้มีราวจับช่วยพยุงตัวและอ่างล้างมือที่มีความสูงเหมาะสมสำหรับผู้ใช้รถเข็นและผู้สูงอายุ



### ออกแบบพื้นที่ในโครงการคอนโดเนียม

- บริษัทได้ออกแบบและปฏิบัติตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 ภายใต้ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 อย่างเคร่งครัด เช่น การออกแบบทางลาดให้มีขนาดกว้างเพียงพอสำหรับการใช้งานของวีลแชร์และวัสดุสำหรับทำพื้นผิวทางลาดชนิดที่ไม่ลื่น เพื่อเพิ่มความปลอดภัยและโอกาสการเกิดอุบัติเหตุจากการลื่นล้ม

### แนวปฏิบัติด้านการวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีด้านสินค้าและบริการ

บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างนวัตกรรมและเทคโนโลยีสำหรับสินค้าและบริการของบริษัท เพื่อให้ลูกค้าและผู้ที่เกี่ยวข้องและใช้สินค้าและบริการ มีความสะดวกสบายและมีชีวิตที่ดีกว่าตามเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นที่บริษัทกำหนดไว้ โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติเพื่อให้มีนวัตกรรมและเทคโนโลยีด้านสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองชีวิตที่ดีกว่า ดังนี้

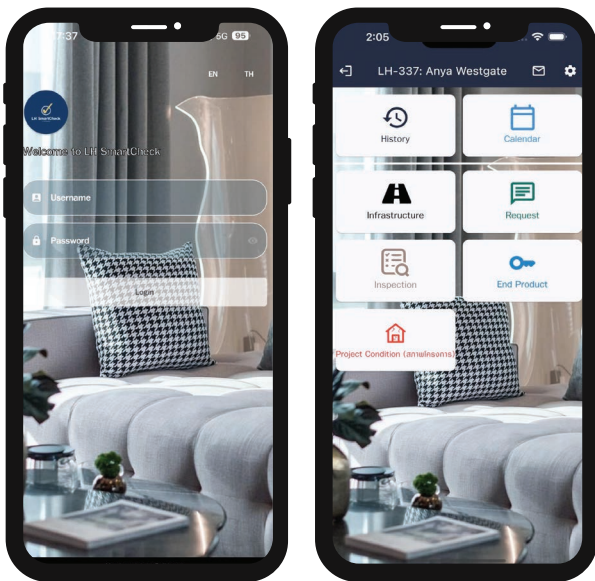
1. ทำความเข้าใจบริบทของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในด้านพฤติกรรมและความต้องการของผู้บริโภค การเปลี่ยนแปลงทางสังคม และความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี รวมถึงข้อมูลความต้องการ ความคาดหวัง ความกังวลที่ได้จากกระบวนการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า
2. วิเคราะห์กระบวนการดำเนินงานในห่วงโซ่คุณค่า เพื่อสรุปช่องว่างในการพัฒนา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

สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่หัวข้อ  
การวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี

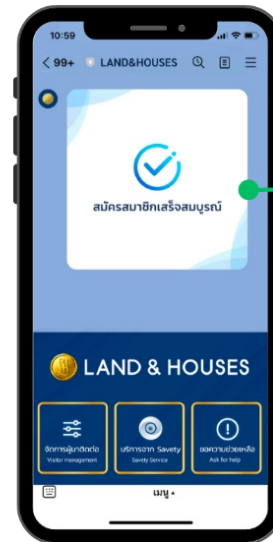
### การตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง และการตรวจรับบ้านผ่านแอปพลิเคชัน

การตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง จะมีหัวข้อในรายการตรวจจำนวนมาก และพนักงานผู้ตรวจจะต้องบันทึกรายละเอียดการตรวจบนกระดาษ ทำให้ใช้เวลาในการบันทึกข้อมูลและจัดทำสรุปรายงาน และไม่สามารถควบคุมเวลาในการตรวจคุณภาพงานก่อสร้างได้ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงได้นำระบบ “LH Smart Check” ซึ่งเป็นแพลตฟอร์ม ของ FASTInspect เข้ามาช่วยในขั้นตอนการตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง โดยพนักงานผู้ตรวจสามารถใช้งานระบบดังกล่าวผ่านแอปพลิเคชันบนโทรศัพท์มือถือ เมื่อทำการตรวจ

เสร็จแล้วสามารถเรียกดูรายงานการตรวจได้แบบทันที (Real-time) นอกจากนี้แล้ว บริษัทยังได้นำระบบดังกล่าวมาใช้ในขั้นตอนการตรวจรับบ้าน ในกรณีที่ลูกค้าไม่ได้ใช้บริการบริษัทรับตรวจบ้าน ลูกค้าจะได้รับคิวอาร์โค้ด (QR Code) จากพนักงาน เพื่อเปิดดูรายงานสรุปสถิติของปัญหาที่พบจากการตรวจรับบ้านทั้งหมดหรือจะจัดทำเป็นรายงานสรุปได้ โดยสามารถระบุชนิดของปัญหา ตำแหน่งของปัญหา ในแปลนเลย์เอาต์ (layout) และระบบจะแสดงรายชื่อผู้รับเหมาที่รับผิดชอบ รวมถึงประเมินวันที่ล่วงหน้าที่จะแก้ไขงานบกพร่อง (Defect) แล้วเสร็จพร้อมให้ตรวจสอบ ลูกค้าสามารถตรวจงานบกพร่อง (Defect) จุดเดียวซ้ำหลาย ๆ ครั้ง โดยมีการเก็บบันทึกประวัติการตรวจแต่ละครั้ง เพิ่มความชัดเจนให้กับรายงาน เป็นการลดเวลาการตรวจรับบ้านและช่วยให้ตรวจงานได้ละเอียดมากขึ้น



การบันทึกข้อมูลเข้า-ออกของผู้มาติดต่อ ผ่านระบบ “Savety” ปัญหาที่มักพบเจอของระบบเก่าของผู้มาติดต่อ คือ มีความยุ่งยากในการจัดการข้อมูล ต้องใช้เวลาในการตรวจสอบและการสืบค้นข้อมูล ในช่วงเวลาที่มีผู้ติดต่อเข้า-ออก เป็นจำนวนมาก อาจเกิดการลิมบัตร์ บัทรสลับ หรือบัทรหาย อีกทั้งยังต้องใช้เจ้าหน้าที่ในการดำเนินการ ทำให้เกิดความล่าช้าและสิ้นเปลืองทรัพยากร บริษัทจึงได้นำระบบ “Savety” ซึ่งเป็นเทคโนโลยีเข้ามาช่วยเรื่องการบันทึกข้อมูลเข้า-ออก ของผู้มาติดต่อ โดยมีทั้งฮาร์ดแวร์ และแอปพลิเคชันที่ทำงานได้ครบจบในระบบเดียว สามารถจัดเก็บข้อมูลผ่านช่องทางออนไลน์ ทำให้ข้อมูลไม่สูญหาย และตรวจสอบข้อมูลผ่านระบบหลังบ้าน (Back Office) ได้ ซึ่งจะลดความผิดพลาดในการบันทึกข้อมูล และสามารถตรวจสอบความโปร่งใสในการทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยได้ นอกจากนี้แล้ว ในส่วนของลูกบ้านยังได้รับความสะดวกสบายในการใช้งาน และลดเวลาการเข้า-ออก ของผู้มาติดต่อในช่วงเวลาเร่งด่วน ในปี 2567 บริษัทได้ติดตั้งระบบดังกล่าวเพิ่ม จำนวน 19 โครงการ (สะสม 27 โครงการ) และจะขยายไปยังโครงการใหม่ทุกโครงการในปีถัดไป

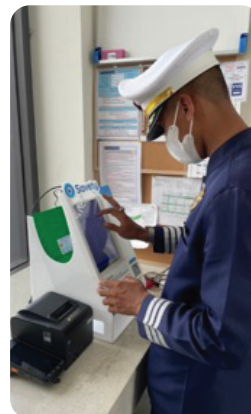


สมัครสมาชิกเสร็จสมบูรณ์

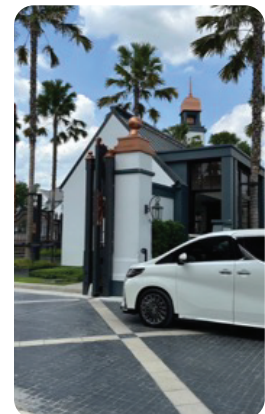
#### ประสิทธิภาพจากการใช้ระบบ Savety

✓ Time Saving

✓ Data Saving



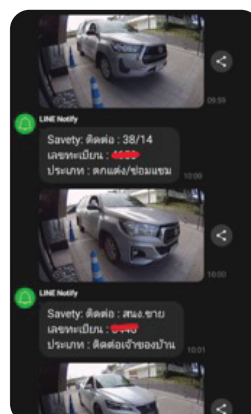
**Visitor Management**  
ระบบบันทึกเข้าออกผู้มาติดต่อทางออนไลน์  
ช่วยเสริมการทำงานเจ้าหน้าที่  
สะดวก รวดเร็ว ลดเวลาการทำงาน



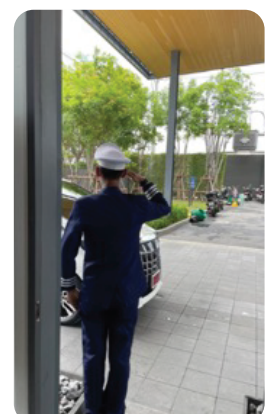
**บันทึกข้อมูลออนไลน์  
บน Cloud Platform**  
หมดปัญหาข้อมูลสูญหาย ตกหล่น  
เรียกดูย้อนหลังได้จากระบบ Back Office

✓ Real time  
information

✓ Reliable Visitors  
Satisfaction



**แจ้งเตือนกลุ่มไลน์ รปภ.**  
และกลุ่มไลน์สำนักงานขาย  
ข้อมูลถูกต้องครบถ้วน



**เพิ่มความสะดวกสบาย  
ความน่าเชื่อถือ  
เสริมภาพลักษณ์โครงการ**

## การจัดระเบียบการใช้โครงข่ายปลายทางร่วมกัน (Single Last Mile)

นอกจากบริษัทจะให้ความสำคัญเรื่องการอยู่อาศัยของลูกค้าภายในโครงการแล้ว ยังได้คำนึงถึงทัศนียภาพ ความเป็นระเบียบ และความปลอดภัยภายในโครงการจากปัญหาสายสื่อสารบนเสาไฟฟ้าที่มีจำนวนมาก ประกอบกับแนวคิดที่จะจัดระเบียบสายสื่อสารบนเสาไฟฟ้าในโครงการ โดยให้มีการใช้โครงสร้างพื้นฐานร่วมกัน เพื่อลดจำนวนการพาดสายสื่อสารบนเสาไฟฟ้า บริษัทจึงได้นำนวัตกรรม Single Last Mile มาปรับใช้กับสายสื่อสารของผู้ประกอบกิจการ โดยให้มีสายสื่อสารปลายทางเพียงรายเดียว (Single Last Mile) ซึ่งนวัตกรรมดังกล่าว จะช่วยลดจำนวนสายสื่อสารบนเสาไฟฟ้า ยืดอายุการใช้งานของเสาไฟฟ้า เมื่อลูกค้าซื้อบ้านในโครงการจะมีความพร้อมด้านสาธารณูปโภคครบครัน ไม่ต้องกังวลเรื่องการติดตั้งระบบ Internet ใหม่ หรือการเปลี่ยนผู้ให้บริการในภายหลังที่จะทำให้ต้องติดตั้งหรือเดินสายสื่อสารใหม่ ลดความเสี่ยงที่อาจทำให้ตัวบ้านได้รับความเสียหายในกรณีที่มีการเจาะหรือติดตั้งระบบอินเทอร์เน็ตจากผู้บริการรายใหม่ ในปี 2567 บริษัทได้เริ่มดำเนินแล้วในโครงการใหม่ทั้งหมด และจะขยายไปยังโครงการใหม่ทุกโครงการในปีถัดไป

### ประโยชน์ต่อธุรกิจ

- ทัศนียภาพภายในโครงการมีความเป็นระเบียบเรียบร้อยและปลอดภัย
- ข้อร้องเรียนเรื่องสภาพโครงการในหัวข้อการพาดสายสื่อสารบนเสาไฟฟ้าไม่เรียบร้อย 0 ราย
- ยืดอายุการใช้งานเสาไฟฟ้าภายในโครงการ เนื่องจากไม่มีสายสื่อสารพาดผ่านเสาไฟฟ้า ซึ่งจะทำให้เสาไฟฟ้ารับน้ำหนักและอาจเกิดการชำรุด

### ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- ตอบโจทย์การใช้งานของลูกค้า ใช้งานง่ายและสะดวก
- ลดเวลาในการติดตั้ง และลดความเสี่ยงในการติดตั้งอุปกรณ์รับส่งสัญญาณอินเทอร์เน็ต ที่จะทำให้บ้านเกิดความเสียหาย
- ลูกค้าสามารถเลือกใช้บริการผู้ให้บริการได้หลากหลาย
- ลดการใช้ทรัพยากรในภาพรวม ลดจำนวนการพาดสายสื่อสารบนเสาไฟฟ้าให้เหลือเพียงเส้นเดียว

## แนวปฏิบัติการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญต่อการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 โดยบริษัทได้มีการบริหารจัดการ ดังนี้

1. จัดทำนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลดังกล่าว
2. แต่งตั้งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหาร เป็นเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Protection Officer: DPO) ของบริษัท พร้อมด้วยคณะทำงานด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่มาจากส่วนงานต่าง ๆ ทั้งทั้งองค์กร จำนวน 12 คน
3. กำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งมีหน้าที่หลักในการบริหารจัดการกำกับดูแลพนักงานเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและระเบียบปฏิบัติ และเป็นผู้ให้แนวทางการตัดสินใจในเรื่องการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
4. กำหนดให้มีการทบทวนและปรับปรุงระเบียบปฏิบัติ ปีละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีความเป็นปัจจุบัน
5. กำหนดบทลงโทษ หากมีการละเมิดฝ่าฝืน ไม่ปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติที่บริษัทกำหนด ให้ลงโทษทางวินัยตั้งแต่ตักเตือน คัดโทษ พักงาน เลิกจ้าง และอาจมีการดำเนินคดีทางกฎหมายได้

## แนวปฏิบัติ / มาตรการในการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทมีแนวปฏิบัติและมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล (Data Security) ของลูกค้าอย่างเคร่งครัด และเคารพในความเป็นส่วนตัวของลูกค้ารวมถึงดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด ดังนี้

1. จัดหมวดหมู่ให้ข้อมูลส่วนบุคคลเป็นข้อมูลลับ (Confidential Information)
2. มีมาตรการในการบริหารจัดการข้อมูล (Organizational Measure) และมาตรการเชิงเทคนิค (Technical Measure) เพื่อป้องกันการดักฟัง การปลอมแปลง การเข้าถึง การใช้งาน หรือการเปลี่ยนแปลงโดยไม่ได้รับอนุญาต เช่น ระบบสารสนเทศในการรักษาความปลอดภัย นโยบายการรักษาข้อมูลความลับของลูกค้า เป็นต้น
3. กำหนดให้พนักงาน ลูกจ้าง และผู้ให้บริการภายนอกของบริษัท คู่ค้า หน่วยงานจากภายนอก หรือผู้ให้บริการ มีหน้าที่ต้องรักษาความลับของข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า ตามสัญญาการรักษาความลับที่ได้ลงนามไว้กับบริษัท



4. จัดทำกระบวนการเพื่อจัดการกับการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล (Data Breach) และจะแจ้งให้ลูกค้าทราบหากข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าถูกละเมิด โดยจะมีการดำเนินการเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

#### แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าในด้าน การตลาดและการโฆษณา

มีกลไกการควบคุมข้อมูลส่วนบุคคล ดังนี้

1. บริษัทจัดอบรมเพื่อสร้างความเข้าใจและความตระหนักเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลและวิธีการบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อป้องกันการรั่วไหลและการนำข้อมูลส่วนบุคคลไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต
2. บริษัทกำหนดชั้นของข้อมูลและสิทธิการเข้าถึงข้อมูลสำหรับพนักงาน โดยพนักงานจะสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบทบาทและความรับผิดชอบของตนเท่านั้น
3. บริษัทอาจใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า ข้อมูลทางเทคนิคและการใช้งาน (Technical and Usage Data) และข้อมูลความสนใจ (Profile Data) ของลูกค้า เพื่อวิเคราะห์และนำเสนอผลิตภัณฑ์หรือบริการที่เหมาะสมให้กับลูกค้า รวมถึงเพื่อแจ้งข้อมูลข่าวสาร นำเสนอสิทธิประโยชน์และโปรโมชั่นต่าง ๆ ลูกค้าสามารถเลือกที่จะปฏิเสธการรับข้อมูลข่าวสารด้านการตลาดในช่องทางต่าง ๆ
4. ลูกค้าสามารถปฏิเสธไม่รับข่าวสารจากบริษัทได้ โดยส่งอีเมลมาที่ DPO@lh.co.th ในกรณีที่ลูกค้าเลือกที่จะปฏิเสธไม่รับข่าวสารทางการตลาด การยกเลิก/ปฏิเสธนี้ จะไม่มีผลกระทบต่อผลิตภัณฑ์หรือการให้บริการแก่ลูกค้าหรือธุรกรรมอื่นใดที่ลูกค้ามีกับบริษัท
5. กำหนดวิธีการจัดการข้อร้องเรียน หากลูกค้ามีข้อร้องเรียนในการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งสามารถดำเนินการโดยติดต่อมายังบริษัทที่อาคารคิมฮาร์ส ลุมพินี ชั้น 37-38, 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. โทรศัพท์ 0 2230 8900 หรืออีเมล: DPO@lh.co.th

โดยข้อร้องเรียนทั้งหมดจะถูกส่งต่อไปยังเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อทำการตรวจสอบและให้คำแนะนำเกี่ยวกับการแก้ไขหรือการตอบสนองที่เหมาะสม ข้อร้องเรียนที่เจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลได้รับจากช่องทางใดก็ตามจะดำเนินการสืบสวนและส่งต่อไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยข้อร้องเรียนทั้งหมดจะได้รับการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม เว้นแต่เจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลมีความจำเป็นต้องขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไป



รายละเอียดเพิ่มเติมสามารถดูได้ในเว็บไซต์ของบริษัท  
ในหัวข้อ “นโยบายความเป็นส่วนตัว”

#### ผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์

##### ความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อผลิตภัณฑ์และบริการ

ในปี 2567 บริษัทได้ดำเนินการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าต่อสินค้าและบริการหลังการขาย เพื่อรวบรวมความคิดเห็นและนำมาปรับปรุงพัฒนาสินค้าและบริการ โดยทำการสำรวจจำนวน 739 ชุด ครอบคลุม 6 หัวข้อ ได้แก่ ความพึงพอใจต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย สภาพโครงการ พนักงานขาย วิศวกรควบคุมงาน การเก็บงานบ้านและทีมงาน ทั้งนี้ ผลการประเมินความพึงพอใจโดยรวมอยู่ที่ร้อยละ 94 ซึ่งสูงกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ที่ร้อยละ 85

จากการวิเคราะห์ข้อมูลในแต่ละหัวข้อ พบว่าทุกหัวข้อมีคะแนนสูงกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยเฉพาะหัวข้อการเก็บงานบ้านที่ในปีนี้มีคะแนนเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน เมื่อเทียบกับปีก่อน การพัฒนาที่เกิดขึ้นเป็นผลมาจากการปรับกระบวนการในการตรวจงานและควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการที่บริษัทได้นำระบบ LH SmartCheck ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มของ FASTInspect มาใช้ ในกระบวนการตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างและการตรวจรับบ้าน นอกจากนี้ บริษัทได้จัดการอบรมเกี่ยวกับการใช้งานระบบ “LH SmartCheck” ให้กับวิศวกรควบคุมงานก่อสร้างที่เข้ามาปฏิบัติงานใหม่อย่างต่อเนื่อง ซึ่งผลจากการดำเนินการดังกล่าวสะท้อนว่าบริษัทได้พัฒนาแนวทางที่ถูกต้องและสอดคล้องกับความคาดหวังของลูกค้าในด้านคุณภาพสินค้า

รายการ	หน่วย	เป้าหมาย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
ความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อผลิตภัณฑ์และบริการ	ร้อยละ	85	92	92	94
ข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล	ครั้ง	0	0	0	1*
ข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค	ครั้ง	0	0	0	0
ข้อร้องเรียนที่ได้รับการจัดการ	ร้อยละ	99	99.44	99.37	99.60

หมายเหตุ : \* อยู่ระหว่างดำเนินการในขั้นตอนกระบวนการสืบสวนหาข้อเท็จจริง

### ประเภทของข้อร้องเรียนและขอคำปรึกษา

ประเภทของข้อร้องเรียน และขอคำปรึกษา	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	เกิดขึ้น	ติดตาม และจัดการ	เกิดขึ้น	ติดตาม และจัดการ	เกิดขึ้น	ติดตาม และจัดการ
งานซ่อมบ้านทั่วไป	373	372	278	278	258	258
ความเป็นอยู่ในโครงการและเพื่อนบ้าน	386	383	335	333	309	309
งานบริการ	24	24	8	8	5	5
งานด้านความปลอดภัย	78	77	66	65	80	80
อื่น ๆ	37	37	107	105	99	96
รวม	898	893	794	789	751	748

### การบริการและการสร้างประสบการณ์ที่ดีกับลูกค้า

การตรวจสอบ ดูแล ซ่อมบำรุงสภาพแวดล้อมภายในโครงการ บริษัทมีความใส่ใจและให้ความสำคัญเรื่องความปลอดภัย ทัศนียภาพ และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของทุกโครงการ หลังช่วงฤดูฝนของทุกปี โดยบริษัทจะดำเนินการตรวจสอบ ซ่อมแซมสิ่งปลูกสร้าง อุปกรณ์ เครื่องเล่นกลางแจ้ง ที่ได้รับผลกระทบจากแดดและฝน และปรับปรุงทัศนียภาพโครงการ ให้มีความเป็นระเบียบและให้มีสภาพพร้อมใช้งานอย่างปลอดภัย เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้าบ้านทุกคน นอกจากนี้แล้วจะตรวจสอบระบบ และอุปกรณ์ไฟฟ้าว่ามีความเสียหายจากฝนหรือไม่ หากพบปัญหาจะทำการแก้ไขทันที เพื่ออยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้อย่างปลอดภัย

### กิจกรรมทำบุญตักบาตรเนื่องในโอกาสขึ้นปีใหม่

บริษัทจัดกิจกรรมทำบุญตักบาตรเนื่องในโอกาสขึ้นปีใหม่ให้กับลูกบ้านในโครงการต่าง ๆ จำนวน 22 โครงการ มีลูกบ้านให้ความสนใจเข้าร่วมกิจกรรมเป็นจำนวนมาก โดยกิจกรรมดังกล่าวเป็นการสร้างความสัมพันธ์และประสบการณ์ที่ดีระหว่างลูกบ้านด้วยกันเอง และลูกบ้านกับเจ้าหน้าที่โครงการ



### กิจกรรม “L&H SWIMMING 2024”

บริษัทได้จัดกิจกรรม “L&H SWIMMING 2024” ให้กับลูกบ้านในโครงการต่าง ๆ รวม 36 โครงการ โดยเปิดสอนว่ายน้ำฟรีเพื่อส่งเสริมสุขภาพร่างกายที่แข็งแรงให้กับลูกบ้าน พร้อมทั้งช่วยให้เด็ก ๆ ใช้เวลาว่างช่วงปิดภาคเรียนให้เกิดประโยชน์ กิจกรรมนี้ยังมีเป้าหมายเพื่อพัฒนาทักษะการว่ายน้ำเบื้องต้นสำหรับเด็กที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และเตรียมความพร้อมสำหรับการเรียนว่ายน้ำในระดับที่สูงขึ้นต่อไป



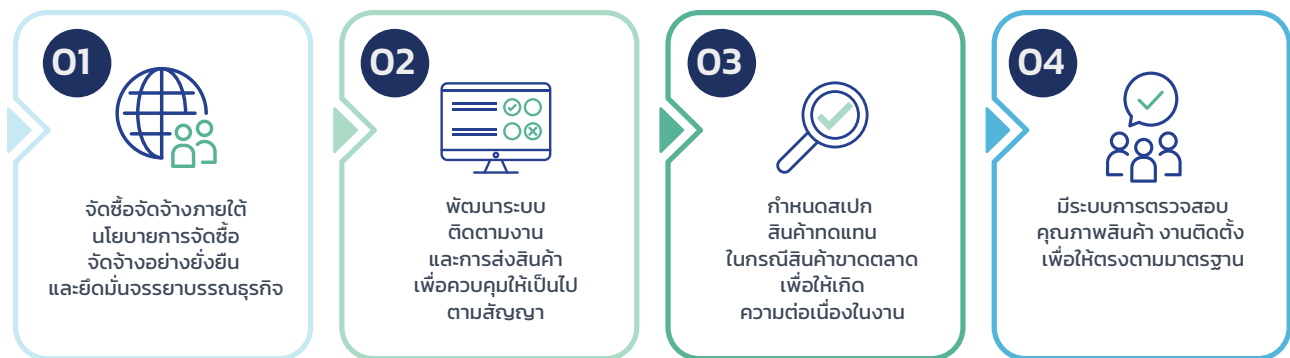


### (3) การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน

#### ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

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

#### การบริหารจัดการคู่ค้า



#### นโยบายการจ่ายเงินให้แก่คู่ค้า

บริษัทสามารถชำระเงินให้แก่คู่ค้าอย่างเป็นธรรมในระยะเวลาที่ระบุไว้ตามนโยบายการจ่ายเงินให้แก่คู่ค้า โดยกำหนดระยะเวลาการชำระเงินภายใน 30 วันสำหรับคู่ค้าทั่วไป และภายใน 15 วันสำหรับคู่ค้าที่เป็นผู้รับเหมาในโครงการก่อสร้าง ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทสามารถชำระเงินให้แก่คู่ค้าทั่วไปได้ตามระยะเวลาเฉลี่ย 30 วัน และชำระเงินให้แก่ผู้รับเหมาในโครงการก่อสร้างเฉลี่ย 15 วัน โดยไม่มีกรณีการจ่ายเงินล่าช้าเกิดขึ้น

#### การชำระเงินให้กับคู่ค้าในปี 2567

ประเภทของคู่ค้า	ระยะเวลาเฉลี่ยที่ชำระเงินจริง (วัน)
ทั่วไป	30
ผู้รับเหมา	15

#### การคัดเลือกคู่ค้ารายใหม่ในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง

เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้มีคัดเลือกคู่ค้ารายใหม่ที่มีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้าให้ครอบคลุมตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้ง 3 มิติ คือ สิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาล และเศรษฐกิจ เพื่อให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องรับทราบและปฏิบัติไปในทิศทางเดียวกัน ดังนี้

- เกณฑ์ด้านคุณสมบัติทั่วไปสำหรับคู่ค้ารายใหม่
  - 1.1 สามารถตรวจสอบความมีตัวตนของลูกค้านได้

- 1.2 มีหลักฐานสำคัญที่แสดงว่าคู่ค้าได้จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด
- 1.3 มีเอกสารแสดงความเป็นเจ้าของกิจการ และผ่านการตรวจสอบรายการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการตัดสินใจของกิจการ
- 1.4 กำหนดช่องทางการจ่ายชำระเงินที่ชัดเจน
- 1.5 มีคุณสมบัติหรือประสบการณ์ที่เหมาะสมในการดำเนินงานที่จะจัดซื้อจัดจ้าง
- 1.6 มีมาตรฐานด้านคุณภาพการผลิต การส่งมอบและมีการรับผิดชอบต่อคุณภาพของสินค้าและบริการ

2. เกณฑ์ด้านมิติสิ่งแวดล้อม มิติสังคม มิติบรรษัทภิบาล และเศรษฐกิจ
  - 2.1 มิติสิ่งแวดล้อม
    - นโยบายสิ่งแวดล้อม
    - การจัดการสิ่งแวดล้อม
    - การติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม
  - 2.2 มิติสังคม
    - นโยบายสิ่งแวดล้อม
    - การจัดการสิ่งแวดล้อม
    - การติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม
  - 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

บริษัทสนับสนุนและส่งเสริมให้คู่ค้าปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า ครอบคลุมคู่ค้าทุกรายตลอดห่วงโซ่อุปทานของธุรกิจ โดยบริษัทได้สื่อสารและจัดส่งคู่มือจรรยาบรรณนี้ให้กับคู่ค้าทุกรายที่มีการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อให้รับทราบถึงแนวทางปฏิบัติและใช้เป็นมาตรฐานในการดำเนินธุรกิจร่วมกัน คู่มือนี้ครอบคลุมประเด็นด้านการกำกับดูแลกิจการ ด้านสิทธิมนุษยชนและแรงงาน ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม และด้านความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม ในปี 2567 มีคู่ค้า

ลงนามตอบรับจรรยาบรรณธุรกิจคิดเป็นร้อยละ 87 ซึ่งเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ว่าต้องมีคู่ค้าลงนามตอบรับมากกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 50 ของคู่ค้าทั้งหมด

#### บริษัทได้เปิดเผยจรรยาบรรณธุรกิจของคู่ค้าฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

เป้าหมาย	ผลการดำเนินงานปี 2567
คู่ค้าลงนามตอบรับจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้ามากกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 50 ของคู่ค้าทั้งหมด	คู่ค้าลงนามตอบรับจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้าร้อยละ 87

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

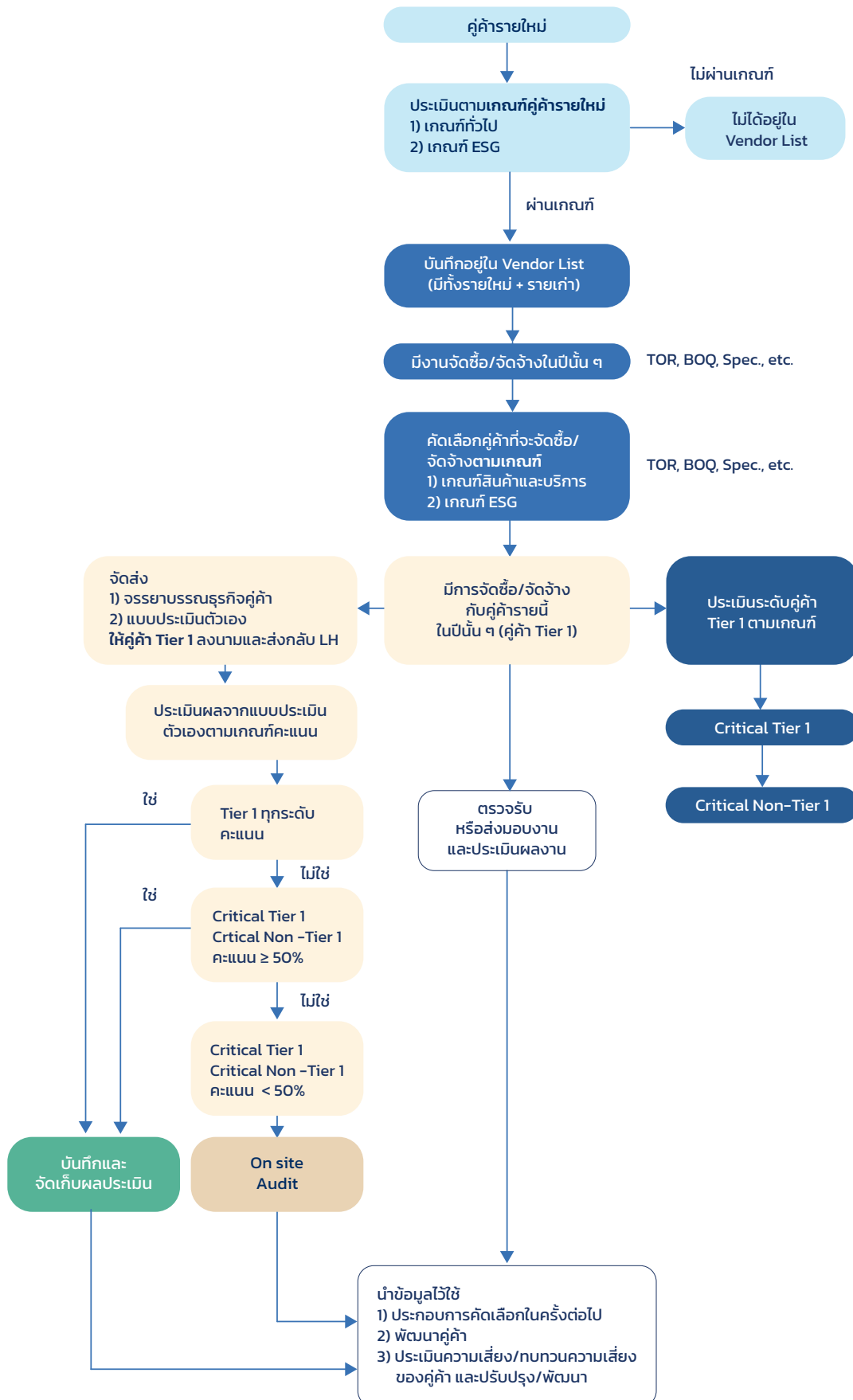
เกณฑ์	ตัวชี้วัด
ความสำคัญของสินค้าและบริการ	สินค้าและบริการนั้นมีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
ระดับการพึ่งพิงของคู่ค้า	คู่ค้าที่ไม่สามารถหาคู่ค้ารายอื่นทดแทนได้ หรือมีจำนวนน้อยราย
มูลค่าการจัดซื้อจัดจ้าง	คู่ค้าที่มีปริมาณการจัดซื้อจัดจ้างรวมกันสูงสุดร้อยละ 60 ของยอดจัดซื้อจัดจ้างทั้งหมด

### ผลการกำหนดกลุ่มคู่ค้าสำคัญ

ในปี 2567 บริษัทมีคู่ค้า (Tier 1 Suppliers) ทั้งหมด 1,855 ราย โดยเป็นคู่ค้าสำคัญ (Critical Tier 1 Suppliers) จำนวน 51 ราย และคู่ค้าทางอ้อมรายสำคัญ (Critical Non-Tier 1) จำนวน 244 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.8 และร้อยละ 13.2 ของจำนวนคู่ค้าทั้งหมดตามลำดับ

จำนวนคู่ค้าทั้งหมด	ราย
คู่ค้า (Tier 1 Suppliers)	1,855
คู่ค้ารายสำคัญ (Critical Tier 1 Suppliers)	51
คู่ค้าทางอ้อมรายสำคัญ (Critical Non-Tier 1 Suppliers)	244

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 สถานประกอบการร่วมด้วย

ประเภทคู่ค้า	การตรวจสอบเอกสารและการประเมินผ่านระบบออนไลน์ (1 ครั้ง/ปี)	การตรวจประเมิน ณ สถานประกอบการคู่ค้า (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 2567 มีคู่ค้าตอบแบบประเมินความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ กลับมาร้อยละ 90 ผลการประเมินพบว่า ไม่มีคู่ค้าที่มีความเสี่ยงสูง (คะแนนต่ำกว่าร้อยละ 50) โดยมีค่าเฉลี่ยคะแนนด้านสิ่งแวดล้อมร้อยละ 89 ด้านสังคมร้อยละ 98 บรรษัทภิบาล และเศรษฐกิจร้อยละ 99

จำนวนคู่ค้าทั้งหมด	ราย	สัดส่วน (ร้อยละ)
<b>การประเมินความเสี่ยงคู่ค้า (Tier 1 Suppliers)</b>		
คู่ค้า	1,855	100
คู่ค้าที่มีความเสี่ยงในระดับสูง (ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ)	0	0
<b>การประเมินความเสี่ยงคู่ค้ารายสำคัญ (Critical Tier 1 Suppliers)</b>		
คู่ค้ารายสำคัญ	51	2.8
คู่ค้ารายสำคัญที่มีความเสี่ยงในระดับสูง (ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ)	0	0
<b>การจัดการความเสี่ยงในระดับสูง</b>		
คู่ค้ารายสำคัญทั้งหมดมีการจัดทำแผนรองรับความเสี่ยง	51	100
คู่ค้ารายสำคัญทั้งหมดมีการดำเนินการตามแผนรองรับความเสี่ยงแล้วเสร็จ	51	100

### การสนับสนุนให้คู่ค้าเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่าย CAC

ในปี 2567 บริษัทได้เข้าร่วมและได้รับการรับรองการเป็นสมาชิก แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption: CAC) และให้ความสำคัญกับการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องและโปร่งใส โดยมุ่งส่งเสริมให้คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจเข้าร่วมเป็นเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริต โดยได้มีการสื่อสารเชิญชวนคู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจผ่านช่องทางอีเมล เพื่อสร้างความร่วมมือในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างเป็นรูปธรรม

### การพัฒนาศักยภาพคู่ค้า

#### การพัฒนาคุณภาพงานก่อสร้าง

บริษัทได้พัฒนาระบบการทำงานร่วมกับผู้รับเหมา เพื่อให้ได้งานที่มีคุณภาพและส่งมอบสินค้าได้ตรงเวลา โดยหนึ่งในปัจจัยที่เป็นส่วนสำคัญของการพัฒนากระบวนการทำงาน คือ วิศวกรโครงการ เพื่อให้การทำงานมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้ บริษัทจึงได้จัดอบรมพัฒนาศักยภาพแก่ผู้รับเหมาและวิศวกร เกี่ยวกับขั้นตอนการทำงานและมาตรฐานงานก่อสร้างอาคาร เพื่อให้การทำงานของทีมงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน สามารถทำงานได้



อย่างเป็นระบบ และเพิ่มศักยภาพให้วิศวกรโครงการในการทำงานได้แบบมืออาชีพ โดยในปี 2567 มีผู้รับเหมาและวิศวกร ผ่านการอบรมในหลักสูตร “B to S (ความรู้พื้นฐาน)” จำนวน 14 คน ซึ่งทั้งหมดได้สอบผ่านหลักสูตรดังกล่าว ทั้งนี้ ผลจากการอบรม ทำให้บริษัทสามารถส่งมอบที่פקอาศัยได้ตรงตามเวลาที่กำหนด และทุกโครงการสามารถดำเนินงานได้ตามมาตรฐานที่กำหนดไว้



#### การพัฒนาด้านการบริการ

งานบริการเป็นหัวใจอย่างหนึ่งในการสร้างความประทับใจและประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้า และเพื่อให้งานบริการเป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนด จึงได้มีการจัดอบรมเพื่อพัฒนาทั้งด้านความรู้และทักษะกับพนักงานรักษาความปลอดภัย และผู้ประกอบการจำนวน 2 หลักสูตร คือ

1. หลักสูตร “มาตรฐานการทำงานด้านการรักษาความปลอดภัย” ให้กับหัวหน้าหน่วยและสายตรวจปฏิบัติการ จำนวน 110 คน
2. หลักสูตร “การบริหารจัดการธุรกิจรักษาความปลอดภัยอย่างมืออาชีพ” ให้กับผู้ประกอบการและผู้บริหารของหน่วยงานรักษาความปลอดภัย จำนวน 22 คน



#### การพัฒนาด้านการจัดการขยะและของเสีย และติดตามมาตรการลดฝุ่นที่เกิดจากกระบวนการทำงาน

ตามนโยบายและแนวทางการบริหารจัดการดูแลสิ่งแวดล้อม บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารจัดการครอบคลุมไปยังคู่ค้าด้วย ฉะนั้น การพัฒนาคู่ค้าในเรื่องการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมจึงเป็นเรื่องสำคัญยิ่ง ที่จะมีส่วนช่วยในการลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ในส่วนของผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากกระบวนการทำงาน ไม่ว่าจะเป็นขยะ ของเสีย หรือฝุ่น บริษัทได้มีมาตรการในการจัดการเพื่อลดการเกิดฝุ่น ขยะ และของเสีย โดยมีการกำหนดให้ทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตามมาตรการเหล่านี้ พร้อมทั้งติดตามผลการปฏิบัติงาน การแบ่งปันความรู้และความเข้าใจกับพนักงานทุกคนที่ปฏิบัติหน้าที่ และผู้รับเหมาทุกราย เพื่อสร้างการรับรู้และเสนอแนวทางการจัดการขยะและของเสีย รวมถึงวิธีการลดฝุ่นร่วมกัน โดยมีการติดตามผลการปฏิบัติงาน รับฟังข้อคิดเห็น และแบ่งปันความรู้อย่างสม่ำเสมอทุกโครงการอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง โดยมีหัวข้อการดำเนินงานดังนี้

- กำหนดและติดตามผลการปฏิบัติงานของพื้นที่ควบคุมมาตรการลดฝุ่น
- ติดตามและตรวจสอบการใช้อุปกรณ์เก็บฝุ่นในงานประเภทขุด ตัด วัสดุต่าง ๆ
- ให้ความรู้และติดตามผลการดำเนินการคัดแยกขยะ
- เทคโนโลยีหรือวิธีการจัดการขยะและของเสียใหม่ ๆ
- การบริหารจัดการขยะและของเสียจากกระบวนการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ





## แบบสำรวจความคิดเห็นเกี่ยวกับการรายงานความยั่งยืน ปี 2567

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ 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  
☐ อื่น ๆ

3. วัตถุประสงค์ในการอ่านรายงานความยั่งยืนฉบับนี้

- ☐ เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน  
☐ ทำความเข้าใจธุรกิจของบริษัท  
☐ การวิจัยและการศึกษา  
☐ อื่น ๆ

4. ระดับความพึงพอใจที่มีต่อรายงานความยั่งยืน ประจำปี 2567

- |                                  |                           |                               |                            |
|----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| 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

.....

.....

.....

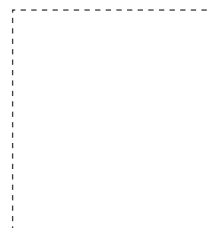
.....

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 2565 - ปี 2567

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของปี 2565 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งตรวจสอบโดย คุณรศพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขทะเบียน 5659 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นต่อการเงินข้างต้น ได้แสดงผลการดำเนินงานและ กระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของปี 2566 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งตรวจสอบโดย คุณรศพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขทะเบียน 5659 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นต่อการเงินข้างต้น ได้แสดงผลการดำเนินงานและ กระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของปี 2567 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งตรวจสอบโดย คุณรศพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขทะเบียน 5659 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นต่อการเงินข้างต้น ได้แสดงผลการดำเนินงานและ กระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน

## บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565, 2566 และ 2567

หน่วย : ล้านบาท

	ณ 31 ธันวาคม 2565		ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ 31 ธันวาคม 2567	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4,799.36	3.87	4,336.79	3.29	3,927.35	2.72
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ – สุทธิ	248.61	0.20	476.88	0.36	519.35	0.36
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นที่ถึงกำหนดชำระในปี	26.40	0.02	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	48,558.11	39.18	56,193.55	42.60	64,609.43	44.72
<b>สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น</b>						
เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง	619.87	0.50	714.67	0.54	1,087.52	0.75
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	298.33	0.24	-	-	119.19	0.08
อื่น ๆ	911.46	0.74	1,429.96	1.08	1,502.06	1.04
	55,462.14	44.75	63,151.85	47.87	71,764.90	49.68
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	-	497.38	0.34
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	55,462.14	44.75	63,151.85	47.87	72,262.28	50.02
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินลงทุนระยะยาว (สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น)	3,831.56	3.09	2,696.35	2.04	2,370.76	1.64
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	24,619.31	19.86	27,082.67	20.53	28,148.27	19.48
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง	508.95	0.41	504.03	0.38	500.64	0.35
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	83.60	0.07	-	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	4,887.98	3.94	4,925.43	3.73	4,928.43	3.41
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,984.60	9.67	11,565.13	8.77	11,194.43	7.75
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ	1,954.96	1.58	1,879.05	1.42	4,143.47	2.87
สินทรัพย์สิทธิการใช้	19,572.13	15.79	18,793.00	14.25	18,924.28	13.10
สินทรัพย์การภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	967.11	0.78	1,257.11	0.95	1,818.63	1.26
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	76.42	0.06	65.07	0.05	168.61	0.12
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	68,486.62	55.25	68,767.84	52.13	72,197.52	49.98
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>123,948.76</b>	<b>100.00</b>	<b>131,919.69</b>	<b>100.00</b>	<b>144,459.80</b>	<b>100.00</b>



บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบฐานะการเงิน (ต่อ)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565, 2566 และ 2567

หน่วย : ล้านบาท

	ณ 31 ธันวาคม 2565		ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ 31 ธันวาคม 2567	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	5,639.39	4.55	6,091.66	4.62	13,563.90	9.39
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	3,640.84	2.94	3,423.21	2.59	3,375.41	2.34
หนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,439.74	1.97	284.25	0.22	415.33	0.29
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8,400.00	6.78	16,116.75	12.22	15,370.97	10.64
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,893.00	1.53	1,428.73	1.08	1,214.44	0.84
<b>หนี้สินหมุนเวียนอื่น</b>						
รายได้รับล่วงหน้า	634.79	0.51	452.39	0.34	878.43	0.61
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	575.30	0.46	153.81	0.12	120.81	0.08
อื่น ๆ	1,676.87	1.35	1,679.02	1.27	2,007.84	1.39
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>24,899.94</b>	<b>20.09</b>	<b>29,629.82</b>	<b>22.46</b>	<b>36,947.13</b>	<b>25.58</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะยาว	10,354.67	8.35	10,889.40	8.25	19,093.89	13.22
หุ้นกู้ในประเทศ	27,803.05	22.43	27,568.75	20.90	23,859.26	16.52
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6,057.58	4.89	8,576.96	6.50	9,074.15	6.28
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,343.89	1.08	1,706.86	1.29	2,302.91	1.59
ผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	543.73	0.44	531.28	0.40	557.72	0.39
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ๆ	661.15	0.53	783.63	0.59	400.97	0.27
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>46,764.07</b>	<b>37.73</b>	<b>50,056.88</b>	<b>37.94</b>	<b>55,288.90</b>	<b>38.27</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>71,664.00</b>	<b>57.82</b>	<b>79,686.70</b>	<b>60.40</b>	<b>92,236.03</b>	<b>63.85</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	11,949.71	9.64	11,949.71	9.06	11,949.71	8.27
<b>ส่วนเกินทุน</b>						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	15,452.85	12.47	15,452.85	11.71	15,452.85	10.70
ส่วนเกินทุนอื่น	1,227.78	0.99	1,227.78	0.93	1,227.78	0.85
องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น	(2,406.38)	(1.94)	(2,986.82)	(2.26)	(2,706.65)	(1.87)
<b>กำไรสะสม</b>						
จัดสรรแล้ว – สำรองตามกฎหมาย	1,203.11	0.97	1,203.11	0.91	1,203.11	0.83
ยังไม่ได้จัดสรร	24,151.89	19.49	24,665.90	18.70	24,356.46	16.86
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>51,578.96</b>	<b>41.61</b>	<b>51,512.53</b>	<b>39.05</b>	<b>51,483.26</b>	<b>35.64</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย</b>	<b>705.80</b>	<b>0.57</b>	<b>720.46</b>	<b>0.55</b>	<b>740.50</b>	<b>0.51</b>
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย</b>	<b>52,284.76</b>	<b>42.18</b>	<b>52,232.99</b>	<b>39.60</b>	<b>52,223.76</b>	<b>36.15</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>123,948.76</b>	<b>100.00</b>	<b>131,919.69</b>	<b>100.00</b>	<b>144,459.79</b>	<b>100.00</b>



บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565, 2566 และ 2567

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายและอสังหาริมทรัพย์	30,751.78	83.72	18,965.54	62.86	16,099.53	57.19
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	4,845.22	13.19	7,779.23	25.78	9,121.47	32.40
รายได้อื่น						
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้กองทรัสต์	0.00	0.00	2,500.55	8.29	1,972.81	7.01
ดอกเบี้ยรับ	33.93	0.09	49.82	0.17	54.54	0.19
ค่าบริการสาธารณูปโภค	486.09	1.32	515.30	1.71	461.01	1.64
กำไรจากการอัตราแลกเปลี่ยน (ตราสารอนุพันธ์)	249.36	0.68	-	-	178.98	0.64
อื่น ๆ	365.27	0.99	359.68	1.19	262.95	0.93
<b>รวมรายได้</b>	<b>36,731.65</b>	<b>100.00</b>	<b>30,170.12</b>	<b>100.00</b>	<b>28,151.29</b>	<b>100.00</b>
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	20,616.20	56.13	13,672.35	45.32	12,084.13	42.93
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	3,360.29	9.15	4,827.52	16.00	6,047.74	21.48
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,039.54	2.83	1,237.31	4.10	1,468.98	5.22
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,588.75	7.05	2,866.21	9.50	2,833.38	10.06
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	1,158.25	3.15	723.68	2.40	622.66	2.21
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	(14.16)	(0.04)	-	-	-	-
ขาดทุนจากการอัตราแลกเปลี่ยน (ตราสารอนุพันธ์)	-	0.00	307.06	1.02	226.30	0.81
อื่น ๆ	9.00	0.02	-	-	-	-
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>28,757.87</b>	<b>78.29</b>	<b>23,634.12</b>	<b>78.34</b>	<b>23,283.19</b>	<b>82.71</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายการเงิน</b>	<b>7,973.78</b>	<b>21.71</b>	<b>6,535.99</b>	<b>21.66</b>	<b>4,868.10</b>	<b>17.29</b>
<b>และภาษีเงินได้นิติบุคคล</b>						
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(1,054.78)	(2.87)	(1,549.57)	(5.14)	(2,081.35)	(7.39)
ส่วนได้(เสีย) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	2,911.03	7.93	3,299.80	10.94	3,362.10	11.94
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล</b>	<b>9,830.03</b>	<b>26.76</b>	<b>8,286.22</b>	<b>27.46</b>	<b>6,148.85</b>	<b>21.84</b>
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(1,511.21)	(4.11)	(791.04)	(2.62)	(638.22)	(2.27)
<b>กำไรสุทธิหลังภาษี</b>	<b>8,318.82</b>	<b>22.65</b>	<b>7,495.18</b>	<b>24.84</b>	<b>5,510.63</b>	<b>19.57</b>
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	6.31	0.02	13.29	0.04	20.05	0.07
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิ</b>	<b>8,312.51</b>	<b>22.63</b>	<b>7,481.89</b>	<b>24.80</b>	<b>5,490.58</b>	<b>19.50</b>

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565, 2566 และ 2567

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	8,150.37	(3,655.92)	(4,158.15)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(1,081.28)	7,223.28	1,701.46
เงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(12,425.28)	(3,893.92)	2,040.87
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(5,531.61)	(462.57)	(409.45)

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
อัตราส่วนทางการเงิน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565, 2566 และ 2567

	หน่วย	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.23	2.13	1.96
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.20	0.16	0.12
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.37	(0.08)	(0.10)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	147	52	32
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	2	7	11
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.40	0.25	0.37
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	890	1,436	962
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	5.54	4.17	7.16
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	65	86	50
วงจรเงินสด (Cash Cycle)	วัน	827	1,356	923
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	32.64	30.83	28.11
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (EBIT margin)	ร้อยละ	22.40	24.44	19.30
อัตรากำไรอื่น	ร้อยละ	11.01	22.29	22.35
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	102.21	(55.94)	(85.42)
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	22.63	24.80	19.50
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	16.38	14.52	10.66
กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน	บาท / หุ้น	0.70	0.63	0.46
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	6.67	5.85	3.97
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	31.33	28.47	22.63
อัตราหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.29	0.24	0.20

**บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**อัตราส่วนทางการเงิน (ต่อ)**  
**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565, 2566 และ 2567**

	หน่วย	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)</b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.37	1.53	1.77
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	11.90	7.56	4.93
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.68	0.49	0.34
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	86.26	79.86	69.65

**การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ**

หน่วย : ล้านบาท

**(ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา**
**ผลการดำเนินงาน**

ปี 2567 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนทั้งสิ้น 16,099.53 ล้านบาท ลดลงจากปี 2566 จำนวน 2,866.01 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายประกอบด้วย บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และ คอนโดมิเนียมตามสัดส่วนดังนี้

หน่วย : ร้อยละ

ประเภทบ้าน	ปี 2566	ปี 2567
บ้านเดี่ยว	88.1	88.5
ทาวน์เฮ้าส์	6.4	5.8
คอนโดมิเนียม	5.5	5.7
รวม	100.0	100.0

ปี 2567 รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ มีจำนวนทั้งสิ้น 9,121.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 1,342.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.25 จากการเปิดโรงแรมในช่วงปลายปี 2566 คือ โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยท์ สุรวงศ์ ในเดือนพฤศจิกายน ซึ่งทำให้เกิดรายได้เต็มปีในปี 2567 และอัตราการใช้ห้องพักและอัตราการใช้พื้นที่ที่เพิ่มขึ้นของโรงแรมและศูนย์การค้าในปี 2567 ส่งผลให้รายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2566

	ปี 2566	ปี 2567
รายได้ค่าเช่าและบริการ	7,779.23	9,121.47
ต้นทุน	4,827.52	6,047.73
กำไรขั้นต้น	2,951.71	3,073.74
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	37.94	33.70

กำไรขั้นต้นของบริษัทและบริษัทย่อยในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา

	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	11,620.51	8,244.90	7,089.13
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	32.64	30.83	28.11

อัตรากำไรขั้นต้นของปี 2567 เท่ากับร้อยละ 28.11 ในขณะที่ปี 2566 เท่ากับร้อยละ 30.83 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มียอดขายที่ลดลงและอัตรากำไรขั้นต้นที่ต่ำลงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น และอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น ซึ่งส่งผลให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านออกไป โดยอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2567 เท่ากับร้อยละ 24.94 เทียบกับปี 2566 ร้อยละ 27.91 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 2.97 และอัตรากำไรขั้นต้นจากรายได้ค่าเช่าและบริการลดลงจาก ร้อยละ 37.94 ในปี 2566 เหลือร้อยละ 33.70 ในปี 2567 ลดลงร้อยละ 4.24 เนื่องจากในช่วงปลายปี 2566 บริษัท ได้ขายโรงแรม 2 โรงแรม ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล และเช่ากลับมา จึงทำให้มีต้นทุนที่สูงขึ้น

### ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

ในปี 2567 รายได้ส่วนใหญ่ร้อยละ 57 มาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ รองลงมา ได้แก่ ธุรกิจให้เช่าและบริการ คิดเป็นร้อยละ 32 และมีกำไรจากการขายทรัพย์สินที่เป็นสิทธิการเช่าในศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 พัทยา ให้แก่กองทรัสต์ คิดเป็นร้อยละ 7 ส่วนที่เหลือมาจากรายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคและรายได้อื่น ๆ

**รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์** : ประกอบด้วย รายได้จากการขายบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม บริษัทและบริษัทย่อยจะเปิดขายโครงการให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในขณะนั้นว่าควรจะขายบ้านประเภทใด โดยรายได้จากการขายในปี 2567 เท่ากับ 16,099.53 ล้านบาท ต่ำกว่าปีก่อน จำนวน 2,866.01 ล้านบาท จากอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นทำให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อออกไป

**รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ** : รายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัท ลดลงในปี 2565 และเพิ่มขึ้นในปี 2566 และปี 2567 ดังนี้

	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
รายได้ค่าเช่าและบริการ (ล้านบาท)	4,845.22	7,779.23	9,121.47
สัดส่วนของรายได้รวม (ร้อยละ)	13.19	25.78	32.4
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากปีก่อน (ล้านบาท)	3,036.59	2,934.00	1,342.24
คิดเป็นร้อยละเพิ่มขึ้น (ลดลง) (ร้อยละ)	167.89	60.55	17.25
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	30.65	37.94	33.70

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในปี 2565 ถึงปี 2567 อันเนื่องมาจากการระบาดของไวรัสโควิด-19 ได้คลี่คลายลงทำให้มีอัตราการเข้าพักและอัตราค่าเช่าพื้นที่เพิ่มขึ้นและการเปิดโรงแรมและศูนย์การค้าใหม่อย่างต่อเนื่อง

**ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม** : ปี 2567 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม เท่ากับ 3,362.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 62.30 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.89

### ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมของปี 2565, 2566 และ 2567

หน่วย : ล้านบาท

บริษัท	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เชียลกรุ๊ป	345.42	458.65	447.86
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์	65.13	161.87	106.58
บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์	1,879.56	1,947.47	1,966.34
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	21.34	77.05	68.87
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	599.59	623.77	537.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	-	30.99	235.45
<b>รวม</b>	<b>2,911.04</b>	<b>3,299.80</b>	<b>3,362.10</b>
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากปีก่อน	557.71	388.76	62.30
คิดเป็นร้อยละเพิ่มขึ้น (ลดลง) (ร้อยละ)	24.76	13.35	1.89





**รายได้อื่น :** ประกอบด้วยกำไรจากการขายเงินลงทุน กำไรจากการกลับรายการด้อยค่าเงินลงทุน กำไรจากการโอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ ดอกเบี้ยรับ ค่าบริการสาธารณูปโภค เงินปันผลรับ และรายได้อื่น ๆ โดยรายได้อื่นของบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

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 กำไรจากการขายทรัพย์สินให้กองทรัสต์จำนวน 2,500.55 ล้านบาท รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคจำนวน 515.30 ล้านบาท เงินปันผลรับจำนวน 239.41 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับจำนวน 49.82 ล้านบาท ส่วนที่เหลือเป็นรายได้อื่น ๆ จำนวน 120.27 ล้านบาท

ปี 2567 รายได้อื่นจำนวน 2,930.29 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 495.06 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 14.45 ประกอบด้วย กำไรจากการขายทรัพย์สินให้กองทรัสต์จำนวน 1,972.81 ล้านบาท รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคจำนวน 461.01 ล้านบาท กำไรจากตราสารอนุพันธ์จำนวน 178.98 ล้านบาท เงินปันผลรับจำนวน 108.85 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับจำนวน 54.54 ล้านบาท ส่วนที่เหลือเป็นรายได้อื่น ๆ จำนวน 147.28 ล้านบาท

**กำไรขั้นต้น :** ปี 2567 อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 28.11 โดยอัตรากำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท อยู่ที่ร้อยละ 24.94 และอัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการอยู่ที่ร้อยละ 33.70

**ค่าใช้จ่ายในการบริหาร :** ปี 2567 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 2,833.38 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 10.06 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 32.83 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 1.15 จากการควบคุมค่าใช้จ่ายบริหารของบริษัทโดยรวมมีประสิทธิภาพมากขึ้น

**ค่าใช้จ่ายในการขาย :** ค่าใช้จ่ายในการขายที่ไม่รวมภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน ปี 2567 มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 1,468.98 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 5.22 มีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 231.67 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.72 จากธุรกิจให้เช่าและบริการที่มีรายได้เพิ่มมากขึ้นจึงมีค่านายหน้าและค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่สูงขึ้น

**ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน :** สำหรับปี 2567 ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนมีจำนวน 622.66 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 2.21 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนลดลงจำนวน 101.02 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 13.96 ตามสัดส่วนของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงจากปีก่อน

**กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล :** ปี 2567 บริษัทมีกำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล 8,230.20 ล้านบาท ปี 2566 9,835.79 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,605.59 ล้านบาท คิดเป็น ลดลงร้อยละ 19.51 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

**กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล :** ปี 2567 บริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล 6,148.85 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2,137.37 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 25.79 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเนื่องจากกำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 1,277.79 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกัน ปี 2567 มีกำไรจากการขายทรัพย์สินที่เป็นสิทธิการเช่าให้แก่งอทรัสต์จำนวน 1,972.81 ล้านบาท

**กำไรสุทธิ :** ปี 2567 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 5,510.63 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 1,984.55 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 26.48 จากอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2567 ที่เท่ากับร้อยละ 28.11 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับร้อยละ 30.83 ลดลงร้อยละ 2.72 ซึ่งเป็นผลมาจากกำไรจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มียอดขายที่ลดลงจากปีก่อน และธุรกิจให้เช่าและบริการที่มีต้นทุนค่าเช่าและบริการที่เพิ่มขึ้นมากกว่ารายได้ที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้กำไรขั้นต้นลดลงจากปีก่อน

**กำไรต่อหุ้น :** ในปี 2567 บริษัทมีกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.46 บาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 0.63 บาท

**เงินปันผลจ่าย :** จากผลการดำเนินงาน บริษัทได้พิจารณาจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับ ปี 2566 และปี 2567 ดังนี้

	อัตราการจ่าย เงินปันผล (ร้อยละ)	จำนวนเงินปันผล (ล้านบาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานปี 2566	79.86	2,390 3,584	8 กันยายน 2566 21 พฤษภาคม 2567
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานปี 2567	69.65	1,793 2,031	13 ธันวาคม 2567 21 พฤษภาคม 2568

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 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 3,584 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 21 พฤษภาคม 2567 คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2566 ในสัดส่วนร้อยละ 79.86 ของกำไรสุทธิ

การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงาน 9 เดือนแรกของปี 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 1,793 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 13 ธันวาคม 2567 และเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2567 ในอัตรา 0.32 บาทต่อหุ้น คงเหลือเงินปันผลที่จะจ่ายเพิ่มอีกจำนวน 0.17 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 2,031 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 21 พฤษภาคม 2568 คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2567 ในสัดส่วนร้อยละ 69.65 ของกำไรสุทธิ

## (บ) ฐานะการเงิน สินทรัพย์

ปี 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม 144,459.79 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการสร้างบ้านก่อนขาย และมีการทยอยเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง สินทรัพย์ที่สำคัญจึงอยู่ในรูปสินค้าคงเหลือซึ่งประกอบด้วย ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง นอกจากนั้น สินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทในลำดับต่อไปได้แก่ เงินลงทุนในบริษัทร่วม สินทรัพย์สิทธิการใช้ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รายละเอียดของสินทรัพย์ของบริษัท ดังนี้

**สินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2567** เท่ากับ 64,609.43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 44.72 ของสินทรัพย์รวม ทั้งนี้ บริษัทได้แยกแสดงรายการที่ดินที่ยังไม่ได้มีการพัฒนาของกลุ่มบริษัทจำนวน 4,928.43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.41 ของสินทรัพย์รวม เป็นที่ดินรอการพัฒนา โดยแสดงไว้ในส่วนของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน และจะแสดงรายการดังกล่าวเป็นสินค้าคงเหลือเมื่อเริ่มทำการพัฒนา

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
สินค้าคงเหลือสุทธิ	48,558.11	56,193.55	64,609.43
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,302.13	7,635.44	8,415.88
คิดเป็นร้อยละของสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	39.18	42.60	44.72

ปี 2566 บริษัทโอนที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 15 ล้านบาท มาเป็นสินค้าคงเหลือ และได้โอนที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาไปเป็นที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 48 ล้านบาท (2567 : ไม่มี)

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสุทธิ ณ สิ้นปี 2567 เท่ากับ 519.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.36 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งส่วนใหญ่มาจากธุรกิจให้เช่าและบริการ

เงินลงทุนในบริษัทร่วม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565, 2566 และ 2567

หน่วย : ล้านบาท

บริษัท	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เซียลกรุ๊ป	8,076.37	7,877.33	8,464.33
บมจ. คอวลิตีคอนสตรัคชั่นโปรดักส์	461.51	559.85	580.12
บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์	7,948.77	8,345.69	8,721.67
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์เอนด์เฮ้าส์-II	315.58	310.92	266.89
บมจ. คอวลิตีเฮ้าส์	7,817.08	7,950.59	8,183.36
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	-	2,038.28	1,931.90
<b>รวม</b>	<b>24,619.31</b>	<b>27,082.67</b>	<b>28,148.27</b>
คิดเป็นร้อยละของทรัพย์สินรวม (ร้อยละ)	19.86	20.53	19.49

### สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

ณ สิ้นปี 2567 จำนวน 2,370.76 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.64 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปีก่อนจำนวน 325.59 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 12.08 เนื่องจากมีมูลค่ายุติธรรมลดลงจากปีที่แล้วจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจ

### ที่ดินรอการพัฒนา

ปี 2567 บริษัทมีที่ดินรอการพัฒนาจำนวนรวม 4,928.43 ล้านบาท (หลังหักสำรองเผื่อด้อยค่าจำนวน 747.81 ล้านบาท) คิดเป็นร้อยละ 3.41 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 3 ล้านบาท โดยที่ดินดังกล่าวติดภาระค้ำประกันกับธนาคารจำนวน 2,127 ล้านบาท

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ปี 2567 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 11,194.43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.75 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 370.70 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 3.31 ซึ่งประกอบด้วยอะพาร์ตเมนต์ให้เช่า 3 แห่งในสหรัฐอเมริกา ดำเนินงานโดย Land and Houses USA Inc. (LH USA) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย และที่ดินเปล่าของบริษัท โดยมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวมีมูลค่าดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
มูลค่ายุติธรรมอะพาร์ตเมนต์ให้เช่า	13,970	13,833	11,921
มูลค่ายุติธรรมที่ดินเปล่า	293	293	469

หน่วย : ล้านบาท

ในปี 2565, 2566 และ 2567 รายได้ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากโครงการอะพาร์ตเมนต์ให้เช่าของ LH USA ที่รับรู้ในส่วนของการกำไรขาดทุน มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
รายได้ค่าเช่า	1,439	2,222	2,300
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง	1,085	1,461	1,461

### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ

ในปี 2567 มีจำนวนเท่ากับ 4,143.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.87 ของสินทรัพย์รวม ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ ในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา ตามตารางข้างล่าง

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
ราคาทุนสุทธิ	1,954.96	1,879.05	4,143.47
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	389.22	(75.91)	2,264.42

ปี 2567 LH USA ได้ซื้อโรงแรมแห่งหนึ่งในสหรัฐอเมริกา ราคาทุนประมาณ 68 ล้านบาท คิดเป็นเงินไทยประมาณ 2,438 ล้านบาท

### สินทรัพย์สิทธิการใช้

ปี 2567 สินทรัพย์สิทธิการใช้มีจำนวนทั้งสิ้น 18,924.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.10 ของสินทรัพย์รวม ประกอบด้วย สิทธิการใช้เช่า และอาคารโรงแรมและศูนย์การค้าในกรุงเทพมหานครและพัทยา (รายละเอียดแสดงอยู่ในข้อ 1.2.2 (4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ)

### สภาพคล่อง

เงินสดที่ได้จากการดำเนินงาน บริษัทได้ใช้อย่างระมัดระวังเพื่อรักษาสภาพคล่องของบริษัท โดยพิจารณาลงทุนในโครงการที่อยู่อาศัย เช่น จัดซื้อที่ดิน และก่อสร้างโครงการเพิ่มเติมให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการค้าเงินธุรกิจรวมทั้งได้นำไปชำระหนี้สิน บริษัทมีนโยบายบริหารเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เหมาะสมตามสภาวะการดำเนินธุรกิจ

	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป)			
จากกิจกรรมดำเนินงาน	8,150.37	(3,655.92)	(4,158.15)
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป)			
จากกิจกรรมลงทุน	(1,081.28)	7,223.28	1,701.46
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป)			
จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(12,425.28)	(3,893.92)	2,040.87
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด			
เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(5,531.61)	(462.57)	(409.45)

ปี 2567 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 409.45 ล้านบาท กระแสเงินสดลดลงจากกิจกรรมการดำเนินงาน 4,158.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมการลงทุน 1,701.46 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงิน 2,040.87 ล้านบาท

### กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ปี 2567 กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน ลดลงจำนวน 4,158.15 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจากกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 6,148.86 ล้านบาท หักส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนบริษัทร่วม 3,362.10 ล้านบาท หักกำไรจากการขายทรัพย์สินให้กองทรัสต์จำนวน 1,792.81 ล้านบาท ลดลงจากสินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้นจำนวน 7,828.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่ายจำนวน 2,035.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 2,063.39 ล้านบาท และลดลงจากการจ่ายภาษีเงินได้จำนวน 917.81 ล้านบาท

### กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ปี 2567 เพิ่มขึ้นจำนวน 1,701.46 ล้านบาท ที่สำคัญมาจากการเงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ให้กองทรัสต์ จำนวน 5,003.66 ล้านบาท ลดลงจากการลงทุนเพิ่มในสินทรัพย์สิทธิการใช้ ที่ดินอาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 5,911.05 ล้านบาท ลดลงจากการลงทุนเพิ่มในเงินลงทุนระยะยาวอื่นจำนวน 181.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเงินปันผลรับในบริษัทร่วม 2,606.65 ล้านบาท เงินปันผลรับจากบริษัทอื่นจำนวน 108.85 ล้านบาท

### กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ปี 2567 เพิ่มขึ้นจำนวน 2,040.87 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 5,376.66 ล้านบาท ชำระคืนหุ้นกู้จำนวน 16,150 ล้านบาท คืนเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 728.43 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 1,906.20 ล้านบาท และชำระหนี้ตามสัญญาเช่า 1,510.47 ล้านบาท ได้รับเงินจากการออกหุ้นกู้ในประเทศจำนวน 11,470.41 ล้านบาท ได้รับเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 9,064 ล้านบาท และได้รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 7,178.23 ล้านบาท

### อัตราส่วนสภาพคล่องที่สำคัญ

ปี 2567 อัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 1.96 เท่า ลดลง 0.17 เท่าจากปีก่อน และอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.12 เท่า ลดลง 0.04 เท่าจากปีก่อน เนื่องจากหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 7,317.31 ล้านบาท

อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ ปี 2567 เท่ากับ 7.16 เท่า โดยมีระยะเวลาชำระหนี้ 50 วัน

### รายจ่ายลงทุน

ในระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทลงทุนเพิ่มในที่ดินที่มีศักยภาพในระดับราคาที่เหมาะสมเพื่อนำมาพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท และลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท

ปี 2567 บริษัทมีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 1,701.46 ล้านบาท สาเหตุหลักคือ เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน

ให้แก่กองทรัสต์จำนวน 5,003.66 ล้านบาท เงินปันผลรับจากบริษัทรวมจำนวน 2,606.65 และอื่น ๆ จำนวน 2.20 ล้านบาท ในขณะเดียวกันได้มีการจ่ายเงินสดไปในการลงทุนในสินทรัพย์สิทธิการใช้ ที่ดินอาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 5,911.05 ล้านบาท

### แหล่งที่มาของเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ปี 2567 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.77 : 1 เพิ่มขึ้นจากปี 2566 ที่มีอัตราส่วนเท่ากับ 1.53 : 1

ปี 2567 ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทจำนวน 52,223.76 ล้านบาท ลดลงจำนวน 9.22 ล้านบาท เป็นผลมาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน 5,510.63 ล้านบาท ลดลงจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 5,376.66 ล้านบาท และองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง 143.05 ล้านบาท จากมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทและบริษัทร่วมที่ลดลง

### หนี้สิน

ปี 2567 หนี้สินที่สำคัญประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจำนวน 33,073.12 ล้านบาท หุ้นกู้จำนวน 39,230.23 ล้านบาท หนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 10,288.58 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและตั๋วเงินจ่าย 3,375.41 ล้านบาท และหนี้สินอื่นจำนวน 6,268.68 ล้านบาท ที่ผ่านมาบริษัทและบริษัทย่อยได้ชำระหนี้คืนได้ตามกำหนด

### ตารางรายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัท	ประเภทหนี้สิน	สกุลเงิน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	หลักประกัน	ระยะเวลาครบกำหนด
LH	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,600.0	คงที่ ร้อยละ 3.10	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนเมษายน 2570
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	792.0	คงที่ ร้อยละ 3.10	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนพฤษภาคม 2571
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,075.0	คงที่ ร้อยละ 3.10	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนพฤษภาคม 2571
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,130.0	คงที่ ร้อยละ 3.10	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนพฤษภาคม 2571
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	2,000.0	คงที่ ร้อยละ 3.45	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนตุลาคม 2570
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	262.0	คงที่ ร้อยละ 3.25	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนพฤษภาคม 2570



บริษัท	ประเภทหนี้สิน	สกุลเงิน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย ต่อปี (ร้อยละ)	หลักประกัน	ระยะเวลาครบกำหนด
LH	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	382.0	คงที่ ร้อยละ 3.25	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนพฤษภาคม 2570
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	627.0	คงที่ ร้อยละ 3.25	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนพฤษภาคม 2570
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	855.0	MLR -3.60	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนตุลาคม 2571
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	700.0	MLR -3.60	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนตุลาคม 2571
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	300.0	MLR -3.60	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนตุลาคม 2571
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	440.0	MLR -3.60	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนตุลาคม 2571
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,495.0	MLR -3.60	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนตุลาคม 2571
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	350.0	MLR -3.80	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนเมษายน 2570
	หุ้นกู้ในประเทศ 1 / 2561	บาท	1,200.0	คงที่ ร้อยละ 2.96	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 7 มีนาคม 2568
	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 1 / 2566 ชุดที่ 1	บาท	2,800.0	ส่วนลดร้อยละ 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	ส่วนลดร้อยละ 3.34	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 16 ตุลาคม 2568
	หุ้นกู้ในประเทศ 1 / 2567 ชุดที่ 1	บาท	3,000.0	ส่วนลดร้อยละ 3.06	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 29 เมษายน 2569

บริษัท	ประเภทหนี้สิน	สกุลเงิน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	หลักประกัน	ระยะเวลาครบกำหนด
LH	หุ้นกู้ในประเทศ	บาท	4,000.0	คงที่ ร้อยละ 3.25	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 29 เมษายน 2570
	หุ้นกู้ในประเทศ	บาท	1,000.0	คงที่ ร้อยละ 3.19	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 20 พฤษภาคม 2570
	หุ้นกู้ในประเทศ	บาท	4,000.0	ส่วนลดร้อยละ 3.09	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 7 ตุลาคม 2570
	ส่วนลดหุ้นกู้	บาท	(519.8)			
LHMH	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,895.0	MLR -2.00	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	งวดแรก มีนาคม 2566 - ธันวาคม 2575
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,820.0	MLR -2.50	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	งวดแรก ธันวาคม 2568 - ธันวาคม 2577
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	946.0	MLR -2.50	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	งวดแรก มิถุนายน 2567 - มีนาคม 2577
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	484.0	MLR -2.50	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	งวดแรก มีนาคม 2570 - กันยายน 2579
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	260.0	MLR -2.50	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	งวดแรก มีนาคม 2571 - ธันวาคม 2575
LM	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	104.2	MLR -2.25	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ชำระเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการหรือภายใน 5 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	179.0	MLR -2.25	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ชำระเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการหรือภายใน 4 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก
NE	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	484.0	ร้อยละ 3.10	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนพฤษภาคม 2571
AR	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	500.0	MLR-3.80	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนเมษายน 2570
LA	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	267.0	ร้อยละ 3.25	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนพฤษภาคม 2570
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	562.0	ร้อยละ 3.25	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนพฤษภาคม 2570
รวมหนี้สิน		บาท	58,739.4			

หมายเหตุ : LH = บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์  
LM = บจ. แอล.เอช. เมืองใหม่  
AR = บจ. แอดแลนติก เรียลเอสเตท

LHMH = บจ.แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล  
NE = บจ.แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์  
LA = บจ. แอลเอช แอสเซท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยคงเหลือวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ของวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จำนวน 5,271 ล้านบาท

(ค) ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงาน

หรือฐานะการเงินในอนาคต

**ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในหน้า**

1. วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินและสัญญาก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภค ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2566	ปี 2567
ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	1,604	274
ภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้าง	8,614	7,878
ภาระผูกพันต้องพัฒนาสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการที่ดำเนินงานอยู่	1,225	1,416

2. วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยได้ประมาณการหนี้สินที่จะเกิดขึ้นจำนวน 978.4 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2566	ปี 2567
ค่าช่อมบ้านหลังการขาย	115.6	103.1
คดีความฟ้องร้อง	1.8	6.8
เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	333.8	289.7
ค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	197.6	191.4
ผลเสียหายจากโครงการ	-	-
อื่น ๆ	196.9	387.4
<b>รวม</b>	<b>845.7</b>	<b>978.4</b>

3. วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าจำนวน 14,744 ล้านบาท หักด้วยดอกเบี้ยรายการตัดจำหน่ายจำนวน 4,769 ล้านบาท คงเหลือหนี้สินตามสัญญาเช่าสุทธิจำนวน 10,005 ล้านบาท

วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าจำนวน 15,078 ล้านบาท หักด้วยดอกเบี้ยรายการตัดจำหน่ายจำนวน 4,789 ล้านบาท คงเหลือหนี้สินตามสัญญาเช่าสุทธิจำนวน 10,289 ล้านบาท

4. วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน (เงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน) ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยคาดว่าจะจ่ายในอนาคตจำนวนเท่ากับ 557.72 ล้านบาท

5. หนังสือค้ำประกันธนาคาร วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยคงเหลือดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2566	ปี 2567
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	3,959	3,745
หนังสือค้ำประกันอื่น	232	251
<b>รวม</b>	<b>4,191</b>	<b>3,996</b>

6. บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนการเงิน (Letter of Comfort) ให้กับบริษัทย่อยสำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารและการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารเพื่อใช้ในโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มียอดหนี้คงค้างตามสัดส่วนการค้ำประกันของบริษัท ที่กำหนดในคำรับรองที่ให้กับธนาคารจำนวน 8,478 ล้านบาท

**การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน**

หุ้นกู้ของบริษัทที่ออกก่อนครั้งที่ 2 / 2561 จะคำนวณจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเท่านั้น ซึ่งคำนวณได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	60,950.81	72,303.35
ส่วนของผู้ถือหุ้น	52,232.99	52,223.76
<b>อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1.17</b>	<b>1.38</b>
<b>อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิต้องไม่เกิน</b>	<b>1.50</b>	<b>1.50</b>

หุ้นกู้ของบริษัทที่ออกตั้งแต่ครั้งที่ 2 / 2561 จะคำนวณจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิเท่านั้น (หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักด้วยรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด) ซึ่งคำนวณได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)	56,614.02	68,376.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น	52,232.99	52,223.76
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.08	1.31
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิต้องไม่เกิน	2.00	2.00

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2567 บริษัท ยังคงดำรงหนี้สินต่อทุนไว้ไม่เกินข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ดังกล่าว

#### ข้อมูลภาษีเงินได้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม			งบเฉพาะบริษัท		
	2566	2567	ค่าเฉลี่ย	2566	2567	ค่าเฉลี่ย
กำไรจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้	8,286.22	6,148.85	7,217.54	7,625.96	5,500.05	6,563.01
ภาษีเงินได้	791.04	638.22	714.63	144.07	9.47	76.77
อัตราภาษีที่แท้จริง (ร้อยละ)	9.55	10.38	9.97	1.89	0.17	1.03
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	1,565.67	917.81	1,241.74	587.20	242.49	414.85
อัตราภาษีที่เป็นเงินสด (ร้อยละ)	18.89	14.93	16.91	7.70	4.41	6.05

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

#### สรุปปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ผลตอบแทนจากการลงทุนในบริษัทร่วม เนื่องจากบริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นเงิน 28,148.27 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.49 ของสินทรัพย์รวม และมีส่วนแบ่งกำไรคิดเป็นร้อยละ 61.01 ของกำไรสุทธิของบริษัท หากบริษัทร่วมมีปัญหาในการดำเนินงานก็จะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้เข้าลงทุนในบริษัทร่วมที่มีการทำธุรกิจที่แตกต่างกันออกไป ซึ่งเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุนของบริษัท

## 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 5.1 ข้อมูลทั่วไป

ผู้สอบบัญชี

นางสาวรสพร เดชอาคม

เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 5659

บริษัท สำนักงาน อี วาย จำกัด

193/136-137 ชั้น 33

อาคารเลอริชดาออฟฟิศคอมเพล็กซ์

ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ เขตคลองเตย 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 เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชัน จำกัด

42 ถนนรัตนวิบูลย์ ตำบลบางกระสอบ

อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000

โทรศัพท์ : 0 2045 5010-1 โทรสาร : 0 2045 6896

บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด

731 อาคารพีเอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 4 ถนนอโศก-ดินแดง

แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ : 0 2247 4715-6 โทรสาร : 0 2247 6325

### 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

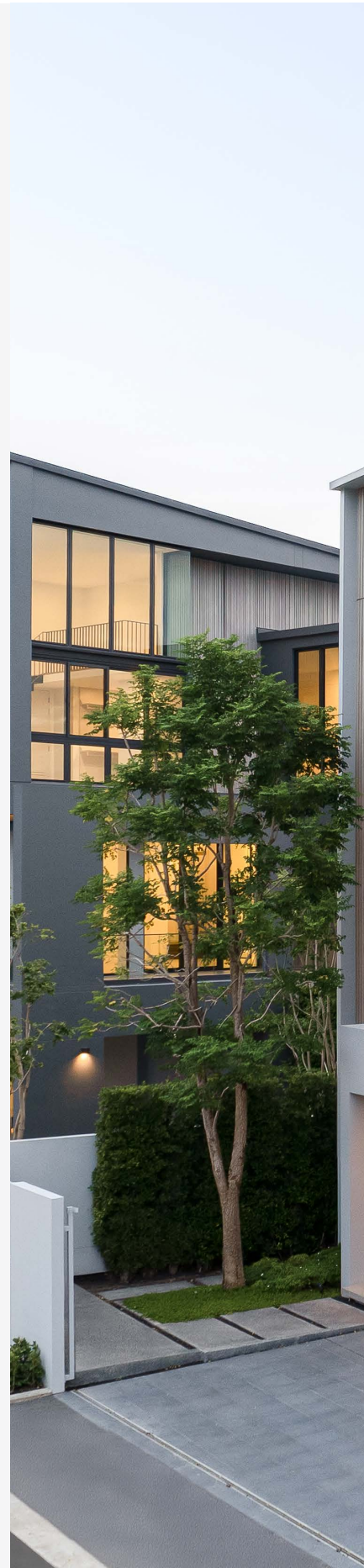
โทรศัพท์ : 0 2343 3000 โทรสาร : 0 2287 2973-4



## ส่วนที่ 2

# การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	166
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	178
และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ และอื่น ๆ	
รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการ กำกับดูแลกิจการ	186
การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	196











## 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

### 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติ การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานขององค์กรให้เกิดประสิทธิภาพและบรรลุตามวัตถุประสงค์ โดยเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่ากระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะยกระดับผลการดำเนินงานของบริษัทให้เติบโตได้อย่างยั่งยืน และเป็นหัวใจสำคัญที่นำไปสู่การสร้างมูลค่าสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม คณะกรรมการบริษัทจึงยึดมั่นในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนพิจารณาทบทวนแนวปฏิบัติให้มีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 หรือ Corporate Governance Code (CG Code) รวมถึงได้ปรับปรุง และหามาตรการทดแทนเพิ่มเติม สำหรับสิ่งที่บริษัทยังปฏิบัติไม่สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ต่ออยู่เสมอ ส่งผลให้บริษัทได้รับการประเมินตามผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2567 ที่ทางสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นผู้ประเมินผล อยู่ในระดับ “ดีเลิศ (Excellent)” และ SET ESG Ratings ระดับ AA จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### 6.2 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแล กิจการที่สำคัญของบริษัท

#### 6.2.1 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหาร ระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลั่นกรอง ผู้ทรงคุณวุฒิที่จะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยพิจารณาความเหมาะสมจากทักษะ ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์เป็นที่ยอมรับ มีประวัติการทำงานโปร่งใส มีวุฒิภาวะ และความมั่นคง มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับบริษัท และมีคุณสมบัติสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านหรือทักษะที่จำเป็น เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งและประสิทธิผลของคณะกรรมการ ให้ได้กรรมการมืออาชีพและมีความหลากหลาย โดยได้พิจารณาจากโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการควบคู่กัน และได้เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ตามหลักเกณฑ์และวิธีการคัดเลือกที่กำหนด

#### (1) การสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดนิยามของ “กรรมการอิสระ” ให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวปฏิบัติของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน และรักษาสมดุลของการบริหารจัดการที่ดี

บริษัทจึงกำหนดให้คำว่า “กรรมการอิสระ” หมายความว่า กรรมการที่ไม่ทำหน้าที่จัดการของบริษัท บริษัทในเครือหรือบริษัทร่วม โดยเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม และเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทในลักษณะที่จะ

ทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระ และเป็นกรรมการที่มีคุณสมบัติ ดังนี้

1. เป็นบุคคลที่ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม
2. ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือไม่ได้เป็นผู้ให้บริการด้านวิชาชีพ ผู้สอบบัญชี หนายความ หรือวิชาชีพที่ทำให้ข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระแก่บริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และต้องพ้นจากสถานะหรือตำแหน่งที่อาจเกิดความขัดแย้งดังกล่าวแล้วเป็นเวลา 2 ปีขึ้นไป
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ในลักษณะที่เป็นการจำกัดความเห็นที่เป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตำแหน่งกรรมการ ซึ่งมีจำนวนเงินหรือมีมูลค่าที่มีย่อยสำคัญเป็นสัดส่วนกับรายได้บริษัทตามเกณฑ์ที่กำหนด และไม่มีผลประโยชน์ หรือส่วนได้เสีย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะที่ทำให้ขาดความเป็นอิสระ
4. ไม่เป็นญาติสนิทกับผู้บริหารระดับสูง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
5. สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทได้โดยอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

## (2) การสรรหากรรมการบริษัท

บริษัทมีหลักเกณฑ์และวิธีการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการ ดังนี้

1. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายที่ถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 0.1 ของหุ้นบริษัททั้งหมด และถือหุ้นจำนวนดังกล่าวต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 12 เดือน จนถึงวันที่ใช้สิทธิ์ สามารถเสนอชื่อบุคคลที่สมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท หรือส่งเป็นจดหมายถึงเลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะส่งต่อให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยบริษัทจะแจ้งกำหนดเวลาในการเสนอชื่อผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอชื่อบุคคลที่สมควรได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทจะเป็นผู้พิจารณา กลั่นกรอง คัดเลือกรายชื่อบุคคลที่มีผู้ถือหุ้นเสนอ และมีคุณสมบัติเหมาะสม ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา บุคคลที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท จะได้รับการบรรจุชื่อในวาระการเลือกตั้งกรรมการบริษัทในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น สำหรับบุคคลที่ไม่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบพร้อมชี้แจงเหตุผลทางเว็บไซต์ของบริษัท หรือช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลอื่นที่เหมาะสมต่อไป
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังนี้
  - 4.1 หนึ่งหุ้นมีหนึ่งเสียง
  - 4.2 ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
  - 4.3 บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
  - 4.4 ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3
  - 4.5 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีต่อไปให้กรรมการคนที่ยืนในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

## ความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหาให้มีความหลากหลาย (Board Diversity) โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นสำหรับการบริหารองค์กร เพื่อสร้างการเติบโตอย่างมั่นคง เช่น เพศ อายุ ประสบการณ์ ตลอดจนทักษะทางวิชาชีพที่สอดคล้องกับธุรกิจ ทั้งด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านวิศวกรรมศาสตร์ ด้านการบริหารธุรกิจ ด้านเศรษฐศาสตร์ ด้านนิติศาสตร์และด้านการบริหารความเสี่ยง กระบวนการพิจารณานี้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทมีความหลากหลาย และสมดุล รวมถึงมีคุณสมบัติครบถ้วนและเหมาะสมสำหรับการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำ Board Skills Matrix เพื่อแสดงให้เห็นถึงความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท รายละเอียดที่ปรากฏในตาราง ดังนี้

## ตารางความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ความชำนาญของกรรมการ (Board Skills Matrix)

รายชื่อกรรมการ	ความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ความชำนาญของกรรมการ												
	การพัฒนาและบริหารธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	บัญชีและการเงิน	เศรษฐศาสตร์	บริหารธุรกิจและการจัดการ	กลยุทธ์ทางธุรกิจและการ การตลาด	ธุรกิจระหว่างประเทศ	การบริหารความเสี่ยง	วิศวกรรมศาสตร์	กฎหมาย	การบริหารทรัพยากรมนุษย์	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม การพัฒนาอย่างยั่งยืน	การกำกับดูแลกิจการที่ดี	เทคโนโลยีสารสนเทศ
1. นายณพร สุนทรจิตต์เจริญ	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X
2. นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม							X		X		X	X	
3. นายอาชวิน อัสวโกติน	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 วลีตวรังกูร	X			X	X					X		X	X
7. นายพิภพ วีระพงษ์							X		X			X	
8. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์				X	X		X	X			X	X	
9. นางสาวกัญญา วัฒนศิริ		X		X			X					X	

**การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนของกรรมการบริษัท**

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการแต่ละคน ได้แก่ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ โดยเมื่อรวมจำนวนบริษัทแล้วไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการทำหน้าที่และเพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทได้อย่างเต็มที่

### (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 เนื่องจากเป็นผู้ที่จะสามารถขึ้นดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของบริษัทในอนาคตได้อย่างไร้กังวล หากพิจารณาจากผู้บริหารภายในแล้วพบว่า ไม่มีท่านใดที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพียงพอสำหรับการขึ้นดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารจึงจะพิจารณาคัดเลือกบุคคลจากภายนอก เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนต่อไป

### 6.2.2 ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ จากฝ่ายจัดการ

บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่าง คณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ โดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ ขณะที่ฝ่ายจัดการทำหน้าที่บริหารงานในด้านต่าง ๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด และการทำรายงานต่าง ๆ ที่ไม่ใช่การดำเนินงานตามปกติของบริษัทจะผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีการรวมกันเป็นอิสระร่วมอยู่ด้วยอย่างน้อย 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการอิสระมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์



ทางธุรกิจกับบริษัทในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระและมีคุณสมบัติตามคำนิยามของกรรมการอิสระ 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 กฎหมายที่เกี่ยวข้องงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงการจัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท เพื่อรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

### (3) การเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาของกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 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 พัทธวงค์เกษม	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 อัครโกติน	Director Certification Program (DCP) รุ่น 193 / 2557
4	นายวัชริน กลืนฤกษ์	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 วลีตวรวงศ์กูร	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	นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา	Director Certification Program (DCP) รุ่น 128 / 2553

### (2) การพัฒนาและฝึกอบรมกรรมการและผู้บริหาร

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

## 6.2.4 สิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยเท่าเทียมกัน

### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

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

บริษัทจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 โดยจัดการประชุมและถ่ายทอดสด ณ ห้องประชุมสาทร 1-2 ชั้น 4 อาคารคิวิเฮาส์ ลุมพินี ซึ่งเป็นการประชุมในรูปแบบ Hybrid Meeting (Physical และ E-AGM) ทั้งนี้ บริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าถึงรูปแบบการประชุม รวมถึงได้จัดเตรียมคู่มือการใช้งานที่อธิบายวิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ดังต่อไปนี้ในการลงคะแนนร่วมประชุม พร้อมหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน นอกจากนี้ บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้ทั้งบุคคลอื่นหรือกรรมการอิสระ โดยได้จัดทำรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะ และแบบหนังสือมอบฉันทะ จำนวน 3 แบบตามที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ กำหนด คือ แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. พร้อมทั้งแนบประวัติกรรมการอิสระของบริษัททั้ง 3 ท่าน ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นผู้มอบฉันทะได้ โดยสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของบริษัท รายละเอียดในการปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น มีดังนี้

#### ก่อนวันประชุม

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทได้ล่วงหน้า ตั้งแต่ วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2567 โดยได้เผยแพร่รายละเอียดและหลักเกณฑ์ทั้งหมดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท [www.lh.co.th](http://www.lh.co.th) ภายใต้หัวข้อ “นักลงทุนสัมพันธ์ | ข้อมูลนักลงทุน | ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น | การเสนอวาระการประชุม” รวมถึงเผยแพร่การให้สิทธิผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อ

วันที่ 26 ตุลาคม 2566 ทั้งนี้ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการแต่อย่างใด รวมทั้งไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดได้ตั้งคำถามล่วงหน้าเข้ามาเช่นกัน

บริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ พร้อมเอกสารประกอบการประชุมในแต่ละวาระการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท [www.lh.co.th](http://www.lh.co.th) ภายใต้หัวข้อ “นักลงทุนสัมพันธ์ | ข้อมูลนักลงทุน | ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น | หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น” ล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 28 วัน โดยได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ ณ วันที่ 28 มีนาคม 2567 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจากบริษัท รวมถึงได้เผยแพร่เอกสารที่อธิบายวิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผ่านระบบประชุมผู้ถือหุ้นออนไลน์ Inventech Connect ในเว็บไซต์อย่างละเอียดพร้อมหนังสือเชิญประชุม ซึ่งประกอบไปด้วยขั้นตอนการยื่นแบบคำร้องเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ขั้นตอนการมอบฉันทะ ขั้นตอนการติดตั้งระบบที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการลงคะแนนเพื่อเข้าร่วมประชุม ขั้นตอนการลงคะแนนเสียง และขั้นตอนการถามคำถามผ่านระบบฯ พร้อมทั้งได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมให้ผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบการเข้าร่วมประชุมให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าทุกราย อย่างน้อย 21 วัน ก่อนการประชุม

#### วันประชุมผู้ถือหุ้น

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

การประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 / 2567 มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมรวม 958 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 4,971,221,780 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 41.60) เกินกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นทั้งหมดจำนวน 11,949,713,176 หุ้น โดยมีนายพร สุนทรจิตต์เจริญ เป็นประธานในที่ประชุม และนายณัฏฐ์ พิพัฒวงศ์เกษม กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ เป็นเลขานุการที่ประชุม โดยมีกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ณ ห้องประชุมครบจำนวนกรรมการทั้ง 9 ท่าน (ครบร้อยละ 100) ดังนี้

1. นายพร สุนทรจิตต์เจริญ ประธานกรรมการ และประธานที่ประชุม กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นางชฎานุช มีเพียร กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
3. นายพิภพ วีระพงษ์ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ
4. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ
5. นายวิทย์ ดันติวรวงศ์ กรรมการ กรรมการผู้จัดการ (สายสนับสนุน) กรรมการบริหาร ความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน
6. นายวัชริน กลืนฤกษ์ กรรมการ กรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการโครงการบ้านจัดสรร) และกรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
7. นายโชคชัย วลิตวรังกูร กรรมการ กรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการโครงการอาคารชุด)
8. นายอาชวิน อัสวโกติน กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน และกรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
9. นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทได้เชิญผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด คือ นางสาวสรพร เดชอาคม ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทเข้าร่วมประชุม เพื่อตอบข้อซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งได้เชิญที่ปรึกษา กฎหมายจาก บริษัท สำนักงานกฎหมาย ทีแอนด์เอฟ จำกัด คือ นายจรัสสลา ภูมิวัฒน์ ซึ่งเป็นบุคคลที่เป็นอิสระ เข้าร่วมสังเกตการณ์ ในการประชุม เพื่อทำหน้าที่ดูแลให้การประชุมเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับบริษัท และเป็นคนกลางในการตรวจนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ และในการประชุมครั้งนี้ บริษัทได้ให้บริษัท อินเทอร์เน็ตไทย จิสเท็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ให้บริการระบบการควบคุมการประชุมที่ได้รับการรับรองจาก สำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ เป็นผู้ดำเนินการ

ถ่ายทอดสด ดูและระบบการลงคะแนนเข้าประชุม และการตรวจนับคะแนนเสียง

## หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้บันทึกข้อมูลการประชุมไว้อย่างชัดเจน ทั้งในเรื่องรายชื่อ กรรมการที่เข้าร่วมประชุม ข้อซักถามและคำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ มติที่ประชุมในแต่ละวาระอย่างละเอียด ซึ่งบริษัทได้เปิดเผย มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันเดียวกันกับวันที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท [www.lh.co.th](http://www.lh.co.th) ภายใต้หัวข้อ “นักลงทุนสัมพันธ์ | ข้อมูลนักลงทุน | ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น | รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น” ภายในระยะเวลา 14 วัน โดยได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2567

## 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนและให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม เพื่อเป็นการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่ถูกละเมิดสิทธิ ความมีโอกาสได้รับการชดเชย ดังนั้น บริษัทจึงมีมติดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

1. การจัดประชุมผู้ถือหุ้น จะดำเนินการตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุม โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระอย่างเพียงพอ ก่อนการตัดสินใจ
2. คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้า ซึ่งบริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบโดยทั่วกันผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.lh.co.th](http://www.lh.co.th) และเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งได้แจ้งให้ทราบถึงวิธีการเสนอวาระและหลักเกณฑ์ในการพิจารณาบรรจุวาระเข้าเป็นวาระการประชุมอย่างชัดเจน เป็นการล่วงหน้า โดยคณะกรรมการอิสระของบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากลับกรองวาระที่ผู้ถือหุ้นเสนอก่อนนำเสนอต่อ คณะกรรมการบริษัท โดยเรื่องที่ผ่านมาความเห็นชอบจาก คณะกรรมการบริษัทจะบรรจุเป็นวาระการประชุมในการประชุมต่อไป สำหรับวาระที่ไม่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบพร้อมชี้แจงเหตุผลทางเว็บไซต์ของบริษัท
3. คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกเป็นกรรมการ ซึ่งผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่บริษัทกำหนด

และต้องให้ความยินยอมในการเสนอซื้อด้วย เพื่อให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทดำเนินการตามกระบวนการสรรหา กลั่นกรอง และคัดเลือกรายชื่อบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเสนอ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป บุคคลใดที่ได้รับการเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท จะได้รับการบรรจุชื่อในวาระการเลือกตั้งกรรมการบริษัทในการประชุมต่อไป 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 หรือรับโอนหลักทรัพย์

## 6.2.5 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว และโปร่งใส บริษัทจึงได้เผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญของบริษัททั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน ผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย [www.set.or.th](http://www.set.or.th) และเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ [www.sec.or.th](http://www.sec.or.th) ตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้ นอกจากนี้ข้อมูลสารสนเทศต่าง ๆ ที่บริษัทได้เผยแพร่ต่อสาธารณชนและผู้มี

ส่วนได้เสียแล้ว จะนำมาเผยแพร่รวมไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท [www.lh.co.th](http://www.lh.co.th) ด้วย โดยมีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ใช้สามารถรับข้อมูลข่าวสารได้ทันต่อเหตุการณ์ เข้าถึงได้สะดวก และได้รับประโยชน์สูงสุด

2. งบการเงินที่นำมาเปิดเผยต่อผู้มีส่วนได้เสียต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทก่อน
3. คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี
4. บริษัทได้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้รายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ได้ให้ความเห็นชอบ โดยสรุปผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปีและเว็บไซต์ของบริษัท
5. บริษัทได้เปิดเผยเกี่ยวกับบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ภายใต้อำนาจ “7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ” และ “7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย” และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมไว้ภายใต้อำนาจ “8.1.2 (1) การประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย”

## 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 การกำหนดผลตอบแทนให้สอดคล้องกับระดับหน้าที่ความรับผิดชอบและตามกลไกการตลาดแรงงาน การจัดให้มีสวัสดิการในด้านต่าง ๆ การจัดให้มีนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน การส่งเสริมพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อเป็นตัวแทนของพนักงานร่วมปรึกษาหารือกับบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสวัสดิการของพนักงาน

**ลูกค้า :** บริษัทส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ ด้วยราคาที่เป็นธรรม มีการโฆษณาหรือให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องครบถ้วน ตรงไปตรงมา ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อสัญญาต่าง ๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ ยังมีการจัดตั้งหน่วยงานเพื่อติดต่อ รับฟังข้อเสนอแนะ หรือข้อคิดเห็นจากลูกค้า เพื่อให้ทราบถึงปัญหา ความต้องการของลูกค้า และนำมาพัฒนาปรับปรุงแก้ไข สร้างความเชื่อมั่นและความพึงพอใจสูงสุด รวมถึงการมุ่งมั่นในการพัฒนาเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ ๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความสะดวกสบายและความปลอดภัยให้แก่ผู้บริโภค

**คู่ค้า :** บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเหมาะสม โดยการคัดเลือกคู่ค้าตั้งอยู่บนพื้นฐานของการแข่งขันระหว่างคู่ค้าแต่ละรายอย่างเสมอภาค และเป็นธรรม บริษัทได้เปิดโอกาสให้คู่ค้า ผู้ขาย ผู้รับจ้าง เข้าประมูลงาน เสนอราคาจ้างเหมา ราคาสินค้า ด้วยความโปร่งใส ยุติธรรม เปิดเผยและเป็นธรรมกับคู่ค้าทุกราย มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา โดยพิจารณาจากคุณสมบัติ คุณภาพงาน ผลงานที่ผ่านมา ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญในธุรกิจ สถานะทางการเงินมั่นคง ไม่มีประวัติการละทิ้งงาน มีความสามารถในการส่งมอบงานตามกำหนด เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ซึ่งบริษัทมีการจัดทำสัญญากับคู่ค้า โดยสัญญาได้ระบุข้อตกลง เงื่อนไขการทำงานต่าง ๆ และกำหนดระยะเวลาการส่งงานและการชำระเงินอย่างชัดเจน ทั้งนี้ บริษัทได้มีการจ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตรงตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน และไม่มีการกำหนดเงื่อนไขที่ไม่เป็นธรรมกับคู่ค้าแต่อย่างใด

**เจ้าหนี้ :** บริษัทไม่กระทำการใดที่เป็นการฝ่าฝืนเงื่อนไขข้อตกลง ไม่ปกปิดข้อมูล หรือข้อเท็จจริงอันจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าหนี้ บริษัทบริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการกู้ยืม ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ควบคุมให้มี

การชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยตรงตามเวลาที่กำหนด และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างครบถ้วน

**คู่แข่ง :** บริษัทเน้นประพจน์ตามกรอบกติกาการแข่งขันอย่างมีจริยธรรมที่ดี ด้วยความเป็นมืออาชีพและโปร่งใส ภายใต้กรอบแห่งกฎหมาย ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่ง ด้วยวิธีฉ้อฉล และยึดถือนโยบายและการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าที่ระบุไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ

ในปี 2567 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 กฎข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงดูแลการบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล 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 เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในการประชุม คณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ในการ พิจารณาวาระที่สำคัญต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม

2.3 กำกับดูแลให้บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมมีระบบการ ควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ และรัดกุมเพียงพอ

2.4 กำกับดูแลบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ให้ปฏิบัติ ตามประกาศและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในการทำการ การหรือการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทที่เข้าข่ายการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และการทำการ การที่เกี่ยวข้องกัน ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ แห่ง ประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกำกับดูแลให้บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ อย่าง ถูกต้องและทันทั่วถึง ไม่ว่าจะเป็นรายงานฐานะการเงินและ ผลการดำเนินงาน การทำการ การกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และการทำการ การอื่น ที่สำคัญ เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัท เป็นต้น

3. หากบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมมีการเข้าทำการ การใด ๆ อันทำให้บริษัทมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทยตามเกณฑ์ที่กำหนด บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม มีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัทในทันทีที่ทราบว่าจะมีแผนเข้าทำการ การหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าวขึ้น

## 6.2.8 การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้ตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการป้องกัน ความขัดแย้งของผู้ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการ และพนักงานบริษัท โดยกำหนดมาตรการในการบริหารจัดการ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทมีการจัดการธุรกิจอย่างโปร่งใส เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้เปิดเผยรายละเอียด ในเรื่องนี้ไว้ภายใต้หัวข้อ “8.1.4 (1) การป้องกันความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์”

## 6.2.9 การป้องกันการใช้อำนาจภายใน

บริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับเรื่องการใช้อำนาจหน้าที่ ให้ถูกให้ควรผ่านหลายช่องทาง ได้แก่ การกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ประกาศต่าง ๆ ที่มาจากสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การสื่อสาร ภายในองค์กร วัฒนธรรมองค์กร เป็นต้น เพื่อให้พนักงานทุกระดับ ตระหนักถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่แสวงหา ผลประโยชน์จากข้อมูลภายใน โดยบริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดใน เรื่องนี้ไว้ภายใต้หัวข้อ “8.1.4 (2) การป้องกันการใช้อำนาจภายใน”

## 6.2.10 ทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการไม่ละเมิด ทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ รวมถึงไม่สนับสนุนให้พนักงาน กระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของ ผู้อื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต ซึ่งกำหนดไว้ในสัญญาไม่เปิดเผยความลับ โดยบริษัทกำหนดให้พนักงานและผู้บริหารทุกคนลงนามในสัญญา

## 6.2.11 นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

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

1. จัดทำนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และระเบียบปฏิบัติ เกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งกำหนดวิธีการปฏิบัติ เกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลในเรื่องต่าง ๆ เช่น การเก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล สิทธิของเจ้าของข้อมูล การลบ หรือการทำลายข้อมูล และการจัดการเหตุการณ์ละเมิดข้อมูล ส่วนบุคคล เป็นต้น
2. แต่งตั้งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ เป็นเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูล ส่วนบุคคล (Data Protection Officer: DPO) ของบริษัท พร้อมด้วยคณะทำงานด้านการคุ้มครองส่วนบุคคลที่มาจากส่วน งานต่าง ๆ ทั่วทั้งองค์กร
3. กำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่คุ้มครอง ข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งมีหน้าที่หลักในการบริหารจัดการกำกับดูแล พนักงานเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท เพื่อให้ เป็นไปตามนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและระเบียบ ปฏิบัติ และเป็นผู้ให้แนวทางการตัดสินใจในเรื่องการคุ้มครอง ข้อมูลส่วนบุคคล เช่น การปฏิบัติตามสิทธิของเจ้าของข้อมูล การจัดการกับเหตุการณ์การละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล เป็นต้น รวมถึงการเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรในการคุ้มครองข้อมูล ส่วนบุคคล เป็นตัวแทนของบริษัทในการติดต่อประสานงานกับ สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
4. กำหนดให้มีการทบทวนและปรับปรุงระเบียบปฏิบัติ ปีละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ เพื่อให้สอดคล้องกับ กฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีความเป็นปัจจุบัน
5. กำหนดบทลงโทษ หากมีการละเมิดฝ่าฝืน ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ปฏิบัติที่บริษัทกำหนด ให้ลงโทษทางวินัยตั้งแต่ตักเตือน คัดโทษ พักงาน เลิกจ้าง และอาจมีการดำเนินคดีทางกฎหมายได้

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลฉบับเต็มไว้ที่ เว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งบริษัทได้จัดทำสัญญาไม่เปิดเผยความลับ เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและลงนามในสัญญา ให้พนักงาน เกิดการตระหนักและปฏิบัติตามสัญญาไม่เปิดเผยข้อมูลอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทรั่วไหลไปยังบุคคลภายนอก



ที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทได้จัดอบรมให้ความรู้และความเข้าใจในเรื่องการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลให้แก่พนักงาน โดยปี 2567 บริษัทได้จัดอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลแก่พนักงานเข้าใหม่ และพนักงานขายทั้งบริษัท รวมจำนวน 2 ครั้ง รวมทั้งได้มีการสอบทานและปรับปรุงเนื้อหาในนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบ และประกาศของคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลให้มากยิ่งขึ้น

## 6.2.12 นโยบายการรักษาความปลอดภัย

### ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

บริษัทได้คำนึงถึงความเสี่ยงจากภัยคุกคามด้านความมั่นคงปลอดภัยของสารสนเทศและภัยคุกคามทางไซเบอร์ที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งเพื่อให้การดำเนินการใด ๆ ทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทมีความมั่นคงปลอดภัยและน่าเชื่อถือ ตลอดจนข้อมูลและสินทรัพย์สารสนเทศของบริษัทได้รับการดูแลอย่างเหมาะสม จึงได้กำหนดนโยบายการรักษาความปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และระบุไว้ว่าด้วยการใช้งานระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ขององค์กรอย่างปลอดภัย โดยนโยบายและระเบียบปฏิบัตินี้ ให้บังคับใช้กับพนักงานและลูกจ้างขององค์กร และบุคคลอื่นที่บริษัทมอบหมายให้ปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อตกลงของบริษัท ทั้งนี้ ได้มีการติดตามและตรวจสอบระบบการควบคุมทั่วไปด้านสารสนเทศโดยผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกและผู้ตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปี และได้มีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือในกรณีที่มีเหตุการณ์ใด ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อระบบสารสนเทศของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดขั้นตอนในการสำรองข้อมูลและการกู้ข้อมูล รวมถึงจัดให้มีแผนฉุกเฉิน (Disaster Recovery Plan: DRP) กรณีมีเหตุการณ์ที่ทำให้สถานะการทำงานของระบบหยุดลง โดยมีการซ้อมแผนเป็นประจำทุกปี เพื่อให้บริษัทมีความพร้อมรับมือกับสถานการณ์ได้อย่างทันทั่วถึงที่ ลดความเสียหายของระบบสารสนเทศ และเพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินการได้อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทได้เปิดเผยนโยบายการรักษาความปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

## 6.2.13 นโยบายภาษี

บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติตามกฎหมายด้านภาษีและกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งในประเทศและต่างประเทศที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด รวมถึงการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านภาษีและความโปร่งใสด้านภาษี โดยบริษัทตระหนักในหน้าที่และความรับผิดชอบในการดำเนินการด้านภาษี ปฏิบัติตนเป็นพลเมืองที่ดี มีความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งมีความสำคัญต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายด้านภาษีประกอบด้วย 3 ส่วนสำคัญ ดังนี้

**การกำกับดูแลด้านภาษี** บริษัทมีการกำหนดกระบวนการในการจัดทำบันทึกบัญชีและชำระภาษีอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ไม่แสวงหาโอกาสจากช่องว่างทางกฎหมายหรือใช้ประเทศที่ไม่เปิดเผยข้อมูล (Tax Haven) ในการหลบเลี่ยงภาษี (Tax Avoidance) รวมถึงปฏิบัติตามหลักการราคาซึ่งคู่สัญญาที่เป็นอิสระต่อกัน พึงกำหนดโดยสุจริตในทางการค้า (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. การจ้างเหมา
5. การไม่เลือกปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย
6. การรักษาความลับและการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์
7. การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม
8. การคำนึงถึงความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
9. การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศและทรัพย์สินทางปัญญา
10. จรรยาบรรณและแนวปฏิบัติของพนักงานแต่ละตำแหน่ง
  - 10.1 กรรมการบริษัท
  - 10.2 ผู้บริหาร
  - 10.3 พนักงาน

บริษัทได้เปิดเผยจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท เพื่อเพิ่มช่องทางให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ได้ทราบแนวการปฏิบัติ สามารถนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงบริษัทได้จัดกิจกรรมส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ เช่น

- การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ให้มีหัวข้อเกี่ยวกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทเพื่อความเข้าใจ และเป็นแนวปฏิบัติ
- การสื่อสารให้พนักงานรับทราบแนวปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัททางระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์
- การจัดทำกิจกรรมผ่านระบบอินทราเน็ตภายในองค์กร โดยเฉพาะการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท และหลักการกำกับดูแลกิจการในหน้าแรก (Welcome Page)

- การติดตามการปฏิบัติตามการควบคุมการปฏิบัติงานของหัวหน้าแต่ละหน่วยงาน และผ่านกลไกการทำงานของฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ ในการติดตามและประเมินผล

บริษัทได้มีการติดตามผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจเป็นประจำทุกปี และได้มอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบทำการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติภายในงานตรวจสอบ โดยรายงานคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบผลการตรวจสอบพร้อมข้อเสนอแนะแนวทางแก้ไข รวมทั้งกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายในรายงานผลการดำเนินการในแต่ละข้อร้องเรียน ต่อกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อประโยชน์ในการติดตามความคืบหน้าและการปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานของบริษัท ลดโอกาสในการเกิดความไม่เป็นธรรมในการปฏิบัติงาน และการกระทำทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ นอกจากนี้ ในปี 2567 ผู้สอบบัญชีของบริษัทซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระจากภายนอกองค์กรได้ทำการประเมินการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ ซึ่งผลการประเมินไม่มีประเด็นชี้แจงเพิ่มเติม

## 6.4 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

### 6.4.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการพัฒนาระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยได้ยึดถือตามหลักมาตรฐานสากลทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 หรือ Corporate Governance Code for Listed Companies 2017 (CG Code) รวมทั้งได้ปรับปรุงและหามาตรการทดแทนเพิ่มเติมสำหรับสิ่งที่บริษัทยังปฏิบัติไม่สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีอยู่เสมอ สนับสนุนและผลักดันให้มีการปรับปรุงและพัฒนาการดำเนินงานด้านความยั่งยืนเพื่อยกระดับความสามารถในการแข่งขัน สร้างความน่าเชื่อถือและการยอมรับจากนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ส่งผลให้บริษัทได้รับคัดเลือกและได้รับรางวัลในด้านต่าง ๆ ทั้งในระดับสากลและระดับประเทศ ได้แก่ 1) ได้รับการคัดเลือกให้รวมอยู่ใน FTSE4GOOD Emerging Markets Index และ FTSE4GOOD ASEAN5 Index 2) ESG Score ระดับ BB จาก MSCI 3) ESG Risk Score ระดับ Low Risk จาก Morningstar Sustainalytics 4) SET ESG Rating ระดับ AA จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 5) ได้รับผลประเมิน

รายงานการกำกับดูแลกิจการระดับ “ดีเลิศ” จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

บริษัทได้มุ่งมั่นและดำเนินการต่อเนื่องในการเข้าร่วมเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) ซึ่งบริษัทได้มีการประกาศเจตนารมณ์ไว้เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2566 ที่ผ่านมา ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการและปรับปรุงระบบการทำงานต่าง ๆ ตลอดมาตั้งแต่ปี 2566 - 2567 อาทิ จัดทำนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะต้องรับทราบทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้อย่างเคร่งครัด ตลอดจนให้นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันฉบับนี้เผยแพร่ไว้บนระบบอินทราเน็ต และบนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อเพิ่ม

ช่องทางให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ได้ทราบถึงแนวทางการนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงปรับปรุงระบบช่องทางการแจ้งเบาะแสให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทได้ส่งเสริมความรู้เรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยการจัดอบรมหัวข้อ “บทบาทผู้บริหารและพนักงานในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน” ให้กับกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท รวมถึงกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย ซึ่งบรรยายโดย ผู้อำนวยการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันภาคเอกชนไทย (CAC) และในปี 2567 บริษัทได้ยื่นเอกสารเพื่อขอการรับรองต่อคณะกรรมการ CAC และบริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption: CAC) ประจำปี 2567 ในฐานะที่เป็นองค์กรที่ประกอบธุรกิจอย่างโปร่งใส สนับสนุนให้สังคมไทยต่อต้านและร่วมกันแก้ปัญหาทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อสร้างความยั่งยืนให้กับสังคม

## 6.4.2 การปฏิบัติในเรื่องอื่น ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาทบทวนการนำหลักปฏิบัติ 8 ประการ ของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไปถือปฏิบัติเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2567 ได้มีการพิจารณาทบทวนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7 / 2567 เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2567 โดยจากการประเมิน พบว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการส่วนใหญ่ของ CG Code ยกเว้นเพียงบางเรื่องที่ยังไม่สามารถปฏิบัติตามได้โดยมีรายละเอียด ดังนี้

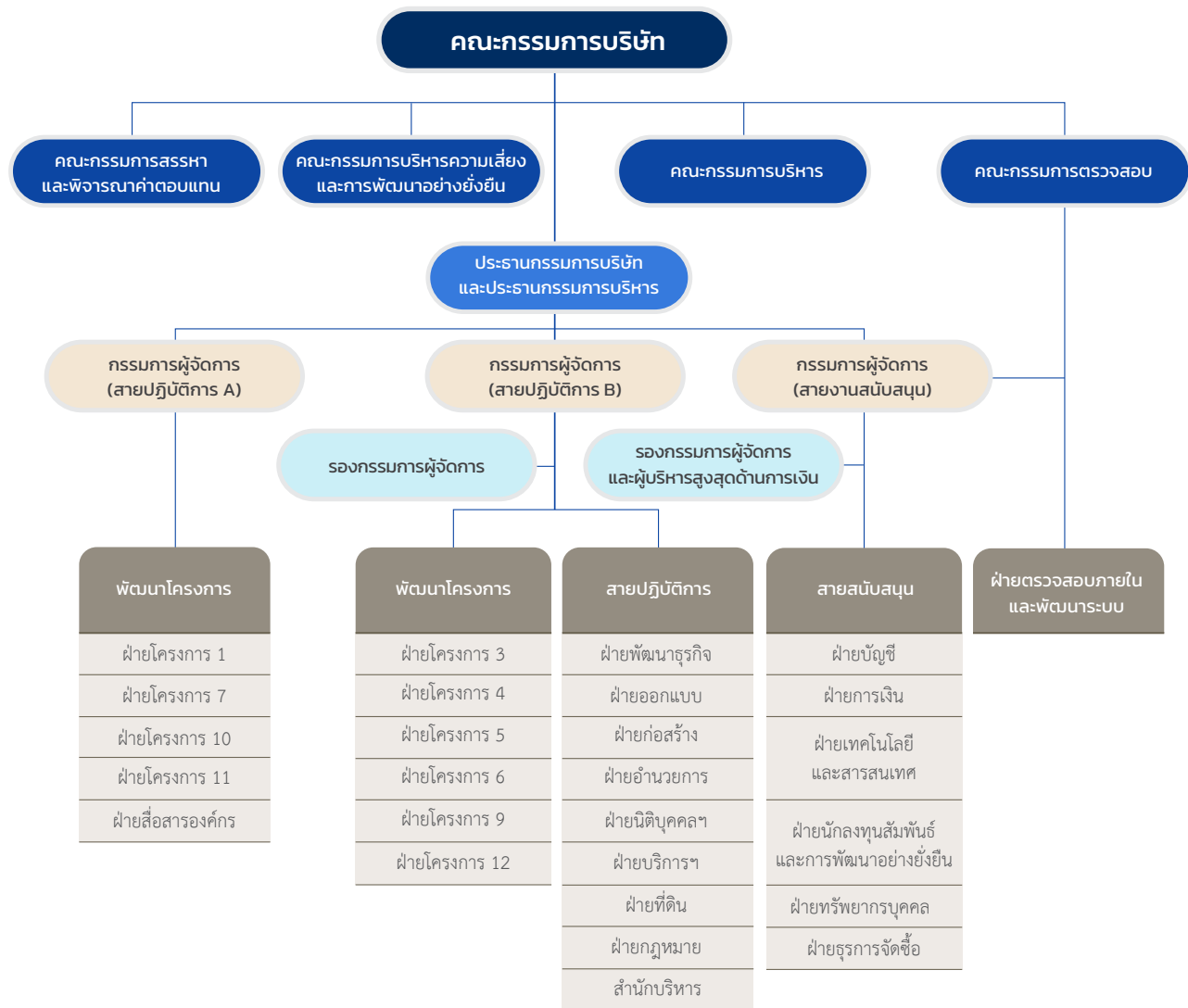
ข้อที่ยังไม่สามารถปฏิบัติตามได้	ความเห็นของกรรมการบริษัท / เหตุผล
1. ประธานกรรมการของบริษัทไม่ใช่กรรมการอิสระ	คณะกรรมการบริษัท พิจารณาและเห็นว่า ประธานกรรมการบริษัท คือ นายพร สุนทรจิตต์เจริญ เป็นบุคคลที่มีความเหมาะสมทั้งคุณสมบัติ ความสามารถ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในการทำงานเป็นอย่างดี อย่างไรก็ตาม เพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติ และมั่นใจมากยิ่งขึ้นว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างอิสระ คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติให้แต่งตั้งกรรมการอิสระ คือ นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์ ให้ร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง
2. บริษัทไม่มีนโยบายจำกัดระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ	บริษัทไม่มีนโยบายจำกัดระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ เนื่องจากบริษัทได้มีการกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้อย่างชัดเจนและเข้มข้นแล้ว และกรรมการแต่ละท่านที่เข้าร่วมงานมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดบริษัท เป็นบุคคลที่มีศักยภาพ มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ทำงานที่หลากหลาย และมีความเข้าใจธุรกิจของบริษัท สามารถนำความรู้และประสบการณ์มาช่วยพัฒนาและต่อยอดการดำเนินงานของบริษัทได้เป็นอย่างดี



## 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการและอื่น ๆ

### 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

แผนผังองค์กร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567





## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการ 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวนทั้งสิ้น 9 คน รายละเอียดประวัติของคณะกรรมการบริษัททั้งหมด แสดงในเอกสารแนบ 1

ตามข้อบังคับของบริษัท ระบุว่า คณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอย่างน้อย 5 คน ซึ่งกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน กรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย ทั้งนี้ ในการดำเนินงานกิจการนั้น กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท ทั้งนี้ โครงสร้าง คณะกรรมการและการจัดการ มีการตรวจสอบและถ่วงดุลกันอย่างเพียงพอ ดังนี้

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

### (1) รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายนพพร สุนทรจิตต์เจริญ	ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร
2. นายณัฏฐ์ พัทธพงศ์เกษม	กรรมการบริษัท เลขานุการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
3. นายอาทิวณ อัครโกคิน	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
4. นายวัชริน กลสินฤกษ์	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
5. นายวิทย์ ต้นติวรวงศ์	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
6. นายโชคชัย วลีตวรังกูร	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร
7. นายพิภพ วีระพงษ์	กรรมการบริษัท กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
8. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	กรรมการบริษัท กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
9. นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา *	กรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : \* เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา เป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ แทนกรรมการที่ลาออก

### (2) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

นายนพพร สุนทรจิตต์เจริญ หรือ นายณัฏฐ์ พัทธพงศ์เกษม หรือ นายอาทิวณ อัครโกคิน หรือ นายวัชริน กลสินฤกษ์ หรือ นายวิทย์ ต้นติวรวงศ์ หรือ นายโชคชัย วลีตวรังกูร คนใดคนหนึ่งเป็นผู้ลงนามผูกพันบริษัทได้

### (3) จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ไม่มีกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

#### (4) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ได้กำหนดแนวปฏิบัติไว้ ดังนี้

1. ดำเนินการจัดการบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายว่าด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. ให้ความเห็นชอบนโยบายที่สำคัญ เป้าหมาย แนวทาง และแผนงานของบริษัท รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนด
3. ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย โดยมีอำนาจอนุมัติ
  - 3.1 พิจารณานุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อใด ๆ จากสถาบันการเงิน
  - 3.2 พิจารณานุมัติงบประมาณประจำปีและแผนงานของบริษัท
  - 3.3 พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรพอสมควรที่จะกระทำเช่นนั้น
  - 3.4 พิจารณานุมัติรายการที่สำคัญ เช่น การลงทุนที่สำคัญ การซื้อขายหลักทรัพย์ และการดำเนินการใด ๆ ที่กฎหมายกำหนด
  - 3.5 พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการที่จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ
4. คณะกรรมการจะดำเนินการจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
5. กำหนดตารางการประชุมตลอดทั้งปีล่วงหน้า และแจ้งตารางการประชุมทั้งปีให้แก่คณะกรรมการทราบตั้งแต่ปลายปี ก่อนปีที่มีการจัดประชุม
6. ส่งรายละเอียดวาระการประชุมให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาและพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันทำการก่อนวันประชุม
7. การพิจารณาวาระต่าง ๆ จะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรม
8. บริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับจำนวนองค์ประชุมกรรมการขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมว่าต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
9. เปิดโอกาสให้มีการแสดงความเห็นอย่างอิสระ
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. เป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีการลงคะแนนเสียง และคะแนนเสียง 2 ฝ่ายเท่ากัน

### 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 4 คณะ เพื่อช่วยติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้ใกล้ชิดมากขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยคณะกรรมการได้กำหนดอำนาจหน้าที่ที่รับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน ดังนี้

#### 7.3.1 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 4 คน มีรายชื่อ ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายณพร สุนทรจิตต์เจริญ	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายวัชริน กลสินฤกษ์	กรรมการบริหาร
3. นายวิทย์ ต้นติวรวงศ์	กรรมการบริหาร
4. นายโชคชัย วลิตวรพงศ์	กรรมการบริหาร

#### (1) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารซึ่งรวมถึงกรรมการผู้จัดการ มีอำนาจหน้าที่ในการบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ การอนุมัติรายการอื่นใดที่มีความขัดแย้งหรือมี

ส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด กับบริษัทหรือบริษัทย่อย จะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ รายการที่เกิดขึ้นดังกล่าวทุกครั้ง

## (2) การมอบอำนาจหน้าที่จากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท รวมทั้งควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย โดยคณะกรรมการบริหารจะปฏิบัติตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ในการตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ การจัดซื้อที่ดิน การพัฒนาโครงการ และการลงทุน เป็นต้น คณะกรรมการบริหารจะนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นกรณี ๆ ไป

สำหรับการมอบอำนาจทางการเงินเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจของบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ได้แก่ นายณพร สุทธิจิตรต์เจริญ หรือ นายณนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม หรือ นายอาชวิน อัศวโกสิน หรือ นายวัชริน กลินฤกษ์ หรือ นายวิทย์ ดันติวรวงศ์ หรือ นายโชคชัย วลีตวรวงศ์กูร คนใดคนหนึ่งเป็นผู้ลงนามผูกพันบริษัทได้ โดยการอนุมัติรายการดังกล่าวจะต้องไม่รวมถึงการอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย

## 7.3.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 คน ซึ่งทุกคนมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วน ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านมีความรู้ ความเข้าใจ ประสบการณ์ในการทำงานเป็นที่ยอมรับ และมีนางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา เป็นประธานกรรมการตรวจสอบที่เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ ด้านการบัญชีหรือการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัท รายละเอียด คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา *	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายพิภพ วีระพงษ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
3. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : \* เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2567 นางชฎาณู มีเพียร ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ในวันที่ 4 กรกฎาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา เป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ แทนกรรมการที่ลาออก

## (1) เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นายพรชัย เกียรติจิตรวิรัช ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายใน และพัฒนาระบบ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

## 2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และ ความรับผิดชอบ ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. ให้ความเห็นชอบในการพิจารณา แต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ
5. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เลิกกลับเข้าใหม่ และเลิกจ้าง ผู้สอบบัญชีภายนอก รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี
6. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้มีความถูกต้องครบถ้วน ตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
7. พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี
8. กำกับดูแลให้ผู้สอบบัญชีและหน่วยงานตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระในการทำงาน
9. จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
10. พิจารณาความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท พร้อมเสนอแนะวิธีป้องกัน หรือแจ้งให้คณะกรรมการหามาตรการป้องกันเพื่อลดความเสี่ยงนั้น

11. จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ
12. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

### 7.3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 3 คน โดยมีกรรมการอิสระ 2 คน รายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

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

(1) เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน  
นายธีระ เบญจศิลาภิรักษ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

#### (2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน

1. กำหนดนโยบายการสรรหากรรมการและคำตอบแทนกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบอนุมัติ
2. สรรหาบุคคลที่เหมาะสมและเป็นคุณต่อธุรกิจมาดำรงตำแหน่งกรรมการที่หมดวาระและหรือมีตำแหน่งว่างลง มาเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบและขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น
3. กำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช่ตัวเงินให้กับคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ตามภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ และผลงาน
4. รายงานผลการประชุมที่มีนัยสำคัญและเป็นประโยชน์กับบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
5. ให้คำชี้แจงและหรือตอบคำถาม กรณีเกิดข้อสงสัยเกี่ยวกับนโยบายการสรรหากรรมการและคำตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อยและผู้บริหารระดับสูงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย อันเกี่ยวกับการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนที่มีความสำคัญ

### 7.3.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 5 คน โดยมีกรรมการอิสระ 1 คน เป็นประธานกรรมการ รายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
2. นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม	กรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
3. นายวัชริน กลสินฤกษ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
4. นายวิทย์ ต้นติวรวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
5. นายอาชวิน อัครโกศล	กรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

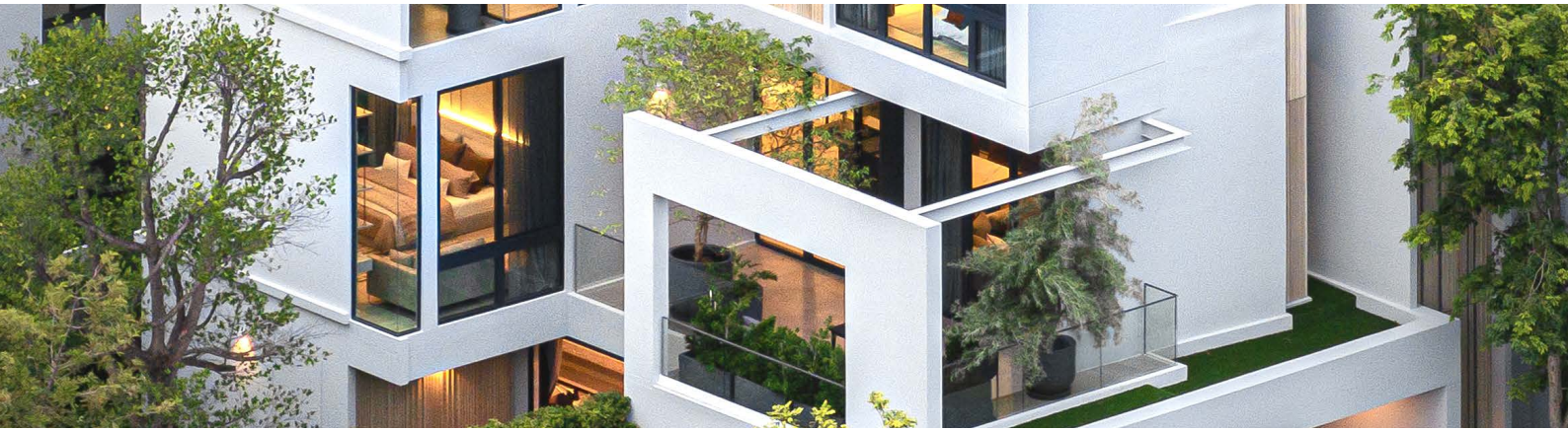
#### (1) เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนา อย่างยั่งยืน

นางสาวสิริพร เหล่าแพทย์กิจ ผู้จัดการฝ่าย ฝ้ายนักลงทุนสัมพันธ์และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

#### (2) ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

1. 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 ให้มีความเหมาะสมกับสถานะการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารความเสี่ยงได้รับการบริหารจัดการอย่างเพียงพอ เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ สามารถจัดการความเสี่ยงต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินงาน แผนธุรกิจ สถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลา 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 2567 มีจำนวน 6 คน ดังรายชื่อต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายวัชริน กสิณฤกษ์	กรรมการผู้จัดการ (สายงานปฏิบัติการ โครงการบ้านจัดสรร)
3. นายโชคชัย วลีตวรังค์กูร	กรรมการผู้จัดการ (สายงานปฏิบัติการ โครงการอาคารชุด)
4. นายวิทย์ ต้นติวรวงศ์	กรรมการผู้จัดการ (สายงานสนับสนุน)
5. นายนันทวัฒน์ พัทธวงค์เกษม	รองกรรมการผู้จัดการ
6. นายอาชวิน อัสวโกคิน	รองกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน

### 7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของประธานกรรมการบริหารและผู้บริหาร

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



### 7.4.3 จำนวนค่าตอบแทนของประธานกรรมการบริหารและผู้บริหาร

#### (1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนของคณะผู้บริหารประจำปี 2565-2567 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	จำนวนราย	จำนวนเงินรวม (ล้านบาท)	จำนวนราย	จำนวนเงินรวม (ล้านบาท)	จำนวนราย	จำนวนเงินรวม (ล้านบาท)
เงินเดือน	5	60.40	6	63.73	6	70.93
โบนัส *	5	45.65	6	33.03	6	34.22
รวม	5	106.05	6	96.76	6	105.15

หมายเหตุ : \* บริษัทจ่ายโบนัสในเดือนมกราคมของทุกปี

#### (2) ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงิน

- บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน โดยพนักงานส่งเงินเข้าเป็นเงินสะสมของกองทุนโดยสมัครใจ พนักงานจะส่งเงินสะสมในอัตราร้อยละ 2-7 ของเงินเดือน และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 5-7 ของเงินเดือนเช่นกัน สำหรับเงินกองทุนที่จัดทะเบียนนี้ บริหารโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และในปี 2567 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร 1 ราย จำนวนเงินรวม 0.36 ล้านบาท
- ผู้บริหารได้รับสวัสดิการเช่นเดียวกับพนักงานในด้านต่าง ๆ อาทิ สวัสดิการค่ารักษาพยาบาล ประกันสุขภาพ ตรวจสอบสุขภาพประจำปี ตามแผนการตรวจที่แบ่งตามช่วงอายุของพนักงาน การประกันชีวิตแก่พนักงานทุกคน เงินช่วยพิธีมงคลสมรส เงินช่วยในงานฌาปนกิจของครอบครัวพนักงาน เครื่องแบบพนักงาน การเที่ยวและการเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี รวมถึงการให้สิทธิพิเศษกับพนักงานในการซื้อสินค้าที่มีส่วนลดตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขที่บริษัทกำหนด

## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

รายละเอียดจำนวนพนักงาน และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานระหว่างปี 2565-2567 มีดังนี้

รายละเอียดของพนักงาน	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
1. จำนวนพนักงานของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)			
- สายงานบริหาร	5	6	6
- สายงานปฏิบัติการ	671	657	667
- สายงานสนับสนุน	112	109	111
จำนวนพนักงานของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	788	772	784
2. จำนวนพนักงานในกลุ่มบริษัทย่อย	975	1,057	1,105
จำนวนพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (คน)	1,763	1,829	1,889
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน * (ล้านบาท)	2,000	2,186	2,143
จำนวนพนักงานที่เข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (คน)	1,571	1,670	1,723

หมายเหตุ : \* ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (รวมผู้บริหาร) ของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมส่วนที่เป็นต้นทุนด้วย)

## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

### 7.6.1 เลขานุการบริษัท

บริษัทมอบหมายให้ นายณัฏฐ์ พิชฌิมวงศ์เกษม รองกรรมการผู้จัดการ ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติ คุณสมบัติ และประสบการณ์ที่เหมาะสม จบการศึกษาจากเนติบัณฑิตไทย นิติศาสตรบัณฑิต และบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ โดยเลขานุการบริษัทมีบทบาทและหน้าที่ในการให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ การจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ บันทึกรายงานการประชุม และติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุม ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปที่ได้รับทราบถึงสิทธิต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท การดูแลประสานงานกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการ ตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด รายละเอียดประวัติเลขานุการบริษัท แสดงในเอกสารแนบ 1

### 7.6.2 หน่วยงานกำกับกับการปฏิบัติงาน (Compliance)

บริษัทไม่ได้จัดตั้งหน่วยงานกำกับกับการปฏิบัติงาน (Compliance) โดยเฉพาะ แต่จะเป็นการมอบหมายให้แต่ละหน่วยงานที่รับผิดชอบในแต่ละเรื่องดูแล เช่น การกำกับปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ฯ และกำกับดูแลให้บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทจะมอบหมายให้ นายณัฏฐ์ พิชฌิมวงศ์เกษม รองกรรมการผู้จัดการ และหัวหน้างานฝ่ายกฎหมาย เป็นผู้ดูแล ทั้งนี้ ในส่วนการปฏิบัติตามมาตรฐานการทำงานต่าง ๆ จะอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของหัวหน้าแต่ละหน่วยงาน รวมถึงฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของส่วนงานต่าง ๆ ให้เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบอีกครั้งหนึ่ง

### 7.6.3 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

บริษัทมอบหมายให้ นายพรชัย เกียรติขจรวิรัช เป็นผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ ผู้ซึ่งมีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และความเข้าใจในธุรกิจ รวมถึงระบบงานต่าง ๆ ของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ รายละเอียดประวัติหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท แสดงในเอกสารแนบ 4

### 7.6.4 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทให้ความสำคัญในด้านความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนทั่วไป และนักวิเคราะห์ โดยมอบหมายให้ นายอาชวิน อัครโกสิน รองกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน และ

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

ทั้งนี้ ในรอบปี 2565-2567 ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ให้ข้อมูลและแจ้งสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สรุปเป็นจำนวนครั้ง / ปี ได้ดังนี้

ประเภท	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
1. Road show ในประเทศ และต่างประเทศ	1	5	6
2. Analyst Meeting	5	5	5
3. Company Visit	7	12	12
4. Conference Call	19	12	12

### 7.6.5 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ได้อนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย โดยผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระ ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัทและบริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และบริษัทได้หมุนเวียนไม่ให้เป็นผู้สอบบัญชีติดต่อกันเกิน 7 รอบปีบัญชี โดยผู้สอบบัญชีเมื่อปฏิบัติหน้าที่มาแล้ว 7 รอบปีบัญชี จะต้องมีการเว้นวรรค 5 รอบปีบัญชี ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ฯ

- ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit Fee) ในปี 2565-2567 มีดังนี้  
หน่วย : บาท

รายการ	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
1. ค่าตรวจสอบบัญชีของบริษัท	1,870,000	1,900,000	2,200,000
2. ค่าตรวจสอบบัญชีของบริษัทย่อย	7,416,043	8,047,123	8,536,842
2.1 บริษัทย่อยในประเทศไทย	3,086,000	3,560,000	4,030,000
2.2 บริษัทย่อยในต่างประเทศ	4,330,043	4,487,123	4,506,842
รวม (บาท)	9,286,043	9,947,123	10,736,842

- ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee)  
- ไม่มี -



## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของ คณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการได้พิจารณาและทบทวนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ เป้าหมาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องต่อการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ การปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบาย กฎระเบียบ กฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ภายใต้กรอบกฎหมาย วัตถุประสงค์ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และมีความรับผิดชอบ ต่อผู้ถือหุ้น และต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมถึงมีการส่งเสริม การกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน และสร้างคุณค่าให้กิจการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีการดำเนินการที่สำคัญ ดังนี้

#### 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และการประเมินผล การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

##### (1) การสรรหากรรมการ

บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง ทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือก และกลั่นกรองบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อ เพื่อคัดเลือกและเสนอให้แต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงองค์ประกอบทั้งด้านความรู้ ทักษะ เพศ อายุ และประสบการณ์ของคณะกรรมการตาม Board Skill Matrix เพื่อพิจารณาคุณสมบัติที่จำเป็นและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และต้องไม่มี

ลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของบริษัท โดยจะนำเสนอต่อ คณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้พิจารณาอนุมัติ

และเพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน บริษัทจึงได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการเสนอชื่อ บุคคลที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความสมบัติและความรู้ความสามารถเหมาะสม เพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นที่จะจัดให้มีขึ้นเป็นประจำในแต่ละปี สำหรับปี 2567 ไม่มีผู้สมัครที่ได้รับการเสนอชื่อจากผู้ถือหุ้นส่งมาที่คณะกรรมการสรรหาเพื่อพิจารณา ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาจึงได้พิจารณาจากกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ ซึ่งมีกรรมการที่ต้องออกตามวาระจำนวน 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด รวม 3 ท่าน ได้แก่ นายณัฏฐ์พัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม นายอาชวิน อัครโกศล และนายวัชริน กลสินฤกษ์ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้นำเสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้แต่งตั้งกรรมการทั้ง 3 ท่าน กลับเข้ารับตำแหน่งกรรมการตามเดิม ตามที่คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนได้เสนอมา โดยบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อในครั้งนี้ได้ผ่านกระบวนการกลั่นกรอง รวมถึงได้รับการพิจารณาอย่างรอบคอบระมัดระวัง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาแล้วเห็นว่า บุคคลทั้งหมดดังกล่าว มีความสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ความสามารถ มีความสมบัติที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส ไม่ต่างพร้อย สามารถที่จะช่วยพัฒนาบริษัทได้เป็นอย่างดี

## (2) การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7 / 2567 เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลรายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่งให้ที่ประชุมทราบ และได้มีการทบทวนนโยบายแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ของบริษัท ทั้งนี้ ระเบียบปฏิบัติและหลักเกณฑ์การสรรหาประธานกรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง มีดังนี้

### ระเบียบปฏิบัติและหลักเกณฑ์แผนการสืบทอดตำแหน่งระดับประธานกรรมการบริหาร

เมื่อตำแหน่งประธานกรรมการบริหารว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรองเป็นผู้รักษาราชการในตำแหน่ง จนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด และต้องเป็นผู้มีวิสัยทัศน์ มีความรู้ มีความสามารถ ประสบการณ์ 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

บริษัทสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัท เข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยคณะกรรมการบริษัททั้ง 9 ท่าน ได้เข้ารับการอบรมหลักสูตรที่จัดขึ้นสำหรับกรรมการ เช่น Director Certification Program (DCP) หรือ Director Accreditation Program (DAP) ครบทุกท่าน (ร้อยละ 100) และในปี 2567 ที่ผ่านมา กรรมการบริษัท ได้เข้ารับการอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนา เพื่อเพิ่มพูนความรู้ รายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่อบรม	สถาบัน
1	นายอาชวิน อัสวโกคิน	TLCA CFO Professional Development Program “แนวทางการยกระดับคุณภาพรายงานทางการเงินของบริษัทจดทะเบียน”	สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (Thai Listed Companies Association)
		TLCA CFO Professional Development Program “Economic Update for CFO”	สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (Thai Listed Companies Association)
		TLCA CFO Professional Development Program “Tax Governance”	สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (Thai Listed Companies Association)
		TLCA CFO Professional Development Program “มาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการออกหลักทรัพย์ด้าน ESG”	สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (Thai Listed Companies Association)
		ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัยกลางปี 2567	ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย (Agency for Real Estate Affairs)



ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่อบรม	สถาบัน
2	นายพิภพ วีระพงษ์	IT Awareness Training	บริษัท เอซิส โปรเฟสชั่นนัล เซ็นเตอร์ จำกัด (ACIS Professional Center Co., Ltd.)
3	นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา	Key concerns of Audit Committees-In the age of great transformation	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (EY Office Limited)

**(4) การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท**  
บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปี เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยหลักเกณฑ์การประเมินได้ยึดหลักแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งได้มีการเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การประเมินให้สอดคล้องกับหลักปฏิบัติ CG code ที่ทางสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ฯ กำหนด ยกตัวอย่าง หลักเกณฑ์ที่มีการเพิ่มเติมเข้าไปในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการดังนี้

1. คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญและใช้เวลาอย่างเพียงพอในการพิจารณาเรื่องสำคัญที่เกี่ยวกับกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนของบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญและใช้เวลาอย่างเพียงพอในการพิจารณาหรือทบทวนนโยบายด้านความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท (Key Risk) และความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risk)
3. กรรมการทุกคนเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานในรอบปีที่ผ่านมา ได้แก่ การอบรมหลักสูตรความรู้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ หลักสูตรด้านการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน หลักสูตรเกี่ยวกับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน และหลักสูตรเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เป็นต้น

ทั้งนี้ เลขาธิการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังจากกรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินกลับมายังเลขาธิการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ในปี 2567 ได้มีการประเมินผลงานในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7 / 2567 เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2567 โดยมีเกณฑ์การประเมินผลคิดเป็นร้อยละ 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. การพัฒนาตนเองของกรรมการ และการพัฒนาผู้บริหาร	1. ความพร้อมของกรรมการ 2. การกำหนดกลยุทธ์ และวางแผนธุรกิจ 3. การจัดการความเสี่ยงและการควบคุมภายใน 4. การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ 5. การติดตามรายงานทางการเงิน และการดำเนินงาน 6. การประชุมคณะกรรมการ 7. อื่น ๆ
จัดอยู่ในเกณฑ์	ดีเยี่ยม	ดีเยี่ยม
คะแนนเฉลี่ย	ร้อยละ 99	ร้อยละ 100

สำหรับผลการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย เป็นการประเมินแบบทั้งคณะ มีหลักเกณฑ์การประเมินเช่นเดียวกับการประเมินคณะกรรมการบริษัท โดยสรุปผลการประเมินได้ดังนี้

หัวข้อ	แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อยแบบทั้งคณะ		
	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	คณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
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 และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
จัดอยู่ในเกณฑ์	ดีเยี่ยม	ดีเยี่ยม	ดีเยี่ยม
คะแนนเฉลี่ย	ร้อยละ 98	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100

## (5) การประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของประธานกรรมการบริหาร

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

## 8.1.2 การเข้าร่วมการประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

### (1) การประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2567 สรุปได้ ดังนี้

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการชุดต่าง ๆ ในปี 2567				
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาฯ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงฯ
1. นายนพพร สุนทรจิตต์เจริญ	7 / 7	12 / 12	-	-	-
2. นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม	7 / 7	-	-	-	2 / 2
3. นายอาชวิณ อัครโกคิน	7 / 7	-	-	-	2 / 2
4. นายวัชริน กลสินฤกษ์	7 / 7	12 / 12	-	-	2 / 2
5. นายวิทย์ ตันติวรวงศ์	7 / 7	12 / 12	-	3 / 3	2 / 2
6. นายโชคชัย วลิตวรวงศ์กูร	7 / 7	12 / 12	-	-	-
7. นายพิภพ วีระพงษ์	7 / 7	-	6 / 6	3 / 3	-
8. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	7 / 7	-	6 / 6	3 / 3	2 / 2
9. นางชฎานุช มีเพียร <sup>1</sup>	3 / 3	-	2 / 2	-	-
10. นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา <sup>2</sup>	3 / 3	-	4 / 4	-	-
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี	7	12	6	3	2
ร้อยละของการประชุม	100	100	100	100	100

หมายเหตุ : <sup>1</sup> ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2567

<sup>2</sup> ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2567

### (2) ค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

#### ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจน โดยได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบบริษัท และมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์ และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยได้พิจารณาถึงขนาดการขยายตัวทางธุรกิจ การเติบโตทางผลกำไรของบริษัท และค่าตอบแทนของบริษัทจะอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงการนำผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน (ESG) และผลการดำเนินงานด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยมาประกอบการพิจารณา ซึ่งค่าตอบแทนกรรมการได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้วทุกปี โดย

จ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน โบนัส และค่าเบี้ยประชุม สำหรับปี 2567 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 2567 (บาท)						
	ค่าตอบแทนรายปี	โบนัส	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหาฯ	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริหารความเสี่ยงฯ	รวม
1. นายนพพร สุนทรจิตต์เจริญ	1,440,000	1,080,000	-	-	-	-	2,520,000
2. นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม	840,000	630,000	-	-	-	-	1,470,000
3. นายอาชวิน อัครโกคิน	840,000	630,000	-	-	-	-	1,470,000
4. นายวัชริน กสิณฤกษ์	840,000	630,000	-	-	-	-	1,470,000
5. นายวิทย์ ตันติวงษ์	840,000	630,000	-	-	-	-	1,470,000
6. นายโชคชัย วลีตวรังกูร	840,000	630,000	-	-	-	-	1,470,000
7. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ <sup>1</sup>	-	315,000	-	-	-	-	315,000
8. นายพิภพ วีระพงษ์	840,000	630,000	210,000	150,000	120,000	-	1,950,000
9. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	840,000	630,000	210,000	150,000	90,000	80,000	2,000,000
10. นางชฎานุช มีเพียร <sup>2</sup>	420,000	315,000	90,000	80,000	-	-	905,000
11. นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา <sup>3</sup>	413,226	-	90,000	120,000	-	-	623,226
<b>รวม</b>	<b>8,153,226</b>	<b>6,120,000</b>	<b>600,000</b>	<b>500,000</b>	<b>210,000</b>	<b>80,000</b>	<b>15,663,226</b>

หมายเหตุ : - โบนัสที่จ่ายเป็นของผลการปฏิบัติงานในปี 2566 ซึ่งจ่ายในเดือนมีนาคมปี 2567

<sup>1</sup> ลาออกจากกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566

<sup>2</sup> ลาออกจากกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2567

<sup>3</sup> ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2567

### ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงิน

สิทธิประโยชน์อื่น ๆ ที่ให้คณะกรรมการบริษัท ได้แก่ ประกันภัยคุ้มครองความรับผิดชอบของกรรมการและเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท และค่าใช้จ่ายในการเข้าสัมมนาอบรมหลักสูตรของ IOD และสถาบันอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

### 8.13 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยได้แต่งตั้งผู้บริหารที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสม เข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยในกรณีที่บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีเรื่องสำคัญ เช่น

การอนุมัติการเพิ่มทุนหรือลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง และมีการกำกับดูแลให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความโปร่งใส กำกับดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมปฏิบัติตามข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยงการได้มาหรือการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รวมทั้งการจัดทำงบการเงินด้วยความถูกต้องโปร่งใส

ทั้งนี้ บริษัทได้มีการสอบทานผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้เป็นไปตามกลยุทธ์ที่วางไว้ ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และการรายงานข้อมูลทางการเงินเพื่อจัดทำงบการเงิน โดยในปี 2567 ไม่พบประเด็นที่มีนัยสำคัญด้านการปฏิบัติงานที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัท

### 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย และแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทให้ความสำคัญและส่งเสริมหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการดำเนินการให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 หรือ CG Code โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และให้ความเห็นชอบนโยบายดังกล่าวและมีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมทั้งคณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) ไปปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจ โดยในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันพิจารณาและทบทวนหลักการในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7 / 2567 เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2567 และได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของมติคณะกรรมการสำหรับแนวทางการปรับปรุง หรือมาตรการทดแทนเพิ่มเติมสำหรับสิ่งที่บริษัทยังปฏิบัติไม่สอดคล้องกับหลักปฏิบัติ CG code รวมทั้งบริษัทได้มีการกำหนดนโยบายกำกับดูแลที่สำคัญต่าง ๆ ดังนี้

#### (1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการเป็นผู้กำหนดเครื่องมือในการบริหารจัดการ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทมีการบริหารจัดการธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ และโปร่งใส 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 2567 บริษัทไม่พบรายการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีสาระสำคัญ และได้เปิดเผยรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างครบถ้วนภายใต้หัวข้อ “9.2 รายการระหว่างกัน”

#### (2) การป้องกันการใช้อำนาจภายใน

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

บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้อำนาจภายในเพื่อหาประโยชน์ของกรรมการและผู้บริหาร โดยการแจ้งให้ทุกท่านรับทราบ บทบาทภาระหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะซึ่งถือหลักทรัพย์ของบริษัท และรับทราบการจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการหลังจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ฯ กำหนด และต้องสำเนา รายงานข้างต้นต่อเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ซึ่งกำหนดไว้เป็นวาระการประชุมเพื่อรับทราบรายงานการถือครองหลักทรัพย์

ทั้งนี้ ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารได้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ไม่มีการฉ้อฉลหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน

### (3) การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทได้จัดทำมีนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และไม่สนับสนุนการจ่ายสินบนทุกประเภท โดยให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ จรรยาบรรณ นโยบาย และแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยในจรรยาบรรณทางธุรกิจห้ามไม่ให้พนักงานเรียกรับผลประโยชน์ หรือหลีกเลี่ยงการรับทรัพย์สินใด ๆ ที่จูงใจให้ปฏิบัติในทางที่มิชอบหรือละเว้นการปฏิบัติ หรืออาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์อันชอบธรรม และจะต้องไม่ดำเนินการใด ๆ อันเป็นลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อองค์กร รวมถึงไม่นำทรัพย์สินขององค์กรไปแสวงหาประโยชน์ทางการค้าให้ตนเองหรือพวกพ้อง เพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียว่า บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และโปร่งใส

แนวปฏิบัติในการกำกับดูแลและควบคุมความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน และการติดตามประเมินผลการปฏิบัติ มีดังนี้

1. มาตรการป้องกัน ผ่านการจัดตั้งองค์กรให้เหมาะสมกับการบริหารและควบคุม โครงสร้างบริษัทเสริมสร้างให้องค์กรมีความโปร่งใส มีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับเป้าหมาย ลักษณะการดำเนินธุรกิจ ใช้หลักการแบ่งแยกหน้าที่ มีการถ่วงดุลการใช้อำนาจและการแบ่งแยกหน้าที่ที่เหมาะสม จัดให้มีกระบวนการทำงานและสายการบังคับบัญชาที่ชัดเจนในแต่ละหน่วยงาน การจัดโครงสร้างองค์กรตามวัฒนธรรมองค์กรที่เน้นด้านคุณธรรมจริยธรรม โดยมีกลไกการตรวจสอบติดตามประเมินผลการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีการสื่อสารและฝึกอบรมพนักงานอย่างเพียงพอเหมาะสม โดยจัดให้มีการสื่อสารแนวทางปฏิบัติเผยแพร่ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น อินทราเน็ต และบนเว็บไซต์ของบริษัท
2. จัดทำจรรยาบรรณผู้บริหารและพนักงาน ที่เป็นลายลักษณ์อักษร ส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ จัดให้มีการสื่อสารอย่างทั่วถึงผ่านช่องทางต่าง ๆ ทั้งระบบอินทราเน็ต และเว็บไซต์ของบริษัท รวมถึงวางแผนการติดตามและประเมินการปฏิบัติตามจรรยาบรรณอย่างเหมาะสม
3. พนักงานใหม่จะได้รับการแจ้งแนวทางปฏิบัติสำหรับมาตรฐานความประพฤติที่ดีและจรรยาบรรณของพนักงานในวันแรกที่เริ่มทำงานและโดยผ่านการ Orientation พนักงานใหม่ และบริษัทได้จัดการฝึกอบรมภายในบริษัทให้แก่ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ ผู้บริหารสายงานสนับสนุน ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส และผู้จัดการฝ่าย เกี่ยวกับเครื่องมือและวิธีการใช้เครื่องมือในการติดตามความเสี่ยง เพื่อให้ผู้บริหารและฝ่ายจัดการสามารถนำไปใช้ในการติดตามและประเมินความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ
4. กระบวนการในการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตภายในบริษัท และประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบาย ผ่านทางการประเมินการควบคุมภายในตามมาตรฐานของ COSO ในระดับคณะกรรมการ การประเมินการควบคุมภายในระดับหน่วยงาน และกลไกการทำงานของคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนและหน่วยงานควบคุมภายในของบริษัท
5. การกำกับดูแลระดับหน่วยงาน หัวหน้าฝ่ายกำกับดูแลพนักงานในฝ่ายของตน โดยการประเมินการควบคุมภายใน ความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันระดับหน่วยงาน และจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่ออุดช่องโหว่ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการกระทำทุจริตขึ้น ทบทวนความเหมาะสมของระบบและพัฒนาระบบให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ควบคุมตรวจสอบติดตามการปฏิบัติงานของหน่วยงานของตน และมอบหมายให้หัวหน้างานในแต่ละระดับ ควบคุม ตรวจสอบการกระทำทุจริต และข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน
6. หน่วยงานตรวจสอบภายในดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามระเบียบขั้นตอนของระบบงาน การปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่กำหนด ประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงสัญญาณเตือนภัยต่าง ๆ ประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายใน ในการป้องกัน ติดตาม และตรวจพบ ความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยรายงานผลการตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
7. การทำงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ผ่านกลไกในการทดสอบและประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอผลการประเมินรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
8. จัดให้มีช่องทางในการรายงาน หากมีการพบเห็นการฝ่าฝืนหรือพบเห็นการกระทำทุจริตและคอร์รัปชัน และจัดให้มีมาตรการคุ้มครองและบรรเทาความเสียหายให้กับผู้รายงาน ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานดังกล่าว รายละเอียดได้แสดงอยู่ภายใต้หัวข้อ “8.1.4 (4) การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)”
9. กรณีพบเหตุการณ์กระทำผิด ข้อมูลจากการตรวจสอบ เรื่องร้องเรียน และมีหลักฐานอันควรให้เชื่อว่ามีรายการหรือการกระทำผิดจริง การสอบสวนการกระทำทุจริตและคอร์รัปชัน ให้กรรมการผู้จัดการ หรือคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะสืบสวนข้อเท็จจริง เพื่อทำหน้าที่รวบรวมพยานหลักฐานเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ปากคำ สืบสวน สรุปผล และทำข้อเสนอแนะเกี่ยวกับมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดเหตุซ้ำ และกำหนดบทลงโทษ หรือแนวทางการจัดการผู้กระทำผิด โดยแนวทางการแต่งตั้งคณะสืบสวนข้อเท็จจริง ควรประกอบด้วยบุคลากรอย่างน้อย 3 คน หรือขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้มีอำนาจ



10. กำหนดให้มีการรวบรวมข้อมูลเชิงสถิติของการแจ้งเบาะแสประเภทของเบาะแสทั้งที่มีมูลและไม่มีมูล รวมถึงผลของการดำเนินการในแต่ละข้อร้องเรียน และกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายในรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อประโยชน์ในการติดตามความคืบหน้า รวมถึงการนำกรณีที่เกิดขึ้นมาใช้ในการเป็นกรณีศึกษา เพื่อหาแนวทางเชิงป้องกัน และปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ในปี 2567 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่เกี่ยวกับคดีทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งที่อยู่ระหว่างถูกตรวจสอบ ดำเนินคดี หรือพิพากษาของศาลแต่อย่างใด

#### (4) มาตรการแจ้งเบาะแส และการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทมีนโยบายคุ้มครองผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ด้วยการกำหนดมาตรการในการแจ้งเบาะแส และกลไกคุ้มครองผู้แจ้ง เพื่อเปิดรับเรื่องร้องเรียนกรณีถูกละเมิดสิทธิ จากการปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรมจากการกระทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ รวมถึงพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตหรือประพฤติดีมิชอบของบุคคลในองค์กร ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยช่องทางการแจ้งเบาะแส การคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส และกระบวนการจัดการเรื่องร้องเรียน ไว้บนเว็บไซต์บริษัท ดังนี้

#### 1. ช่องทางในการร้องเรียน แจ้งเบาะแส

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

สำหรับบุคลากรของบริษัท ที่พบเห็นการกระทำความผิด หรือการกระทำที่ฝ่าฝืนต่อการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บุคลากรของบริษัท สามารถขอคำปรึกษา คำแนะนำจากผู้บังคับบัญชา และ/หรือสามารถร้องเรียนโดยตรงต่อหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

#### 2. การคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทได้กำหนดแนวทางในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส โดยให้ความสำคัญของการเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียน เป็นความลับ และจะเปิดเผยข้อมูลเฉพาะส่วนที่จำเป็นให้แก่ผู้ที่ได้รับมอบหมายเท่านั้น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ให้ข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ร้องเรียน

บริษัทจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อพนักงาน หรือบุคคลอื่นใดที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท ด้วยเหตุที่บุคคลนั้นให้ข้อมูล หรือให้ความช่วยเหลือประการใดที่เป็นประโยชน์ในการแสวงหาข้อเท็จจริง รวมถึงบริษัทจะไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบต่อพนักงาน หรือบุคคลอื่นใดที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท ที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทต้องสูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม

#### 3. กระบวนการจัดการเรื่องร้องเรียน

บริษัทมีกระบวนการในการจัดการกับเรื่องร้องเรียน มีมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน และการสืบสวนหาข้อเท็จจริงเพื่อความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย โดยพิจารณาว่าเรื่องที่ร้องเรียนเข้าข่ายการกระทำผิดหรือไม่ อยู่ในระดับความผิดระดับใด เพื่อกำหนดบทลงโทษสำหรับการกระทำผิดนั้น ๆ โดยมีคณะสืบสวนข้อเท็จจริง สรุปรายละเอียดของเรื่องดังกล่าว เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาต่อไป โดยกระบวนการจัดการเรื่องร้องเรียนของบริษัทได้มีการเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์บริษัท

ปี 2567 บริษัทได้รับแจ้งเรื่องร้องเรียนตามช่องทางการแจ้งเบาะแสทุจริตคอร์รัปชันจากบุคคลภายนอก รวมจำนวน 3 เรื่อง ได้พิจารณาและตรวจสอบเบื้องต้นแล้ว ไม่พบมูลเหตุทุจริต จำนวน 2 เรื่อง และจากการสอบสวนข้อเท็จจริง พบการกระทำผิด จำนวน 1 เรื่อง ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการแก้ไข และชี้แจงกลับไปยังผู้ร้องเรียนในทันทีที่ได้ทราบเรื่อง ทั้งนี้ จากกรณีที่เกิดขึ้น บริษัทได้มอบหมายให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ร่วมกันหาแนวทางการแก้ไขปรับปรุงระบบการควบคุมภายใน และกำหนดแนวทางการป้องกัน เพื่อลดโอกาสที่เกิดขึ้นซ้ำและเพิ่มการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น สรุปจำนวนข้อร้องเรียนในปีที่ผ่านมา ได้ดังนี้

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

## 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ ของคณะกรรมการตรวจสอบ ในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระทั้งคณะจำนวน 3 คน โดยในปี 2567 ได้มีการจัดประชุม รวมจำนวน 6 ครั้ง กรรมการได้เข้าร่วมประชุมครบ ร้อยละ 100 ทั้งนี้ คณะกรรมการได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างดีและครบถ้วนตามที่ระบุในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ สรุปสาระสำคัญของงานที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการในปีที่ผ่านมา ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2567 ของบริษัท และบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจได้ว่างบการเงินมีการเปิดเผยข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป
2. ประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุม ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตามประเมินผล ให้เป็นไปตามที่กำหนดโดยมาตรฐานสากลของ COSO
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
5. สอบทานและติดตามเรื่องร้องเรียนตามช่องทางการแจ้งเบาะแส รวมถึงคดีความต่าง ๆ ของบริษัท เป็นประจำทุกไตรมาส
6. กำกับดูแลหน่วยงานตรวจสอบภายในให้มีความเป็นอิสระจากฝ่ายการจัดการ รวมถึงสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบเป็นประจำทุกไตรมาส และพิจารณาและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2568
7. ประชุมร่วมกันกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อพิจารณาและให้ความเห็น ต่อการปรับปรุงเกณฑ์การวัดความเสี่ยง ตัวชี้วัดความเสี่ยง ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ รวมถึงการติดตามสถานะความเสี่ยง และการพิจารณาแผนการดำเนินงานเพื่อลดความเสี่ยง
8. จัดการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายการจัดการเข้าร่วม จำนวน 1 ครั้ง โดยได้รับฟังสภาพการทำงานของผู้สอบบัญชี การแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่สำคัญ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบ และทบทวนตามประเด็นที่ผู้สอบบัญชีเสนอแนะมา
9. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี
10. ร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท ตามการแต่งตั้งของกรรมการบริษัท ซึ่งได้แต่งตั้งให้นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์ ร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง
11. ประเมินแนวทางที่บริษัทปฏิบัติตามหลักปฏิบัติ CG Code เป็นประจำทุกปี และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดี
12. ประเมินตนเองเป็นประจำทุกปี สำหรับปี 2567 ผลการประเมินโดยรวมอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

## 8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

### 8.3.1 การปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีจำนวน 3 คน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 2 คน โดยในปี 2567 ได้มีการจัดประชุม รวมจำนวน 3 ครั้ง กรรมการได้เข้าร่วมประชุมครบ ร้อยละ 100 โดยสาระสำคัญของงานที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนดำเนินการในปีที่ผ่านมา ปรากฏตาม “รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน”

### 8.3.2 การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 5 คน โดยมีกรรมการอิสระ 1 คน เป็นประธาน กรรมการ และในปี 2567 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 คณะผู้บริหารรับผิดชอบต่อผลการดำเนินธุรกิจตามเป้าหมายที่วางไว้ คณะกรรมการชุดย่อย

ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนายั่งยืน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รับผิดชอบต่อการกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ฝ่ายต่าง ๆ ที่มีการแบ่งงานออกเป็นสายงานปฏิบัติการและสายงานสนับสนุน ซึ่งได้จัดตั้งขึ้นอย่างเหมาะสมและเพียงพอต่อการดำเนินงาน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดการจัดการที่ดีเกี่ยวกับควบคุมดูแลและการถ่วงดุลอำนาจกันเองระหว่างผู้ปฏิบัติงานของแต่ละคณะ และหรือแต่ละฝ่ายก็ตาม รวมถึงการสอดส่องดูแลกระบวนการบริหารความเสี่ยงโดยรวมให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

2. **ผ่านคณะกรรมการตรวจสอบ** คณะกรรมการบริษัทได้มอบคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน ทำหน้าที่ดูแล ติดตาม และพิจารณาความเหมาะสมเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เนื่องจากสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ทำให้ต้องมีการประเมินเป็นประจำทุกปี และให้รายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

ในแต่ละปีคณะกรรมการตรวจสอบจะร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัท คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และผู้ตรวจสอบภายใน อยู่เป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง เพื่อติดตามและสอบถามถึงระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยในปี 2567 ผู้สอบบัญชีได้รายงานถึงผลประเมินระบบการควบคุมภายในว่ามีประสิทธิภาพ เชื่อถือได้ รายงานถึงความถูกต้องของข้อมูลที่ได้รับว่า มีความถูกต้อง ได้รับข้อมูลทันต่อเวลา และจากการสุ่มตรวจสอบระบบการควบคุมภายในไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7 / 2567 เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทได้รับรายงานเบื้องต้นจากคณะกรรมการตรวจสอบ เรื่องการประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายในประจำปี 2567 โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบัน ซึ่งได้นำกรอบแนวทางของการประเมินการควบคุมภายในตามแบบประเมินของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่มีขอบเขตครอบคลุมทั้ง 5 องค์ประกอบ คือ สภาพแวดล้อมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตามประเมินผล ตามที่กำหนดโดยมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและมีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการตรวจสอบที่นำเสนอมา

ในระดับหน่วยงานหรือฝ่าย บริษัทได้นำระบบการประเมินการควบคุมด้วยตนเองมาใช้ในการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ซึ่งกระทำเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มีการสอบทานการปฏิบัติงานและพัฒนาระบบงานต่าง ๆ เพื่อให้การควบคุมภายในมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพที่ดียิ่งขึ้น และส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

### 3. ผ่านคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงในหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยให้ความสำคัญในเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งครอบคลุมใน 3 มิติ คือ 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 และรายงานให้แก่เจ้าของความเสี่ยงเพื่อใช้ในการติดตาม วิเคราะห์ ประเมิน และจัดการความเสี่ยง ทั้งนี้ บริษัทมีการประชุมเพื่อติดตามผลการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

### 4. ผ่านการสร้างวัฒนธรรมองค์กร เพื่อสร้างภูมิคุ้มกันให้กับองค์กร

และเป็นการวางรากฐานที่ดีในระยะยาว ผ่านกลไกที่เรียกว่า วัฒนธรรมองค์กร ด้วยการใช้บุคลากรเป็นแม่แบบในการเชื่อมโยง ได้แก่ การฝึกอบรม การปลูกฝังจริยธรรมและจรรยาบรรณของบริษัท การถ่ายทอดจิตสำนึกที่ดีจากระดับบนลงสู่ระดับล่าง การจัดให้มีการปฏิบัติธรรมอย่างต่อเนื่องทั้งพนักงานและครอบครัวของพนักงาน ความเอื้ออาทรที่มีต่อกันจากฐานสู่รุ่น โดยบริษัทมีความเชื่อว่าไม่มีระบบใดที่ดีที่สุดตลอดเวลา เท่ากับการมีบุคลากรที่ดี คิดดี ทำดี และมีจิตสำนึกสูงต่ออำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งสิ่งเหล่านี้จะดำรงอยู่ได้เมื่อวัฒนธรรมองค์กรแข็งแรง

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้ฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบปฏิบัติงานได้อย่างมีอิสระ เที่ยงธรรม และมีจรรยาบรรณที่ดี ซึ่งผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท (Chief Audit Executive: CAE) คือนายพรชัย เกียรติขจรวิรัช ผู้จัดการฝ่ายฝ่ายอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นายพรชัย เกียรติขจรวิรัช มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และความเข้าใจในธุรกิจ รวมถึงระบบงานต่าง ๆ ของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ การพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ



## 9.2 รายการระหว่างกัน

### 9.2.1 รายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2567)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			2565	2566	2567	
บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ (Q-CON)	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ Q-CON ในสัดส่วนร้อยละ 21.16</li> <li>LH และ Q-CON มีการรวมร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ นายพนพร สุนทรจิตต์เจริญ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก Q-CON               <ul style="list-style-type: none"> <li>- ซื้อสินค้า 42</li> <li>- เจ้าหนี้การค้า 7</li> </ul> </li> <li>เงินปันผลรับ 26</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>เงื่อนไขและราคาซื้อสินค้าเป็นตามปกติของธุรกิจที่ไม่มีความแตกต่างจากบุคคลภายนอก</li> <li>เป็นเงินปันผลที่ได้รับตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราเดียวกันกับผู้ถือหุ้นรายอื่น</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ HMPRO ในสัดส่วนร้อยละ 30.23</li> <li>LH และ HMPRO มีการรวมร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายพนพร สุนทรจิตต์เจริญ และนายอาวณิม อัครวิวัฒน์</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทและบริษัทย่อยซื้อวัสดุตกแต่งบ้านจาก HMPRO               <ul style="list-style-type: none"> <li>- ซื้อสินค้า 37</li> <li>- เจ้าหนี้การค้า 1</li> <li>- เจ้าหนี้อื่น ๆ 9</li> </ul> </li> <li>เงินปันผลรับ 1,471</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>เงื่อนไขและราคาซื้อสินค้าเป็นตามปกติของธุรกิจที่ไม่มีความแตกต่างจากบุคคลภายนอก</li> <li>เป็นเงินปันผลที่ได้รับตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราเดียวกันกับผู้ถือหุ้นรายอื่น</li> </ul>
ธนาคารแลนด์แอนด์เ้าส์ (LH Bank)	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป (LHFG) ร้อยละ 21.88 ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 ใน LH Bank</li> <li>บมจ. ควอลิตี้เ้าส์ ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของ บริษัท ถือหุ้นใน LHFG ในสัดส่วนร้อยละ 13.74</li> <li>LH และ LH Bank มีการรวมกัน 1 ท่าน ได้แก่ นายพนพร สุนทรจิตต์เจริญ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดบัญชีเงินฝากประเภทออมทรัพย์, กระแสรายวัน, ฝากประจำ และใบรับเงินฝากประจำกับ LH Bank               <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดอกเบี้ยรับ 11</li> <li>- ดอกเบี้ยค้างรับ -</li> </ul> </li> <li>เงินปันผลรับ 46</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>รายการเงินฝากดังกล่าวเป็นรายการฝากเงินตามปกติของบริษัท โดยได้รับอัตราดอกเบี้ยในอัตราเดียวกันกับที่บริษัทอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องได้รับจาก LH Bank และไม่มีข้อผูกมัดในการฝากเงินแต่อย่างใด</li> <li>เป็นเงินปันผลที่ได้รับตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราเดียวกันกับผู้ถือหุ้นรายอื่น</li> </ul>



บุคคล / วัตถุประสงค์	ความสัมพันธ (ณ 31 ธ.ค. 2567)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			2565	2566	2567	
บมจ. ควอลิตี้เ็นท์ (QH)	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ QH ในสัดส่วนร้อยละ 24.98</li> <li>LH และ QH มีการรวมกัน</li> <li>2 ท่าน ได้แก่ นายพร สุนทรจิตต์เจริญ และนายอาภาวิณ อัครโกศล</li> </ul>	เงินปันผลรับ	294	401	348	เป็นเงินปันผลที่ได้รับตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราเดียวกันกับผู้ถือหุ้นรายอื่น
บจ. สยามรีเทล ดีเวลอปเม้นท์ (SRD) กับ บจ.แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล (LHMH) ต่อมายกเลิกสัญญากับ LHMH และได้ทำ สัญญาใหม่กับ บจ. แอล เอช มอลล์ (LHMH)	<ul style="list-style-type: none"> <li>นายอนันต์ อัครโกศล ถือหุ้นใน LH ร้อยละ 24.23 ในขณะเดียวกัน ก็เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน SRD ถือหุ้นทางตรง ร้อยละ 27 และถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 13</li> <li>LHMH เป็นบริษัทย่อยที่ LH ถือหุ้นร้อยละ 99.99</li> <li>LH Mall เป็นบริษัทย่อยที่ LH ถือหุ้นร้อยละ 99.99</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>LHMH รับจ้างเป็นที่ปรึกษาและบริหารจัดการด้านการตลาดและการขายให้กับ SRD เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2563 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 450 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) เพื่อบริหารศูนย์การค้า 4 แห่ง คือ แฟชั่นไอส์แลนด์, เดอะพรอมานาด, เทอร์มินอล 21 โคราช และเซเธอร์มอลล์</li> <li>ปี 2566 มีการต่อสัญญาใหม่ เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2566 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2569 เป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 450 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)</li> <li>เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2566 LHMH ได้ยกเลิกสัญญาดังกล่าว โดยมีผลสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เนื่องจากเปลี่ยนผู้รับจ้างเป็น LHMH โดยทำสัญญาใหม่กับ LHMH เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2569 เป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 300 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) <ul style="list-style-type: none"> <li>รายได้ค่าบริการส่งพัสดุภัณฑ์</li> <li>รายได้ค่าบริการทรัพยากรบุคคล</li> <li>ลูกหนี้</li> </ul> </li> </ul>	115	125	103	<ul style="list-style-type: none"> <li>จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 เห็นว่า เป็นการเข้ารายการตามเงื่อนไขการค้ำทั่วไป และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นไม่ต่างจากคณะกรรมการบริษัท</li> <li>จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 เห็นว่า เป็นการเข้ารายการตามเงื่อนไขการค้ำทั่วไป และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นไม่ต่างจากคณะกรรมการบริษัท</li> <li>จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2566 เห็นว่า เป็นการเข้ารายการตามเงื่อนไขการค้ำทั่วไป และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นไม่ต่างจากคณะกรรมการบริษัท</li> </ul>

## 9.2.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ของรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไปที่กำกับลูกค้ารายอื่น และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดที่เหมาะสม

## 9.2.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติ การทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันจะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทที่มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม และผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี คณะกรรมการบริษัทหรือผู้ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทจะต้องไม่อนุมัติรายการใด ๆ ที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย และบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

## 9.2.4 นโยบายหรือแนวโ้มนิการทำการรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันต่อไปในอนาคต โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

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

1. เป็นการทำการทางธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
2. เป็นการทำการภายใต้โครงการสิทธิของพนักงาน ซึ่งสิทธิดังกล่าวเป็นการให้สิทธิแก่พนักงานทุกคนที่ปฏิบัติงานกับบริษัทเป็นการทั่วไป มิได้เป็นการให้สิทธิแก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งโดยเฉพาะ







## ส่วนที่ 3

# งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของ	204
คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	205
งบฐานะการเงิน	209
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	219









# รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อ รายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่กำกับดูแลและพัฒนาบรรษัทภิบาลจรรยาบรรณ ตลอดจนจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ตลอดจนเพื่อให้ทราบจุดอ่อนและป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานได้อย่างทัน่วงที ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลสอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายใน ตลอดจนพิจารณาธุรกรรมที่เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมาย และเปิดเผยข้อมูลถูกต้องครบถ้วน โดยความเห็น

ของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัท มีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

นายพร สุนทรจิตต์เจริญ

ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหาร

# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

## ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

## การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุน และเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจ ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ รวมถึงกลุ่มบริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้เกิดขึ้นจริงและรับรู้ในช่วงเวลาที่ถูกต้อง

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบความมีประสิทธิภาพของการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างหนังสือสัญญาขายที่ดินและหนังสือสัญญาขายห้องชุดเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้เคียงรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี

## ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

การประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.4 ข้อ 5 และข้อ 9 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการประมาณการค่าเผื่อการปรับลดของมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งขึ้นอยู่กับวิเคราะหใ้ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะ สภาพ และวงจรอายุของอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละโครงการ ตลอดจนการแข่งขันทางการตลาดและสภาพเศรษฐกิจ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบมูลค่าของค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายดังนี้

- ทำความเข้าใจเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และสอบทานความสม่าเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว สอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับแผนการตลาดสำหรับการขายในอนาคตรวมทั้งแหล่งข้อมูลที่ใช้ในการพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ รวมถึงเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบเฉพาะเจาะจงในบางกรณี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการถือครอง การเคลื่อนไหวของโครงการอสังหาริมทรัพย์ และกำไรขั้นต้นของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่ตามระยะเวลาบัญชีปัจจุบันและภายหลังวันที่ในงบการเงิน เพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการขายที่ช้ากว่าปกติ
- เปรียบเทียบราคาตามบัญชีกับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เคลื่อนไหวช้า โดยพิจารณาจากข้อมูลการขายในอดีตและภายหลังวันที่ในงบการเงิน รวมถึงแหล่งข้อมูลอื่นที่เชื่อถือได้

## การจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20.1 ในเดือนพฤศจิกายน 2567 บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้จำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 พัทยา ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์เซ็นเตอร์ (“กองทรัสต์”) ในราคารวม 5,010 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 1,973 ล้านบาท รายการดังกล่าวเป็นรายการจำหน่ายทรัพย์สินที่มีสาระสำคัญที่เกิดขึ้นในระหว่างปี ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบันทึกรายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินเกี่ยวกับรายการดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบรายการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ซึ่งรวมถึง

- สอบถามฝ่ายบริหารถึงลักษณะและวัตถุประสงค์ในการเข้าทำรายการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าวและสอบทานรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยในการอนุมัติรายการจำหน่ายทรัพย์สิน
- เปรียบเทียบราคาซื้อขายกับมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินที่จำหน่ายซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระเพื่อประกอบการพิจารณาราคาซื้อขาย
- ตรวจสอบข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้องกับรายการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าว รวมถึงเอกสารประกอบการจำหน่ายทรัพย์สิน
- สอบทานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการดังกล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลทั้งหมดที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้น มีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอของงบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าวและการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบและข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท



- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปรเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่าไม่มีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

รศพร เตชอาคม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 26 กุมภาพันธ์ 2568

# บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6, 7	3,927,348,406	4,336,793,451	2,020,396,485
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8	519,351,063	476,878,868	342,732,942
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	-	-	7,774,042,080
สินค้าคงเหลือ	9	64,609,434,463	56,193,546,447	52,921,987,042
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง		1,087,516,570	714,667,973	561,501,523
เงินมัดจำที่ดินและอื่น ๆ		53,088,007	363,828,385	8,789,231
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	10	24,333,276	31,076,199	24,333,276
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	11	119,186,054	-	119,186,054
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,424,638,395	1,035,054,489	414,216,667
		71,764,896,234	63,151,845,812	64,187,185,300
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	12	497,384,544	-	-
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>72,262,280,778</b>	<b>63,151,845,812</b>	<b>64,187,185,300</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	13	17,921,718	16,722,691	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	14	2,370,759,561	2,696,351,392	1,535,653,541
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	9,893,034,002
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	16	28,148,267,311	27,082,666,407	26,216,367,004
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	500,638,446	504,033,297	11,093,501,965
ที่ดินรอการพัฒนา	17	4,928,428,343	4,925,433,693	4,798,885,614
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	18	11,194,428,565	11,565,127,703	212,074,242
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19	4,143,466,822	1,879,054,258	381,339,028
สินทรัพย์สิทธิการใช้	20.1	18,924,283,232	18,792,997,560	121,741,771
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	21	24,180,267	23,220,675	11,309,705
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	33	1,818,630,422	1,257,106,849	946,495,445
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6	126,504,109	25,129,539	113,747,760
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>72,197,508,796</b>	<b>68,767,844,064</b>	<b>55,324,150,077</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>144,459,789,574</b>	<b>131,919,689,876</b>	<b>119,511,335,377</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	22	13,563,901,846	6,091,659,200	12,303,524,311
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 23	3,375,409,411	3,423,209,850	1,511,542,098
เงินประกันงานก่อสร้าง		595,596,481	560,551,903	272,400,916
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	415,330,000	284,252,500	-
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	15,370,966,961	16,116,754,198	15,370,966,961
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20.1	1,214,435,553	1,428,726,027	56,854,011
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		120,809,231	153,809,954	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	26	978,408,722	845,711,028	508,009,477
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		878,434,997	452,392,686	675,244,450
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	27	69,905,302	18,195,390	69,905,302
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		363,927,252	254,557,970	213,320,428
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>36,947,125,756</b>	<b>29,629,820,706</b>	<b>30,981,767,954</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	720,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	24	19,093,889,000	10,889,396,500	12,008,000,000
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	23,859,263,212	27,568,746,380	23,859,263,212
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	20.1	9,074,146,826	8,576,959,363	73,340,560
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	28	557,720,252	531,278,233	385,700,757
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	33	2,302,908,721	1,706,861,613	-
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	27	26,567,008	136,386,486	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		374,404,234	647,252,405	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>55,288,899,253</b>	<b>50,056,880,980</b>	<b>37,046,304,529</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>92,236,025,009</b>	<b>79,686,701,686</b>	<b>68,028,072,483</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
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		24,356,461,278	24,356,461,278	24,665,898,712
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(2,706,658,895)	(2,986,825,769)	(2,986,825,769)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		51,483,262,894	51,483,262,894	51,512,533,454
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	15.3	740,501,671	720,454,736	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>52,223,764,565</b>	<b>51,483,262,894</b>	<b>51,512,533,454</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>144,459,789,574</b>	<b>119,511,335,377</b>	<b>111,978,481,889</b>
		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ



## บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	16,099,528,917	18,965,542,434	12,650,239,529	13,476,959,114
รายได้จากกิจการโรงแรม	6,492,188,535	5,223,057,527	-	-
รายได้ค่าเช่า	2,300,448,484	2,222,487,015	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	54,539,082	49,815,082	629,803,710	501,876,705
รายได้เงินปันผล	108,853,298	239,406,953	60,092,036	74,087,454
รายได้อื่น				
ค่าบริการสาธารณสุขโลก	461,008,721	515,296,859	373,158,183	425,265,491
ค่าบริการจัดการโครงการ	328,831,921	333,680,132	-	-
กำไรจากตราสารอนุพันธ์	178,980,927	-	183,730,750	-
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อื่น ๆ	1,972,814,035 154,094,214	2,500,554,515 120,271,995	- 71,633,402	- 79,050,303
<b>รวมรายได้</b>	<b>28,151,288,134</b>	<b>30,170,112,512</b>	<b>13,968,657,610</b>	<b>14,557,239,067</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	12,084,133,639	13,672,349,868	9,625,971,825	9,948,843,822
ต้นทุนของกิจการโรงแรม	4,454,419,016	3,218,608,126	-	-
ต้นทุนการให้เช่า	1,460,970,862	1,460,928,079	-	-
ต้นทุนค่าบริการจัดการโครงการ	132,344,698	147,977,374	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,468,980,416	1,237,313,563	546,723,229	438,093,577
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	622,655,932	723,666,090	478,340,161	516,231,859
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,704,948,599	2,866,211,257	1,856,270,800	1,937,758,744
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	128,431,304	-	60,120,000	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	226,299,642	252,003,323	217,005,988	241,268,325
ขาดทุนจากตราสารอนุพันธ์	-	55,058,358	-	52,075,303
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>23,283,184,108</b>	<b>23,634,116,038</b>	<b>12,784,432,003</b>	<b>13,134,271,630</b>
<b>กำไรจากการดำเนินงาน</b>	<b>4,868,104,026</b>	<b>6,535,996,474</b>	<b>1,184,225,607</b>	<b>1,422,967,437</b>
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15.2	-	2,416,747,955	3,712,161,475
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16.2	3,362,098,562	3,126,649,536	3,268,809,639
ต้นทุนทางการเงิน	31	(2,081,346,023)	(1,227,568,421)	(777,975,691)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>6,148,856,565</b>	<b>8,286,224,866</b>	<b>5,500,054,677</b>	<b>7,625,962,860</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	33	(638,222,076)	(9,473,371)	(144,070,237)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>5,510,634,489</b>	<b>7,495,183,092</b>	<b>5,490,581,306</b>	<b>7,481,892,623</b>
<b>การแบ่งปันกำไร</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	5,490,581,306	7,481,892,623	5,490,581,306	7,481,892,623
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	15.3	20,053,183	-	-
	<b>5,510,634,489</b>	<b>7,495,183,092</b>		
<b>กำไรต่อหุ้น</b>	<b>34</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.46	0.63	0.46
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

# บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>5,510,634,489</b>	<b>7,495,183,092</b>	<b>5,490,581,306</b>	<b>7,481,892,623</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	16,649,991	2,171,081	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15.2	-	16,649,991	2,171,081
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16.2	243,502,692	243,502,692	62,415,775
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน				
ในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	260,152,683	64,586,856	260,152,683	64,586,856
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	28, 33	(11,834,236)	-	(9,254,439)
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	14, 33	(467,992,586)	(456,046,583)	(278,861,432)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15.2	-	(23,780,249)	9,954,494
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16.2	76,628,098	76,628,098	(762,644,495)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน				
ในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	(403,198,724)	(1,039,420,528)	(403,198,734)	(1,040,805,872)
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>	<b>(143,046,041)</b>	<b>(974,833,672)</b>	<b>(143,046,051)</b>	<b>(976,219,016)</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>5,367,588,448</b>	<b>6,520,349,420</b>	<b>5,347,535,255</b>	<b>6,505,673,607</b>
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	5,347,535,255	6,505,673,608	5,347,535,255	6,505,673,607
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	20,053,193	14,675,812	-	-
	<b>5,367,588,448</b>	<b>6,520,349,420</b>	-	-
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท แอนด์เอนด์เอนท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

[illegible]

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แลนด์เอนด์เ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ										(หน่วย: บาท)
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น										
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น										
	กำไรสะสม		ส่วนแบ่ง		ส่วนแบ่ง		ส่วนเกินทุนจาก		รวมของประกอบอื่น		
ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนอื่น	จัดสรรแล้ว - ส่วนของสามัญชน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่ง	ส่วนแบ่ง	ส่วนเกินทุนจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทร่วม	รวมของประกอบอื่น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
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	292,111,527	91,042,443	(1,787,968,670)	(2,406,381,334)	51,578,971,827	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	7,481,892,623	-	-	-	-	7,481,892,623	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	10,078,122	(7,206,986)	-	(700,228,720)	(986,297,138)	(976,219,016)	
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ถูกดัดราคา	-	-	-	-	7,491,970,745	(7,206,986)	-	(700,228,720)	(986,297,138)	6,505,673,607	
ออกจากบัญชีในระหว่างปีของบริษัทร่วม	-	-	-	-	(401,309,347)	-	-	401,309,347	401,309,347	-	
เปลี่ยนแปลงสถานะเงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	-	-	(4,543,356)	4,543,356	-	-	4,543,356	-	
เป็นบริษัทร่วมของบริษัทย่อย	-	-	-	-	(6,572,054,414)	-	-	-	-	(6,572,054,414)	
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 37)	-	-	-	-	(57,566)	-	-	-	-	(57,566)	
ภาษีเงินได้จากเงินปันผลที่ไม่ได้จ่าย	-	-	-	-	24,665,898,712	289,447,897	91,042,443	(2,086,888,043)	(2,986,825,769)	51,512,533,454	
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	289,447,897	91,042,443	(2,086,888,043)	(2,986,825,769)	51,512,533,454	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	11,949,713,176	15,452,854,216	1,227,782,536	1,203,110,583	24,665,898,712	289,447,897	91,042,443	(2,086,888,043)	(2,986,825,769)	51,512,533,454	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	5,490,581,306	-	-	-	-	5,490,581,306	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	(11,834,234)	4,703,976	-	320,130,790	(131,211,817)	(143,046,051)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	5,478,747,072	4,703,976	-	320,130,790	(131,211,817)	5,347,535,255	
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ถูกดัดราคา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ออกจากบัญชีในระหว่างปีของบริษัทร่วม	-	-	-	-	(411,378,691)	-	-	411,378,691	411,378,691	-	
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 37)	-	-	-	-	(5,376,664,537)	-	-	-	-	(5,376,664,537)	
ภาษีเงินได้จากเงินปันผลที่ไม่ได้จ่าย	-	-	-	-	(141,278)	-	-	-	-	(141,278)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	11,949,713,176	15,452,854,216	1,227,782,536	1,203,110,583	24,356,461,278	294,151,873	91,042,443	(1,355,378,562)	(2,706,658,895)	51,483,262,894	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	6,148,856,565	8,286,224,866	5,500,054,677	7,625,962,860
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
สินค้าคงเหลือลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	10,550,429,771	11,937,092,577	8,356,508,588	8,478,979,040
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าของโครงการ	128,431,304	-	60,120,000	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,035,308,411	1,877,502,837	127,606,436	126,766,502
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(7,430)	(588,030)	(7,430)	(193,940)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(2,416,747,955)	(3,712,161,475)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(3,362,098,562)	(3,299,798,313)	(3,126,649,536)	(3,268,809,639)
ขาดทุน (กำไร) จากการขายและตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6,313,915	3,886,594	2,014,174	(1,391,681)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	281,400	10,004,363	-	9,856,309
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(6,816,870)	-	-	-
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(1,972,814,035)	(2,500,554,515)	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	232,847,899	246,185,976	223,554,245	241,268,325
ขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์	(263,150,927)	76,358,358	(267,900,750)	73,375,303
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	11,124,897	143,806	11,124,897	143,806
ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านหลังการขาย	52,697,002	58,649,779	44,935,875	28,645,000
ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	28,384,574	28,811,603	21,143,575	20,592,456
ประมาณการค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	59,601,929	57,315,489	48,916,627	44,815,627
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	68,548,392	43,626,068	49,820,162	24,286,090
ตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่าย	-	36,464	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	(54,539,082)	(49,815,082)	(629,803,710)	(501,876,705)
รายได้เงินปันผล	(108,853,298)	(239,406,953)	(60,092,036)	(74,087,454)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	2,063,389,403	1,529,213,235	1,209,611,799	757,619,004
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	15,617,935,258	18,064,889,122	9,154,209,638	9,873,789,428
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(42,719,668)	(225,686,958)	9,014,667	(20,473,909)
สินค้าคงเหลือ	(18,379,145,506)	(19,099,605,202)	(14,419,925,305)	(14,673,146,140)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	220,000,000	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(152,550,736)	(118,844,412)	(59,599,379)	(86,185,832)
ที่ดินรอการพัฒนา	(2,994,650)	(5,363,116)	(2,994,650)	(5,363,116)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(267,473)	(3,218,106)	258,333	302
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(294,372,190)	(361,525,198)	(550,521,969)	(190,214,940)
เงินประกันงานก่อสร้าง	35,044,578	5,288,613	(12,537,132)	(50,920,800)
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(209,578,662)	(239,857,530)	(173,205,532)	(200,605,424)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	531,296,693	(279,076,121)	502,338,767	(227,798,395)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(56,899,168)	(41,752,837)	(54,853,168)	(34,396,504)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(286,088,559)	(5,495,462)	-	-
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(3,240,340,083)	(2,090,247,207)	(5,607,815,730)	(5,615,315,330)
จ่ายภาษีเงินได้	(917,807,913)	(1,565,668,035)	(242,486,620)	(587,196,284)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(4,158,147,996)</b>	<b>(3,655,915,242)</b>	<b>(5,850,302,350)</b>	<b>(6,202,511,614)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(1,199,027)	(653,623)	-	-
เงินให้ผู้ซื้อแลกเปลี่ยนกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(5,898,803)	-	1,232,200,000	(3,505,000,000)
เงินให้ผู้ซื้อแลกเปลี่ยนกิจการอื่นลดลง	-	110,000,000	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16,794,125	-	-	-
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(1,952,453,260)	-	-
ซื้อเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(181,879,560)	(16,891,336)	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนของบริษัทอื่น	8,335,965	-	8,335,965	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	1,349,999,663	2,805,999,299
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	2,606,651,192	2,143,509,213	2,274,798,235	2,143,509,213
เงินปันผลรับจากบริษัทอื่น	108,853,298	239,406,953	60,092,036	74,087,454
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5,807,795	7,598,576	4,083,000	2,853,400
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	5,003,655,959	9,386,335,082	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(27,484,643)	(29,712,102)	-	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,696,421,023)	(426,047,587)	(97,048,576)	(117,862,371)
ซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้	(3,187,142,028)	(2,284,198,588)	-	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	51,387,030	46,385,048	431,759,026	642,254,212
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน</b>	<b>1,701,460,280</b>	<b>7,223,278,376</b>	<b>5,264,219,349</b>	<b>2,045,841,207</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	7,178,234,715	317,813,154	7,027,904,555	177,765,780
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	11,470,410,410	15,764,587,865	11,470,410,410	15,764,587,865
ชำระคืนหุ้นกู้	(16,150,000,000)	(8,400,000,000)	(16,150,000,000)	(8,400,000,000)
เงินสดรับจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	9,064,000,000	8,814,890,000	5,411,000,000	5,465,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(728,430,000)	(10,415,306,000)	(468,000,000)	(2,178,300,000)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,510,474,067)	(1,937,373,154)	(60,252,066)	(58,523,052)
จ่ายดอกเบี้ย	(1,906,199,403)	(1,466,473,985)	(1,284,493,036)	(863,267,051)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(6,258)	(5,429)	-	-
จ่ายเงินปันผล	(5,376,664,537)	(6,572,054,414)	(5,376,664,537)	(6,572,054,414)
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>2,040,870,860</b>	<b>(3,893,921,963)</b>	<b>569,905,326</b>	<b>3,335,209,128</b>
ผลค้างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	6,371,811	(136,007,436)	-	-
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ</b>	<b>(409,445,045)</b>	<b>(462,566,265)</b>	<b>(16,177,675)</b>	<b>(821,461,279)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	4,336,793,451	4,799,359,716	2,036,574,160	2,858,035,439
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ ปลายปี (หมายเหตุ 7)</b>	<b>3,927,348,406</b>	<b>4,336,793,451</b>	<b>2,020,396,485</b>	<b>2,036,574,160</b>
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหน้าที่ซื้ออาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น (ลดลง)	264,225,787	91,475,350	(14,982,605)	13,688,370
การโอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นสินค้าคงเหลือ (มูลค่าตามบัญชี)	-	14,861,386	-	14,861,386
การโอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินรอการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี)	-	48,433,314	-	48,433,314
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	715,603,585	505,464,650	580,474,568	421,058,775
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้	54,667,833	5,224,778	-	-
การลดลงของเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้ไร้มูลค่า				
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	(467,992,586)	(288,239,499)	(456,046,583)	(278,861,432)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ได้มาจากสัญญาเช่าฉบับใหม่	10,741,553	3,352,599,894	8,410,156	3,446,071
สินทรัพย์สิทธิการใช้ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(148,040)	(9,144,382)	(148,040)	(4,030,676)
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	1,406,008,588	385,240,900	7,893,022	1,075,427

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

### 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 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 แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ				
บริษัท แอดแลนด์เรียลเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ออร์ธ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์อีส จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล เอช มอลล์ จำกัด	ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ โครงการ (2566: ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์)	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	
			2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)
ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ				
บริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล แอนด์ เอช รีเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97, 2566: ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ร้อยละ 99.97)	ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ โครงการ	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล แอนด์ เอช แมนเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ร้อยละ 99.98)	ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ โครงการ	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมนเนจเม้นท์ 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 ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม

## 2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### 3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

#### 3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

### 4. นโยบายการบัญชี

#### 4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

##### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

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



### รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น โดยรายได้ค่าห้องพักจะรับรู้ตลอดช่วงเวลาเมื่อแขกเข้าพักในห้อง รายได้ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องกันจะบันทึกเป็นรายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อกิจการมีการขายอาหารและเครื่องดื่ม และเมื่อให้บริการเสร็จสิ้นตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับค่าสินค้าที่ได้ส่งมอบและค่าบริการที่ได้ให้บริการเสร็จสิ้นแล้วหลังจากหักส่วนลด

### รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารจะรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

### 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 เช็คที่ยังกำหนดชำระแต่ยังมิได้นำฝาก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

#### 4.4 สินค้าคงเหลือ

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายซึ่งแสดงเป็นสินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

#### 4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

#### 4.6 สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

กลุ่มบริษัทจัดประเภทกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายหากมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย มิใช่มาจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป กลุ่มบริษัทวัดมูลค่ากลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย ทั้งนี้ ต้นทุนในการขาย หมายถึง ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการจำหน่ายกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย โดยไม่รวมถึงต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสินทรัพย์เป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายก็ต่อเมื่อการขายต้องมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากและกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายอยู่ในสภาพพร้อมขายในทันทีในสภาพปัจจุบัน การดำเนินการเพื่อให้การขายเสร็จสมบูรณ์ควรบ่งบอกได้ว่าไม่น่าจะเป็นไปได้ที่จะมีการเปลี่ยนแปลงการขายอย่างมีนัยสำคัญหรือจะมีการยกเลิกการขายนั้น ผู้บริหารต้องผูกพันกับแผนการขายสินทรัพย์และเป็นการขายที่คาดว่าจะเสร็จสมบูรณ์ภายในหนึ่งปีนับตั้งแต่วันที่จัดประเภทสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทไม่บันทึกค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เมื่อสินทรัพย์นั้นได้จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

รายการสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายได้แสดงแยกต่างหากเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินหมุนเวียนในงบฐานะการเงิน

กลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายถือเป็นการดำเนินงานที่ยกเลิกก็ต่อเมื่อกกลุ่มสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นส่วนประกอบหนึ่งของกิจการที่ได้จำหน่ายออกไปแล้วหรือที่ได้จัดประเภทไว้เป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย และ

- เป็นสายงานธุรกิจที่สำคัญหรือพื้นที่ทางภูมิศาสตร์ที่แยกต่างหาก
- เป็นส่วนหนึ่งของแผนร่วมกันที่จะยกเลิกสายงานธุรกิจที่สำคัญ หรือเขตภูมิศาสตร์ในการดำเนินงานที่แยกต่างหาก หรือ
- เป็นบริษัทย่อยที่ซื้อมาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขายต่อ

ผลการดำเนินงานของการดำเนินงานที่ยกเลิกได้แสดงแยกต่างหากจากการดำเนินงานต่อเนื่อง โดยแสดงเป็นกำไรหรือขาดทุนหลังภาษีเงินได้จากการดำเนินงานที่ยกเลิกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

#### 4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

#### 4.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

#### 4.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

#### 4.10 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 รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกฎบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

#### 4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรกสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5 และ 10 ปี
----------------------	-------------

#### 4.12 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

ต้นทุนดอกเบี้ยที่ใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปี

#### 4.13 ค่าความนิยม

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทจะบันทึกส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมได้ในอนาคต

#### 4.14 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 จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

### สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

#### กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

#### 4.15 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### 4.16 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

#### 4.17 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์

กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ยกเว้นค่าความนิยม) มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

#### 4.18 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

##### โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

##### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะรับรู้ทั้งจำนวนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้องแล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

#### 4.19 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 4.20 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4.21 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 จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม 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 ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมากระหว่างหนี้สินเดิมและหนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

## การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระและคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี กลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญาโดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

## การหักกลับของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลับกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงินก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

#### 4.22 ตราสารอนุพันธ์

กลุ่มบริษัทใช้ตราสารอนุพันธ์ เช่น สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ยเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกของตราสารอนุพันธ์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ทำสัญญา และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมในภายหลังในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์เป็นสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมมากกว่าศูนย์ และแสดงเป็นหนี้สินทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมน้อยกว่าศูนย์

กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์ที่มีอายุสัญญาคงเหลือมากกว่า 12 เดือนและยังไม่ถึงกำหนดชำระภายใน 12 เดือน เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น หรือหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น และแสดงตราสารอนุพันธ์อื่นเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน หรือหนี้สินหมุนเวียน

#### 4.23 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 ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์สิทธิการใช้ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการมรณะ และอัตราการหมุนเวียนของพนักงาน เป็นต้น

### สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น



### การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนโยบายของสัญญาเช่า ดังนั้นฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

### การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

### ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสิทธิภาพในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

### ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ในการประเมินค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดังกล่าว มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทอ้างอิงจากข้อมูลที่มีอยู่เกี่ยวกับธุรกรรมการขายที่มีผลผูกพันซึ่งได้เข้าทำในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันสำหรับสินทรัพย์ที่คล้ายคลึงกันหรืออ้างอิงจากราคาตลาดที่สามารถสังเกตได้หักด้วยต้นทุนส่วนเพิ่มในการจำหน่ายสินทรัพย์นั้น ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการคิดลดกระแสเงินสด ซึ่งใช้ข้อมูลงบประมาณในช่วง 5 ปีข้างหน้าและไม่รวมถึงการปรับโครงสร้างใด ๆ ที่กิจการยังไม่ได้มีผลผูกพันหรือการลงทุนในอนาคตที่สำคัญซึ่งจะทำให้สินทรัพย์นั้นดีขึ้น ทั้งนี้ ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนคืออัตราคิดลดที่ใช้ในแบบจำลองดังกล่าว ตลอดจนกระแสเงินสดรับในอนาคตที่คาดการณ์และอัตราการเติบโตที่ใช้เพื่อการคาดการณ์ การประมาณการดังกล่าวส่วนใหญ่เกี่ยวข้องกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสินทรัพย์สิทธิการใช้

## มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่รับรู้ในงบฐานะการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาด และไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

### คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน เป็นเงินจำนวนหนึ่งซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณไว้

## 6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท แอดแลนติก เรียวเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอล เอช มอลต์ แอนด์ โฮเทล จำกัด	บริษัทย่อย
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 แลนด์แอนด์เฮ้าส์นอร์ธ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท สยามธานี เรียวเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)
บริษัท แอล เอช มอลต์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลต์ จำกัด ร้อยละ 99.97)
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	บริษัทย่อย

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
Land and Houses U.S.A., Inc.	บริษัทย่อย
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 99.99)
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 99.99)
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮาส์-II	บริษัทร่วม
บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 99.99)
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	บริษัทร่วมของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ (เดิมก่อนแปลงสภาพกองทุนชื่อ “กองทุนรวม สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์”)	บริษัทร่วมของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลต์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ร้อยละ 26.04) (2566: ร้อยละ 26.17)
บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เมืองใหม่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
Reco Resorts Pte Ltd.	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
บริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เรซิเดนซ์ (เดิมก่อนแปลงสภาพกองทุนชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์”)	กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ช็อปปิ้ง เซ็นเตอร์	กิจการที่เกี่ยวข้องกัน



ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: ล้านบาท)
	2567	2566	2567	2566	นโยบายการกำหนดราคา
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	616	487	ร้อยละ 2.75 - 5.54 ต่อปี (2566: ร้อยละ 2.50 - 5.90 ต่อปี)
รายได้เงินปันผล	-	-	1,350	2,806	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ	-	-	27	35	ใกล้เคียงราคาทุน
ขายที่ดิน	-	-	413	2	ใกล้เคียงราคาทุน
ค่าตอบแทนจ่ายสำหรับการใช้ที่ดิน	-	-	103	82	ใกล้เคียงราคาทุน
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	9	9	ร้อยละ 1.22 ต่อปี (2566: ร้อยละ 1.22 และ 2.00 ต่อปี)
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</b>					
รายได้ดอกเบี้ย	30	23	9	9	ตามอัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่ธนาคารประกาศ
รายได้เงินปันผล	2,607	2,144	2,275	2,144	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ซื้อสินค้า	77	79	63	65	ราคาตลาด
ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์	2,550	482	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์	-	9,400	-	-	ตามราคาที่ตกลงร่วมกันในสัญญา
<b>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
รายได้ค่าบริการอสังหาริมทรัพย์	282	294	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าบริการจัดการด้านบุคคล	42	36	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้จากการให้บริการทางคอมพิวเตอร์	4	4	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ดอกเบี้ย	11	11	-	-	ร้อยละ 2.23 ต่อปี
รายได้เงินปันผล	92	200	43	58	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	68	82	54	61	920 - 970 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน (2566: 250 - 960 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน)
ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์	-	1,012	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์	5,010	-	-	-	ตามราคาที่ตกลงร่วมกันในสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566  
มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>เงินฝากสถาบันการเงิน</b>				
(แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)				
<b>บริษัทร่วม</b>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	2,715.9	2,356.5	1,670.7	1,047.4
<b>เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีส จำกัด	-	-	8.7	19.7
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	8.5	5.9
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1.5	1.5
	-	-	18.7	27.1
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
ควอลิตี้ เฮาส์ บิซิเนส คอมเพล็กซ์				
(เดิมก่อนแปลงสภาพกองทุนชื่อ “กองทุนรวม				
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์”)				
	0.9	0.7	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ				
สิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เรซิเดนซ์				
(เดิมก่อนแปลงสภาพกองทุนชื่อ				
“กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า				
แลนด์ แอนด์ เฮาส์”)				
	5.0	3.0	-	-
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	22.8	25.7	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์				
	34.0	18.0	-	-
	62.7	47.4	-	-
<b>รวม</b>	<b>62.7</b>	<b>47.4</b>	<b>18.7</b>	<b>27.1</b>



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอคแลนด์ รีลเอสเตท จำกัด	-	-	8.9	-
บริษัท แอล เอช มอลส์ แอนด์ โฮเทล จำกัด	-	-	-	-
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	-	-	20.6	-
บริษัท แอลเอช เอสเซท จำกัด	-	-	20.9	-
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	5.5	-
Land and Houses U.S.A., Inc.	-	-	257.3	119.2
	-	-	313.2	119.2
<b>บริษัทร่วม</b>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	3.0	2.2	1.1	-
	3.0	2.2	1.1	-
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
Reco Resorts Pte Ltd.	9.5	9.6	-	-
	9.5	9.6	-	-
รวม	12.5	11.8	314.3	119.2
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
Land and Houses U.S.A., Inc.	-	-	7,774.0	1,294.2
รวม	-	-	7,774.0	1,294.2
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอคแลนด์ รีลเอสเตท จำกัด	-	-	281.4	322.4
บริษัท แอล เอช มอลส์ แอนด์ โฮเทล จำกัด	-	-	500.0	4,520.0
บริษัท แอลเอช เอสเซท จำกัด	-	-	1,625.0	1,410.0
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	-	-	1,755.0	1,615.0
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	200.0	200.0
Land and Houses U.S.A., Inc.	-	-	6,732.1	10,994.2
	-	-	11,093.5	19,061.6

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
Reco Resorts Pte Ltd.	500.6	504.0	-	-
	500.6	504.0	-	-
รวม	500.6	504.0	11,093.5	19,061.6
<b>เงินมัดจำแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)</b>				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
ควอลิตี้ เฮาส์ บิซิเนส คอมเพล็กซ์				
(เดิมก่อนแปลงสภาพกองทุนชื่อ “กองทุนรวม				
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์”)				
	16.0	16.4	12.6	12.9
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์				
	0.2	-	-	-
รวม	16.2	16.4	12.6	12.9
<b>เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23)</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีส จำกัด	-	-	1.8	0.6
	-	-	1.8	0.6
<b>บริษัทร่วม</b>				
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	5.5	4.8	2.7	4.8
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	1.5	0.3	0.7	-
	7.0	5.1	3.4	4.8
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์				
	1.9	0.5	-	-
	1.9	0.5	-	-
รวม	8.9	5.6	5.2	5.4
<b>เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23)</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีส จำกัด	-	-	0.7	0.7
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	0.4	1.2
	-	-	1.1	1.9

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>บริษัทรวม</b>				
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	4.5	5.3	1.7	4.3
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง				
แลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	40.2	33.5	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
แอล เอช โฮเทล	268.4	100.1	-	-
	313.1	138.9	1.7	4.3
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
ควอลิตี้ เฮ้าส์ บิซิเนส คอมเพล็กซ์				
(เดิมก่อนแปลงสภาพกองทุนชื่อ “กองทุนรวม				
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์”)	0.4	0.4	0.4	0.4
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์	7.7	0.4	-	-
	8.1	0.8	0.4	0.4
รวม	321.2	139.7	3.2	6.6
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23)</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	7.4	7.4
<b>เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	720.0	720.0
<b>หนี้สินตามสัญญาเช่า</b>				
<b>บริษัทรวม</b>				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง				
แลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	19.2	95.1	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
แอล เอช โฮเทล	6,499.7	6,139.8	-	-
	6,518.9	6,234.9	-	-
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
ควอลิตี้ เฮ้าส์ บิซิเนส คอมเพล็กซ์				
(เดิมก่อนแปลงสภาพกองทุนชื่อ “กองทุนรวม				
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์”)	107.3	370.0	104.7	143.4
	107.3	370.0	104.7	143.4
รวม	6,626.2	6,604.9	104.7	143.4

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.75 ถึง 5.54 ต่อปี ครบกำหนดชำระคืนในเดือนกันยายน 2568 และพฤศจิกายน 2568

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.75 ถึง 3.00 ต่อปี โดยเงินให้กู้ยืมจำนวน 4,361 ล้านบาท (2566: 8,067 ล้านบาท) ครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม และเงินให้กู้ยืมจำนวน 6,732 ล้านบาท ครบกำหนดชำระคืนในเดือนธันวาคม 2569 และมกราคม 2570 (2566: 19,062 ล้านบาท ครบกำหนดคืนในเดือนกันยายน 2568 และพฤศจิกายน 2568 และธันวาคม 2569) อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ แสดงเงินให้กู้ยืมที่ครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามจำนวน 4,361 ล้านบาท (2566: 8,067 ล้านบาท) เป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวจากบริษัทย่อยภายใน 12 เดือนข้างหน้า

ในเดือนมีนาคม 2567 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกแนบท้ายสัญญาให้กู้ยืมเงินแก่ Land and Houses U.S.A., Inc. จำนวน 38 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยบริษัทฯ ได้ขยายระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ของ Land and Houses U.S.A., Inc. จากเดิมวันที่ 27 มีนาคม 2567 เป็นวันที่ 27 มีนาคม 2570 พร้อมทั้งแก้ไขอัตราดอกเบี้ยจากเดิมร้อยละ 5.90 ต่อปีเป็นร้อยละ 5.22 ต่อปี

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ("LHP") ตกลงทำบันทึกแนบท้ายสัญญาให้กู้ยืมเงินกับบริษัทฯ และ Reco Resorts Pte Ltd. โดย LHP ขยายระยะเวลาเรียกคืน เงินกู้บางส่วนจากบริษัทฯ และ Reco Resorts Pte Ltd. ไปอีก 3 ปี จากเดิมวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 เป็นวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2571 พร้อมทั้งแก้ไขอัตราดอกเบี้ยเพื่อให้สอดคล้องกับการขยายระยะเวลาเรียกคืนเงินกู้ดังกล่าวจากเดิมอัตราดอกเบี้ยสกุลเงินบาทร้อยละ 1.22 ต่อปีเป็นร้อยละ 2.25 ต่อปีและจากเดิมอัตราดอกเบี้ยสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐอเมริการ้อยละ 2.23 ต่อปีเป็นร้อยละ 4.60 ต่อปี โดยจัดทำสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินกับธนาคารพาณิชย์ ตามลำดับ ดังนั้นบริษัทฯ จึงแสดงเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินเฉพาะกิจการ และเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินรวม

ในระหว่างปี 2567 เงินกู้ยืม/เงินให้กู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2567
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
Reco Resorts Pte Ltd.	504.0	-	(3.4)	500.6

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2567
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
Land and Houses U.S.A., Inc.	1,294.2	7,774.0	(1,294.2)	7,774.0

**เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

**บริษัทย่อย**

บริษัท แอดแลนด์รีลเอสเตท จำกัด	322.4	495.0	(536.0)	281.4
บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด	4,520.0	250.0	(4,270.0)	500.0
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	1,410.0	1,245.0	(1,030.0)	1,625.0
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	1,615.0	405.0	(265.0)	1,755.0
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	200.0	15.0	(15.0)	200.0
Land and Houses U.S.A., Inc.	10,994.2	3,511.9	(7,774.0)	6,732.1
<b>รวม</b>	<b>19,061.6</b>	<b>5,921.9</b>	<b>(13,890.0)</b>	<b>11,093.5</b>

**เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

**บริษัทย่อย**

บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	720.0	-	-	720.0
--	-------	---	---	-------

**ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร**

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>ผลประโยชน์ระยะสั้น</b>	<b>153</b>	<b>185</b>	<b>111</b>	<b>117</b>
<b>ผลประโยชน์หลังออกจากงาน</b>	<b>11</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>-</b>
<b>รวม</b>	<b>164</b>	<b>187</b>	<b>119</b>	<b>117</b>



ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค้าประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 38.3

**7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสด	7,452	8,080	2,470	2,390
เงินฝากธนาคาร	1,438,110	2,184,702	425,032	1,229,920
เช็คระหว่างทาง	141,508	389,753	92,894	304,264
ใบรับเงินฝากประจำ	2,340,278	1,754,258	1,500,000	500,000
รวม	3,927,348	4,336,793	2,020,396	2,036,574

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินฝากธนาคารและใบรับเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 ถึง 2.03 ต่อปี (2566: ร้อยละ 0.15 ถึง 2.15 ต่อปี)

**8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	323,657	277,318	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	66,560	105,468	-	-
3 - 6 เดือน	13,496	9,829	-	-
6 - 9 เดือน	5,419	3,488	-	-
9 - 12 เดือน	4,796	2,756	-	-
มากกว่า 12 เดือน	5,043	2,616	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	418,971	401,475	-	-
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	62,666	47,409	18,737	27,053
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12,477	11,759	314,279	119,231
อื่น ๆ	25,237	16,236	9,717	10,818
รวมลูกหนี้อื่น	100,380	75,404	342,733	157,102
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	519,351	476,879	342,733	157,102

## 9. สินค้ำคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ที่ดิน	34,843,220	30,996,128	28,596,304	25,928,429
ค่าถมดิน	3,083,792	2,818,728	2,462,181	2,273,574
งานระหว่างก่อสร้าง	18,788,758	15,558,859	15,595,882	12,778,744
ต้นทุนดอกเบี้ย	2,344,664	1,927,613	2,037,806	1,698,512
ค่าสาธารณูปโภค	5,649,647	4,873,916	4,360,724	3,745,296
บ้านรอการขาย	272,443	285,770	100,354	100,354
รวม	64,982,524	56,461,014	53,153,251	46,524,909
หัก: สำรองเพื่อผลขาดทุนจาก				
การลดลงของมูลค่าโครงการ	(373,090)	(267,468)	(231,264)	(186,693)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	64,609,434	56,193,546	52,921,987	46,338,216

ในระหว่างปี 2566 กลุ่มบริษัทไอออนที่ดินรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 15 ล้านบาท (2567: ไม่มี) (เฉพาะบริษัทฯ: 15 ล้านบาท 2567: ไม่มี) มาเป็นสินค้ำคงเหลือ

ในระหว่างปี 2566 บริษัทฯ ไอออนสินค้ำคงเหลือซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 48 ล้านบาท (2567: ไม่มี) ไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน				
ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง				
(ล้านบาท)	716	505	580	421
อัตราดอกเบี้ยเป็นทุน (ร้อยละ)	2.7	2.2	2.8	2.3

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	267,468	275,141	186,693	194,322
บวก: ตั้งเพิ่มระหว่างปี	128,431	-	60,120	-
หัก: โอนกลับเนื่องจากการขาย	(21,336)	(7,673)	(15,549)	(7,629)
หัก: โอนเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(1,473)	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	373,090	267,468	231,264	186,693

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของกลุ่มบริษัท ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม				
สิ่งปลูกสร้างที่ติดการะค้ำประกัน	14,037	10,633	11,107	8,634

#### 10. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	31,076	44,199
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	86	-
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขายในระหว่างปี	(6,829)	(13,123)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	24,333	31,076

## 11. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและ				
อัตราดอกเบี้ย (หมายเหตุ 40.1)	119,186	-	119,186	-
รวม	119,186	-	119,186	-

## 12. สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

ในเดือนพฤศจิกายน 2567 บริษัท แอล เอช มอลต์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (“LHMH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้ทำสัญญากับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปป์ เซ็นเตอร์ (“LHSC”) เพื่อให้ LHSC เข้าลงทุนในสัญญาเช่าอาคารจอดรถและงานระบบเป็นระยะเวลาประมาณ 24 ปี มีค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 670 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) สัญญาดังกล่าวมีผลบังคับใช้ในเดือนมกราคม 2568 ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ จึงได้จัดประเภทอาคารจอดรถและงานระบบดังกล่าวเป็นกลุ่มสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย ปัจจุบัน LHMH ได้จดทะเบียนสิทธิการเช่าทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่ LHSC แล้ว

## 13. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คือ เงินฝากออมทรัพย์ของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทย่อยนำไปวางเป็นหลักประกันไว้กับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ ในฐานะที่เป็นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล (“LHHOTEL”) เพื่อค้ำประกันค่าเช่าที่ดินและอาคารของโรงแรมแกรนด์ เซ็นเตอร์ พอยต์ รัชดารี ซึ่งบริษัทย่อยได้ขายทรัพย์สินของโครงการดังกล่าวให้แก่ LHHOTEL ในเดือนมิถุนายน 2560 และเงินฝากออมทรัพย์ที่บริษัทย่อยนำไปค้ำประกันการจัดทำและบำรุงสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อย

# 14. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<u>ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</u>				
<u>ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>				
ตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ				
สิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เรซิเดนซ์				
(เดิมก่อนแปลงสภาพกองทุนซื้อ				
“กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า				
แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์”)	471,479	538,197	471,479	538,197
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า				
อสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ บิซิเนส				
คอมเพล็กซ์ (เดิมก่อนแปลงสภาพกองทุนซื้อ				
“กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
ควอลิตี้ เฮ้าส์”)	138,641	165,257	138,641	165,257
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า				
อสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ช็อปปิ้ง เซ็นเตอร์	680,587	439,260	-	-
Vistamalls Inc.	670,998	1,156,057	670,998	1,156,057
ตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	154,519	228,899	-	-
รวมตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่า				
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2,116,224	2,527,670	1,281,118	1,859,511
<u>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</u>				
<u>ผ่านกำไรหรือขาดทุน</u>				
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยน				
เงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย				
(หมายเหตุ 40.1)	254,536	168,681	254,536	168,681
รวมสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	254,536	168,681	254,536	168,681
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	2,370,760	2,696,351	1,535,654	2,028,192

ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ได้แก่ เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนและเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเป็นการลงทุนในเชิงกลยุทธ์



**การลดมูลค่าหน่วยลงทุนและการแปลงสภาพของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ (“QHPPF”) เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ (“QHBREIT”)**

เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2567 ที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของ QHPPF มีมติอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์ เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ และการเลิกกองทุนรวม โดยบริษัทฯ เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนใน QHPPF จำนวน 29 ล้านหน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.67 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด ต่อมาในวันที่ 4 ธันวาคม 2567 QHPPF ดำเนินการแปลงสภาพเป็น QHBREIT และได้โอนทรัพย์สินและภาระของ QHPPF ให้แก่ QHBREIT โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นหน่วยทรัสต์ของ QHBREIT อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนอยู่ที่อัตรา 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวม ต่อ 1 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์และกำหนดให้วันที่ 6 ธันวาคม 2567 เป็นวันเลิกกองทุนรวมและเข้าสู่การดำเนินการเพื่อชำระบัญชี และดำเนินการกระจายหน่วยทรัสต์ที่ได้รับให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุน ทำให้บริษัทฯ เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ จำนวน 29 ล้านหน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.67 ของหน่วยทรัสต์ทั้งหมด

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2567 QHPPF แจ้งประกาศการลดทุนครั้งที่ 2 โดยการลดมูลค่าหน่วยลงทุนหน่วยละ 0.1500 บาท จากมูลค่าที่ตราไว้จาก 9.8659 บาทต่อหน่วย เป็น 9.7159 บาทต่อหน่วย บริษัทฯ ได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนดังกล่าว จำนวน 4.4 ล้านบาท ในเดือนกันยายน 2567 การลดมูลค่าหน่วยลงทุนครั้งนี้ไม่มีผลกระทบต่อสัดส่วนการลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุน

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2567 QHPPF แจ้งประกาศการลดทุนครั้งที่ 3 โดยการลดมูลค่าหน่วยลงทุนหน่วยละ 0.1350 บาท จากมูลค่าที่ตราไว้จาก 9.7159 บาทต่อหน่วย เป็น 9.5809 บาทต่อหน่วย บริษัทฯ ได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนดังกล่าว จำนวน 3.9 ล้านบาท ในเดือนพฤศจิกายน 2567 การลดมูลค่าหน่วยลงทุนครั้งนี้ไม่มีผลกระทบต่อสัดส่วนการลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุน

**การแปลงสภาพของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์ (“LHPF”) เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เรซิเดนซ์ (“LHRREIT”)**

เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2567 ที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของ LHPF มีมติอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เรซิเดนซ์ โดยบริษัทฯ เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนใน LHPF จำนวน 89 ล้านหน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 26.96 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด และการเลิกกองทุนรวม ต่อมาในวันที่ 28 พฤศจิกายน 2567 LHPF ดำเนินการแปลงสภาพเป็น LHRREIT และได้โอนทรัพย์สินและภาระของ LHPF ให้แก่ LHRREIT โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นหน่วยทรัสต์ของ LHRREIT อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนอยู่ที่อัตรา 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวม ต่อ 1 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์และกำหนดให้วันที่ 29 พฤศจิกายน 2567 เป็นวันเลิกกองทุนรวมและเข้าสู่การดำเนินการเพื่อชำระบัญชี และดำเนินการกระจายหน่วยทรัสต์

ที่ได้รับให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุน ทำให้บริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ จำนวน 89 ล้านหน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 26.96 ของหน่วยทรัสต์ทั้งหมด

### การเปลี่ยนแปลงในสัดส่วนเงินลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ (“LHSC”)

ในเดือนพฤศจิกายน 2567 LHSC ได้เพิ่มทุนโดยการออกหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนจำนวน 290 ล้านหน่วย จัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมและประชาชนทั่วไป มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 10.20 บาท ในราคาเสนอขายหน่วยละ 10.80 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 3,132 ล้านบาท บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (“LHMH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้ซื้อหน่วยลงทุนจากการเพิ่มทุนของ LHSC จำนวน 16.84 ล้านหน่วย ในราคาหน่วยละ 10.80 บาท รวมเป็นเงิน 181.9 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนใน LHSC ลดลงจากเดิมร้อยละ 9.00 เป็นร้อยละ 7.81 ของทุนจดทะเบียน

ในระหว่างปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เรซิเดนซ์ (เดิมก่อนแปลงสภาพกองทุนชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์”)	32,914	35,583	32,914	35,583
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ บิซิเนส คอมเพล็กซ์ (เดิมก่อนแปลงสภาพกองทุนชื่อ “กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์”)	9,945	22,580	9,945	22,580
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์	48,736	36,898	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	-	105,374 <sup>(1)</sup>	-	-
Vistamalls Inc.	17,233	15,924	17,233	15,924
บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	25	23,048	-	-
รวม	108,853	239,407	60,092	74,087

<sup>(1)</sup> เงินปันผลรับก่อนการเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทร่วมในเดือนพฤศจิกายน 2566



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ มูลค่าตามบัญชีประมาณ 492 ล้านบาท (2566: 439 ล้านบาท) ไปจำหน่ายกับธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อเป็น หลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ได้รับจากธนาคาร

## 15. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

### 15.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		(หน่วย: พันบาท)	
							มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท แอดแลนติก เรียวลเอสเตท 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	3,716,039	2,839,636
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์นอร์ธ จำกัด	13,500	13,500	99.99	99.99	13,500	13,500	16,129	16,034
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	150,000	150,000	99.99	99.99	149,999	149,999	1,460,844	1,402,709
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	100,000	100,000	99.99	99.99	64,859	64,859	330,785	388,312
บริษัท แอล เอช มอลล์ จำกัด และบริษัทย่อย	58,000	58,000	99.99	99.99	25,000	25,000	167,955	17,894
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	100,000	100,000	99.99	99.99	52,734	52,734	3,074,814	2,752,361
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	900,000	900,000	55.00	55.00	495,000	495,000	649,157	642,641
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	130,000	130,000	60.00	60.00	174,000	174,000	269,139	247,057
Land and Houses U.S.A., Inc.	(ก)	(ก)	100.00	100.00	1,343,127	1,343,127	208,172	490,829
					<u>4,333,217</u>	<u>4,333,217</u>	<u>9,893,034</u>	<u>8,797,473</u>

(ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 Land and Houses U.S.A., Inc. มีทุนชำระแล้วจำนวน 40 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา

### 15.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

บริษัท	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		(หน่วย: พันบาท)	
					เงินปันผลรับ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัท แอดแลนติก เรียวลเอสเตท จำกัด <sup>(1)</sup>	(35,943)	6,682	-	-	-	-
บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด และบริษัทย่อย	2,185,629	2,734,284	40,774	(41,505)	1,350,000	2,805,999
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์นอร์ธ จำกัด	95	97	-	-	-	-
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	58,135	485,253	-	-	-	-
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	1,977	43,519	(59,504)	49,766	-	-
บริษัท แอล เอช มอลล์ จำกัด และบริษัทย่อย	155,111	(213)	(5,050)	-	-	-
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	322,453	496,702	-	-	-	-
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	6,516	(3,566)	-	1,693	-	-
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	22,082	24,310	-	-	-	-
Land and Houses U.S.A., Inc.	(299,307)	(74,907)	16,650	2,171	-	-
รวม	<u>2,416,748</u>	<u>3,712,161</u>	<u>(7,130)</u>	<u>12,125</u>	<u>1,350,000</u>	<u>2,805,999</u>

(1) บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัท แอดแลนติก เรียวลเอสเตท จำกัดในส่วนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยการนำปหักจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท แอดแลนติก เรียวลเอสเตท จำกัด

### 15.3 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม ในบริษัทย่อยสะสม		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่ง ให้กับส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุมใน บริษัทย่อยในระหว่างปี	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	45	45	529	524	5	(3)
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	40	40	209	194	15	16

### 15.4 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด		บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,427	1,483	430	465
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	131	126	1,266	1,319
หนี้สินหมุนเวียน	(217)	(169)	(157)	(227)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(161)	(275)	(1,016)	(1,071)

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด		บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
	2567	2566	2567	2566
รายได้	504	447	538	504
กำไร (ขาดทุน)	12	(6)	37	41
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	3	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	12	(3)	37	41

## สรุปรายการกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด		บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรม				
ดำเนินงาน	124	(30)	(75)	(27)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	-	-	38	209
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(116)	31	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	8	1	(37)	182

## 15.5 การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

### บริษัท แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2567 บริษัท แอล เอช มอลล์ จำกัด (“LH Mall”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 ซื้อเงินลงทุนในบริษัท แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด (“LHR”) จากบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (“LHMH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 จำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วของ LHR ในราคาหุ้นละ 200 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท การซื้อขายหุ้นดังกล่าวส่งผลให้ LHR สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของ LHMH และเปลี่ยนเป็นบริษัทย่อยของ LH Mall แทน อย่างไรก็ตาม รายการซื้อขายหุ้นดังกล่าวถือเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน (Business combination under common control) ดังนั้นจึงไม่ส่งผลกระทบต่อส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงบการเงินรวมของบริษัทฯ



## 16. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

### 16.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	21.88	21.88	4,538,712	4,538,712	8,464,333	7,877,333
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	ไทย	21.16	21.16	179,178	179,178	580,120	559,852
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	ไทย	30.23	30.23	1,489,020	1,489,020	8,721,670	8,345,689
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลคเคอร์เฮาส์-II	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.99	49.99	743,925	743,925	266,887	310,921
บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	24.98	24.98	3,282,682	3,282,682	8,183,357	7,950,590
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	26.04	26.17	2,873,516	2,881,972	1,931,900	2,038,281
					<u>13,107,033</u>	<u>13,115,489</u>	<u>28,148,267</u>	<u>27,082,666</u>

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	21.88	21.88	4,538,712	4,538,712	8,464,333	7,877,333
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	ไทย	21.16	21.16	179,178	179,178	580,120	559,852
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	ไทย	30.23	30.23	1,489,020	1,489,020	8,721,670	8,345,689
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลคเคอร์เฮาส์-II	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.99	49.99	743,925	743,925	266,887	310,921
บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	24.98	24.98	3,282,682	3,282,682	8,183,357	7,950,590
					<u>10,233,517</u>	<u>10,233,517</u>	<u>26,216,367</u>	<u>25,044,385</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยได้นำหน่วยลงทุนบางส่วนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล มูลค่าตามบัญชีประมาณ 1,379 ล้านบาท (2566: 529 ล้านบาท) ไปจำหน่ายเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อย

## 16.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม					
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		เงินปันผลรับ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	447,861	458,648	278,183	(611,338)	139,044	46,348
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	106,576	161,874	(1,680)	(63)	84,628	63,471
บริษัท โซม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	1,966,338	1,947,466	(6)	44	1,590,351	1,550,592
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง						
แลนด์แอนด์เฮาส์-II	68,868	77,049	-	-	112,902	81,706
บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	537,007	623,773	43,633	(88,872)	347,873	401,392
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์						
แอล เอช โฮเทล	235,449	30,988	-	-	331,853	-
รวม	3,362,099	3,299,798	320,130	(700,229)	2,606,651	2,143,509

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		เงินปันผลรับ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	447,861	458,648	278,183	(611,338)	139,044	46,348
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	106,576	161,874	(1,680)	(63)	84,628	63,471
บริษัท โซม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	1,966,338	1,947,466	(6)	44	1,590,351	1,550,592
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง						
แลนด์แอนด์เฮาส์-II	68,868	77,049	-	-	112,902	81,706
บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	537,007	623,773	43,633	(88,872)	347,873	401,392
รวม	3,126,650	3,268,810	320,130	(700,229)	2,274,798	2,143,509

## 16.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่		มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2567	2566	2567	2566
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	3,569	4,588	3,569	4,588
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	766	1,269	766	1,269
บริษัท โซม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	37,174	46,120	37,174	46,120
บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	4,576	5,941	4,576	5,941
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	3,660	3,239	-	-
รวม	49,745	61,157	46,085	57,918

## 16.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทที่มีสาระสำคัญ

### สรุปการฐานะทางการเงิน

	บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล		บริษัท โฮม โปรดัคส์ เซ็นเตอร์		บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด		(หน่วย : ล้านบาท)	
	กลุ่ม จำกัด (มหาชน)		จำกัด (มหาชน)		(มหาชน)		ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์หมุนเวียน	346,863	323,323	22,650	22,659	22,555	21,873	906	643
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	-	47,015	46,389	22,266	21,569	16,145	17,113
หนี้สินหมุนเวียน	(308,219)	(287,362)	(25,949)	(23,579)	(7,370)	(8,801)	(113)	(154)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	-	(16,913)	(19,910)	(8,147)	(6,268)	(9,946)	(10,167)
<b>สินทรัพย์ - สุทธิ</b>	<b>38,644</b>	<b>35,961</b>	<b>26,803</b>	<b>25,559</b>	<b>29,304</b>	<b>28,373</b>	<b>6,992</b>	<b>7,435</b>
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	21.88	21.88	30.23	30.23	24.98	24.98	26.04	26.17
<b>สัดส่วนตามส่วนได้เสียของ</b>								
<b>กิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ</b>	<b>8,455</b>	<b>7,868</b>	<b>8,103</b>	<b>7,727</b>	<b>7,319</b>	<b>7,087</b>	<b>1,821</b>	<b>1,946</b>
การตัดรายการระหว่างกัน	-	-	-	-	-	-	-	(875)
ค่าความนิยม	9	9	619	619	864	864	111	967
<b>มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้</b>								
<b>เสียของกิจการใน</b>								
<b>บริษัทรวม</b>	<b>8,464</b>	<b>7,877</b>	<b>8,722</b>	<b>8,346</b>	<b>8,183</b>	<b>7,951</b>	<b>1,932</b>	<b>2,038</b>

### สรุปการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล		บริษัท โฮม โปรดัคส์ เซ็นเตอร์		บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด		(หน่วย : ล้านบาท)	
	กลุ่ม จำกัด (มหาชน)		จำกัด (มหาชน)		(มหาชน)		ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล*	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้	8,202	8,730	72,577	72,822	8,695	9,237	1,017	309
กำไรสำหรับปี	2,047	2,096	6,504	6,442	2,510	2,503	935	118
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,271	(2,794)	-	-	175	(356)	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>	<b>3,318</b>	<b>(698)</b>	<b>6,504</b>	<b>6,442</b>	<b>2,325</b>	<b>2,147</b>	<b>935</b>	<b>118</b>

\*รายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทเริ่มมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล

## 16.5 ข้อมูลส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในบริษัทรวมอื่นๆ (ไม่รวมบริษัทรวมตามหมายเหตุ 16.4)

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ:		
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	697	919
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(8)	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>	<b>689</b>	<b>919</b>
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทรวม		
แต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญซึ่งบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	847	871

## 16.6 รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทร่วม

### ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล

ในระหว่างปี บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้ขายหน่วยลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล (“LHHOTEL”) จำนวน 1.34 ล้านหน่วย ในราคาหน่วยละ 12.50 บาท รวมเป็นเงิน 16.8 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนใน LHHOTEL ลดลงจากเดิมร้อยละ 26.17 เป็นร้อยละ 26.04 ของทุนจดทะเบียน และบริษัทย่อยรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวจำนวน 6.8 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีปัจจุบัน

## 17. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ที่ดินรอการพัฒนา	5,676,234	5,632,530	5,435,952	5,432,957
หัก: ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า	(747,805)	(707,096)	(637,066)	(637,066)
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	4,928,429	4,925,434	4,798,886	4,795,891

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปี 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	4,925,434	4,887,982	4,795,891	4,758,439
รับโอนจากสินค้างเหลือ	-	48,433	-	48,433
โอนไปเป็นสินค้างเหลือ	-	(14,861)	-	(14,861)
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	2,995	5,363	2,995	5,363
จำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-	(1,483)	-	(1,483)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	4,928,429	4,925,434	4,798,886	4,795,891

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนาที่คิดภาระค้ำประกัน	2,127	1,633

## 18. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อพาร์ทเมนต์			อพาร์ทเมนต์		
	ที่ดินเปล่า	ให้เช่า	รวม	ที่ดินเปล่า	ให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:						
ราคาทุน	212,074	13,399,458	13,611,532	212,074	-	212,074
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(2,417,103)	(2,417,103)	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	212,074	10,982,355	11,194,429	212,074	-	212,074
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

การกระทบบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	11,565,128	11,984,603	212,074	212,074
ซื้อสินทรัพย์	27,485	29,712	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(330,394)	(338,503)	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(67,790)	(110,684)	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	11,194,429	11,565,128	212,074	212,074





ข้อมูลเพิ่มเติมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้  
(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่ายุติธรรมของที่ดินเปล่า	469	293	469	293
มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า	11,921 <sup>(1)</sup>	13,833 <sup>(1)</sup>	-	-

<sup>(1)</sup> ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 351 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (2566: 404 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา)

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach) สำหรับที่ดินเปล่า และใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทนอัตราเงินเพื่อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

จำนวนที่รับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้  
(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้ค่าเช่า	2,300	2,222	-	-
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง (รวมค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา) ที่ก่อให้เกิด				
รายได้ค่าเช่า	1,461	1,461	-	-

## 19. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

รายการ	งบการเงินรวม						
	อาคารและส่วนปรับปรุง		เครื่องจักรและอุปกรณ์		ยานพาหนะ		สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง
	ที่ดิน	อาคาร	สำนักงาน	ที่ดินและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	อื่น ๆ	รวม
<b>ราคาทุน</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	479,692	799,795	243,533	899,826	89,946	333,081	3,006,555
ซื้อเพิ่ม	18,184	21,760	20,101	77,243	8,427	100,761	433,961
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(103,242)	(19,760)	(282,672)	(13,575)	(170,354)	(589,603)
โอนเข้า (ออก)	-	48,761	-	106,613	-	-	(155,374)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(4,365)	(6,695)	(9)	(1,310)	(32)	(273)	(12,105)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	493,511	760,379	243,865	799,700	84,766	263,215	2,838,808
ซื้อเพิ่ม	535,566	1,837,333	20,113	110,424	2,396	49,533	2,673,847
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(53,072)	(129,181)	(12,680)	(35,832)	(230,765)
โอนเข้า (ออก)	1,473	18,392	(69)	67,931	-	-	(86,254)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(32,176)	(104,019)	(7)	(5,191)	(22)	(2,041)	(143,571)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	998,374	2,512,085	210,830	843,683	74,460	274,875	5,139,792

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	อื่น ๆ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	69,521	180,994	532,955	69,335	198,458	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	43,388	28,795	129,797	7,354	48,080	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(33,434)	(10,842)	(176,551)	(12,186)	(115,295)	-
ผลต่างจากการแปลงทางการเงิน	-	(490)	(9)	(406)	(25)	(19)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	78,985	198,938	485,795	64,478	131,224	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	82,998	22,222	108,801	6,567	33,952	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(50,503)	(119,004)	(11,834)	(33,760)	-
โอนเข้า (ออก)	-	-	(69)	69	-	-	-
ผลต่างจากการแปลงทางการเงิน	-	(2,834)	(8)	(1,409)	(32)	(58)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	159,149	170,580	474,252	59,179	131,358	-
<b>ค่าเผื่อการค้ำค่า</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	334	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	334	-	-	-	-	-	-
รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	1,473	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,807	-	-	-	-	-	-
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	493,177	681,394	44,927	313,905	20,288	131,991	193,372
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	996,567	2,352,936	40,250	369,431	15,281	143,517	225,485
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>							
2566 (125 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนของกิจการโรงแรม ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							257,414
2567 (157 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนของกิจการโรงแรม ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							254,540

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	อื่น ๆ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง
<b>ราคาทุน</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,860	103,126	130,875	440,389	75,858	55,453	81,257
ซื้อเพิ่ม	-	-	7,535	1,603	1,956	4,572	114,218
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(590)	(71)	(25,459)	(12,956)	(1,299)	-
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
ซื้อเพิ่ม	-	-	10,160	672	844	607	65,677
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(48,098)	(11,731)	-	-
โอนเข้า (ออก)	-	-	-	38,681	-	-	(38,681)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,860	102,536	148,499	456,912	53,971	59,333	173,347
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	32,708	109,677	313,613	60,142	52,729	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	4,603	10,905	47,368	5,584	1,527	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(305)	(71)	(24,985)	(12,101)	(1,217)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	37,006	120,511	335,996	53,625	53,039	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	4,568	13,033	45,248	3,794	1,697	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	-	(42,847)	(10,885)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	41,574	133,544	338,397	46,534	54,736	-



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	อาคารและ		เครื่องจักรและ		สินทรัพย์		รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องใช้ สำนักงาน	ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	อื่น ๆ	
ค่าเพื่อการด้อยค่า							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	334	-	-	-	-	-	334
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	334	-	-	-	-	-	334
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	334	-	-	-	-	-	334
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,526	65,530	17,828	129,661	11,233	5,687	377,816
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,526	60,962	14,955	118,515	7,437	4,597	381,339
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2566 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							69,987
2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							68,340

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
อาคารและอุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่	567	758	439	459

## 20. สัญญาเช่า

### 20.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 1 - 34 ปี

## ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง	อาคารโรงแรม	พื้นที่ในอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	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
เพิ่มขึ้น	3,495,776	-	1,679	9,063	3,506,518
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	1,398,862	7,893	(746)	1,406,009
ลดลงจากการจำหน่ายและยกเลิกสัญญาเช่า	(2,839,630)	-	(148)	-	(2,839,778)
โอนจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	(497,385)	-	-	-	(497,385)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(422,084)	(953,985)	(55,953)	(12,057)	(1,444,079)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	14,178,467	4,614,106	100,086	31,624	18,924,283

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พื้นที่ในอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	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
เพิ่มขึ้น	-	8,410	8,410
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	7,893	-	7,893
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(148)	-	(148)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(46,829)	(9,019)	(55,848)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	97,587	24,155	121,742

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ร่วมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของโครงการระหว่างก่อสร้างจำนวน 55 ล้านบาท (2566: 12 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 1.6 (2566: ร้อยละ 1.1)

ในเดือนมิถุนายน 2566 บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“LHH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินโครงการแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ ฉบับใหม่แทนสัญญาเช่าฉบับเดิมที่ระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดลงในเดือนมิถุนายน 2566 โดยสัญญาเช่าฉบับใหม่มีระยะเวลาการเช่า 3 ปี และต่ออายุได้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา โดยมีอัตราค่าเช่าคงที่และค่าเช่าผันแปรตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา ทั้งนี้ ผลต่างระหว่างค่าเช่าคงที่ตามสัญญาเช่าฉบับเก่าและฉบับใหม่ถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า ซึ่ง LHH บันทึกปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าดังกล่าวจำนวน 76 ล้านบาทในงบฐานะการเงิน

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

ในเดือนตุลาคม 2566 LHMH ได้ทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ และสัญญาขายสังหาริมทรัพย์ 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) และรับรู้รายการดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี 2566

ในเดือนพฤศจิกายน 2566 LHH ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ พัทยา และโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สเปซ พัทยา ซึ่งประกอบด้วยอาคารสิ่งปลูกสร้างรวมทั้งส่วนควบเฟอร์นิเจอร์ งานระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ จาก LHHOTEL โดยมีอัตราค่าเช่าคงที่และค่าเช่าผันแปรตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา โดยมีระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และต่ออายุได้ภายใต้เงื่อนไขของสัญญา ต่อมาในเดือนธันวาคม 2566 LHH ได้ทำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าโดยขยายระยะเวลาการเช่าอีกเป็นระยะเวลา 3 ปี และต่ออายุได้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา



ในเดือนพฤศจิกายน 2567 LHMH ได้ทำสัญญากับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปป์ เซ็นเตอร์ (“LHSC”) เพื่อให้ LHSC เข้าลงทุนในศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 พัทยา ประกอบด้วยสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้าและงานระบบ สัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์ สัญญาเช่าอาคาร จอดรถและงานระบบ และสัญญาอื่นๆที่เกี่ยวข้อง สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาประมาณ 24 ปี จำนวนเงิน รวม 5,680 ล้านบาท และ LHMH ได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 5,010 ล้านบาท (ไม่รวม ภาษีมูลค่าเพิ่ม) ในเดือนพฤศจิกายน 2567 โดย LHMH มีกำไรจากธุรกรรมดังกล่าวรวมจำนวน 1,973 ล้านบาท (สุทธิจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง) และรับรู้รายการดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนสำหรับ ปีปัจจุบัน อย่างไรก็ตามส่วนของอาคารจอดรถและงานระบบ LHMH จะได้รับค่าตอบแทนส่วนที่เหลือ และจดทะเบียนสิทธิการเช่าในเดือนมกราคม 2568 โดยจะรับรู้รายการดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือ ขาดทุนในปี 2568 บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12

ในเดือนธันวาคม 2567 LHH ได้แก้ไขอัตราค่าเช่าของสัญญาเช่าทรัพย์สินโครงการแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ ซึ่ง LHH บันทึกปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นจาก การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าดังกล่าวจำนวน 86 ล้านบาท ในงบฐานะการเงิน

ในเดือนธันวาคม 2567 LHH ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินโครงการแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินอล 21 ฉบับใหม่แทนสัญญาเช่าฉบับเดิมที่ระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดลงในเดือนธันวาคม 2567 โดยสัญญาเช่า ฉบับใหม่มีระยะเวลาการเช่า 3 ปี และต่ออายุได้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา โดยมีอัตราค่าเช่าคงที่ และค่าเช่าผันแปรตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา ทั้งนี้ ผลต่างระหว่างค่าเช่าคงที่ตามสัญญาเช่าฉบับเก่า และฉบับใหม่ถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า ซึ่ง LHH บันทึกปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้และ หนี้สินตามสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าดังกล่าวจำนวน 1,283 ล้านบาทในงบ ฐานะการเงิน

ในเดือนมกราคม 2568 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“LHP”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินโครงการแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เฟลนิจิต ฉบับใหม่แทนสัญญาเช่า ฉบับเดิมที่ระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดลงในเดือนธันวาคม 2567 โดยสัญญาเช่าฉบับใหม่มีระยะเวลาการเช่า 3 ปี และต่ออายุได้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา โดยมีอัตราค่าเช่าคงที่และค่าเช่าผันแปรตามเงื่อนไข ที่ระบุในสัญญา ซึ่ง LHP จะบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ได้มาภายใต้สัญญาเช่าฉบับใหม่ในไตรมาส 1 ปี 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิ ตามบัญชีจำนวน 13,551 ล้านบาท (2566: 11,296 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและ เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

## ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	15,077,829	14,774,472	135,248	176,778
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(4,789,247)	(4,768,787)	(5,053)	(6,903)
รวม	10,288,582	10,005,685	130,195	169,875
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,214,435)	(1,428,726)	(56,854)	(54,211)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สรุปรายจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9,074,147	8,576,959	73,341	115,664

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	10,005,685	7,950,578	169,875	222,983
เพิ่มขึ้น	10,742	3,352,600	8,410	3,446
ดอกเบี้ยที่รับรู้	406,574	264,372	4,424	5,118
จ่ายค่าเช่า	(1,510,474)	(1,937,373)	(60,252)	(58,523)
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	1,376,210	385,241	7,893	1,076
ยกเลิกสัญญาเช่า	(155)	(9,733)	(155)	(4,225)
ยอดคงเหลือปลายปี	10,288,582	10,005,685	130,195	169,875

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 40.2 ภายใต้อำนาจความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

## ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,444,079	1,273,714	55,848	54,035
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	406,574	264,372	4,424	5,118
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	7,012	5,203	3,142	2,033
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์				
อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	20,220	19,688	11,865	12,651
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการจ่ายชำระค่าเช่าผันแปร				
ที่ไม่อิงดัชนีหรืออัตรา	1,239,793	688,872	-	-

กลุ่มบริษัทมีสัญญาเช่าอาคารโรงแรมซึ่งมีการจ่ายชำระค่าเช่าที่ผันแปรตามรายได้สุทธิจากการประกอบธุรกิจโรงแรมหลังหักค่าเช่าคงที่ โดยอายุสัญญาเช่ามีระยะเวลา 3 ปี และต่ออายุได้ภายใต้เงื่อนไขของสัญญา

## ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 2,777 ล้านบาท (2566: 2,651 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 75 ล้านบาท 2566: 73 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

## 20.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยอพาร์ทเมนต์ให้เช่า (ดูหมายเหตุ 18) โดยมีอายุสัญญาเช่าระหว่าง 1-10 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ภายใน 1 ปี	533,167	517,456
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	62,178	76,306
มากกว่า 5 ปี	19,152	-
รวม	614,497	593,762

## 21. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (คอมพิวเตอร်ซอฟต์แวร์) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ราคาทุน	89,612	82,946	60,737	56,631
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(65,432)	(59,725)	(49,427)	(46,009)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	24,180	23,221	11,310	10,622

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน สำหรับปี 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	23,221	38,436	10,622	21,322
ซื้อคอมพิวเตอร်ซอฟต์แวร์	7,591	5,774	4,106	1,899
จำหน่ายและตัดจำหน่ายระหว่างปี				
- มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(344)	(13,125)	-	(9,856)
ค่าตัดจำหน่าย (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	(6,295)	(7,872)	(3,418)	(2,743)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	7	8	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	24,180	23,221	11,310	10,622

## 22. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)					
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	MOR	378	47	-	-
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	2.88 - 3.20	3.30 - 3.45	1,760,000	1,110,000	500,000	-
ตั๋วแลกเงิน	2.58 - 2.75	1.30 - 2.67	11,865,000	5,000,000	11,865,000	5,000,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(61,476)	(18,388)	(61,476)	(18,388)
รวม			13,563,902	6,091,659	12,303,524	4,981,612

วงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยค้าประกันโดยการจำหน่ายหลักทรัพย์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปป์ เซ็นเตอร์และทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล และค้าประกัน โดยบริษัทฯ

## 23. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,838,237	1,977,308	734,671	1,223,484
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,885	5,581	5,240	5,392
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	321,189	139,736	3,188	6,629
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	7,412	7,388
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,163,837	1,277,017	739,868	837,349
อื่น ๆ	43,261	23,568	21,163	13,963
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,375,409	3,423,210	1,511,542	2,094,205

## 24. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทที่ได้รับจากสถาบันการเงินมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท					อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินต้น	หลักประกัน	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2567	2566	2567	2566				
	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	ร้อยละ 3.10	ภายในเดือนเมษายน 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	
	792,000	792,000	792,000	792,000	ร้อยละ 3.10	ภายในเดือนพฤษภาคม 2571	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	
	1,075,000	1,075,000	1,075,000	1,075,000	ร้อยละ 3.10	ภายในเดือนพฤษภาคม 2571	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	
	-	468,000	-	468,000	ร้อยละ 2.95	ภายในเดือนพฤษภาคม 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	
	1,130,000	1,130,000	1,130,000	1,130,000	ร้อยละ 3.10	ภายในเดือนพฤษภาคม 2571	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	
	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	ร้อยละ 3.45	ภายในเดือนตุลาคม 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	
	262,000	-	262,000	-	ร้อยละ 3.25	ภายในเดือนพฤษภาคม 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	
	382,000	-	382,000	-	ร้อยละ 3.25	ภายในเดือนพฤษภาคม 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	
	627,000	-	627,000	-	ร้อยละ 3.25	ภายในเดือนพฤษภาคม 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	
	855,000	-	855,000	-	MLR - 3.60	ภายในเดือนตุลาคม 2571	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	

52





					(หน่วย: พันบาท)		
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินต้น	หลักประกัน	
2567	2566	2567	2566				
700,000	-	700,000	-	MLR - 3.60	ภายในเดือนตุลาคม 2571	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	
300,000	-	300,000	-	MLR - 3.60	ภายในเดือนตุลาคม 2571	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	
440,000	-	440,000	-	MLR - 3.60	ภายในเดือนตุลาคม 2571	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	
1,495,000	-	1,495,000	-	MLR - 3.60	ภายในเดือนตุลาคม 2571	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	
350,000	-	350,000	-	MLR - 3.80	ภายในเดือนเมษายน 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	
<b>บริษัทย่อย</b>							
บริษัท แอล เอช มอลส์ แอนด์ โฮเทล จำกัด*	1,895,000	2,023,000	-	-	MLR - 2.00	เริ่มจ่ายชำระงวดแรก ในเดือนมีนาคม 2566 จนถึงเดือนธันวาคม 2575	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ
	1,820,000	450,000	-	-	MLR - 2.50	เริ่มจ่ายชำระงวดแรก ในเดือนธันวาคม 2568 จนถึงเดือนธันวาคม 2577	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ
	946,000	790,000	-	-	MLR - 2.50	เริ่มจ่ายชำระงวดแรก ในเดือนมิถุนายน 2567 จนถึงเดือนมีนาคม 2577	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ
	484,000	-	-	-	MLR - 2.50	เริ่มจ่ายชำระงวดแรก ในเดือนมีนาคม 2570 จนถึงเดือนกันยายน 2579	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ
	260,000	-	-	-	MLR - 2.50	เริ่มจ่ายชำระงวดแรก ในเดือนมีนาคม 2571 จนถึงเดือนธันวาคม 2575	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ
บริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด	104,219	182,649	-	-	MLR - 2.25	ชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการ โอนกรรมสิทธิ์บ้านใน โครงการหรือภายใน 5 ปี นับจากการเบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
	179,000	179,000	-	-	MLR - 2.25	ชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการโอน กรรมสิทธิ์บ้านในโครงการ หรือภายใน 4 ปี นับจากการ เบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส จำกัด*	484,000	484,000	-	-	ร้อยละ 3.10	ภายในเดือนพฤษภาคม 2571	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
บริษัท แอดแลนด์ เรียลเอสเตท จำกัด*	500,000	-	-	-	MLR - 3.80	ภายในเดือนเมษายน 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด*	267,000	-	-	-	ร้อยละ 3.25	ภายในเดือนพฤษภาคม 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
	562,000	-	-	-	ร้อยละ 3.25	ภายในเดือนพฤษภาคม 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
รวม	19,509,219	11,173,649	12,008,000	7,065,000			
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	(415,330)	(284,252)	-	-			
สุทธิ	19,093,889	10,889,397	12,008,000	7,065,000			

\* บริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นของบริษัท แอล เอช มอลส์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (“LHMH”), บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส จำกัด (“NE”), บริษัท แอดแลนด์ เรียลเอสเตท จำกัด (“AR”) และ บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด (“LA”) ในอัตราร้อยละ 99.99 ได้ให้คำรับรองกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อแก่ LHMH, NE, AR และ LA โดยมีข้อปฏิบัติที่สำคัญบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนการถือหุ้น การให้การสนับสนุนทางการเงิน และบริษัทฯ ต้องได้รับการยินยอมจากผู้ให้สินเชื่ออย่างเป็นลายลักษณ์อักษรหากมีการขาย โอนหรือจำนำหุ้นของ LHMH, NE, AR และ LA

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	11,173,649	12,794,411	7,065,000	3,778,300
กู้เพิ่ม	9,064,000	8,814,890	5,411,000	5,465,000
จ่ายคืนเงินกู้	(728,430)	(10,415,306)	(468,000)	(2,178,300)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(20,346)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	19,509,219	11,173,649	12,008,000	7,065,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ ที่ดินรอการพัฒนา และสินทรัพย์สิทธิการใช้ไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว

สัญญากู้ยืมเงินส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น อัตราส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัท การค้าประกันหนี้สินหรือเข้ารับอาวัลตัวสัญญาใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใด ๆ การจ่ายเงินปันผล การรวมหรือควบบริษัทเข้ากับบริษัทอื่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ และการแจ้งให้ผู้ให้กู้ทราบอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อมีคืบความที่มีผลกระทบต่อความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้คงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
วงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้	5,271	3,413	-	-

## 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

มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และ/หรือ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

วิธีเสนอขาย

เสนอขายต่อผู้ลงทุนในประเทศ และ/หรือ ต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 20,250 ล้านบาท (2566: 16,100 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

					งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหน่วย (หน่วย)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
					2567	2566	2567	2566
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 1/2564 ชุดที่ 2	คงที่ร้อยละ 1.50	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	26 เมษายน 2567	-	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
ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 1	คิดเป็นอัตราส่วนลดร้อยละ 1.73	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	25 เมษายน 2567	-	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
ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1	คิดเป็นอัตราส่วนลดร้อยละ 2.72	2 ปี 4 เดือน 29 วัน	เมื่อครบกำหนด	9 ตุลาคม 2568	2,800,000	2,800,000	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	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	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	5,800,000	5,800,000
ครั้งที่ 3/2566	คิดเป็นอัตราส่วนลดร้อยละ 3.34	2 ปี 10 วัน	เมื่อครบกำหนด	16 ตุลาคม 2568	900,000	900,000	900,000	900,000
ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 1	คิดเป็นอัตราส่วนลดร้อยละ 3.06	2 ปี 6 วัน	เมื่อครบกำหนด	29 เมษายน 2569	3,000,000	-	3,000,000	-
ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 2	คงที่ร้อยละ 3.25	3 ปี 6 วัน	เมื่อครบกำหนด	29 เมษายน 2570	4,000,000	-	4,000,000	-
ครั้งที่ 2/2567	คงที่ร้อยละ 3.19	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	20 พฤษภาคม 2570	1,000,000	-	1,000,000	-
ครั้งที่ 3/2567	คิดเป็นอัตราส่วนลดร้อยละ 3.09	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	7 ตุลาคม 2570	4,000,000	-	4,000,000	-
รวม					39,750,000	43,900,000	39,750,000	43,900,000
หัก: ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้							(519,770)	(214,500)
หุ้นกู้ - สุทธิ							39,230,230	43,685,500
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							(15,370,967)	(16,116,754)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							23,859,263	27,568,746

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	43,685,500	36,203,047
บวก: ออกหุ้นกู้	11,470,410	15,764,588
บวก: รับรู้ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย	224,320	117,865
หัก: ชำระคืน	(16,150,000)	(8,400,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	39,230,230	43,685,500

หนังสือชี้ชวนการออกหุ้นกู้ได้ระบุถึงข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผล และการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง เป็นต้น

## 26. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	คำช่อมแซม		เงินสมทบ			รวม
	บ้านหลัง	คดีฟ้องร้อง	กองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	คำช่อมแซมสาธารณูปโภค	อื่น ๆ	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	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
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	52,697	11,125	28,385	59,602	190,468	342,277
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(65,180)	(6,109)	(72,459)	(65,831)	-	(209,579)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	103,145	6,801	289,709	191,408	387,346	978,409



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ค่าซ่อมแซม		เงินสมทบ		ค่าซ่อมแซม	
	บ้านหลัง	คฤหาสน์	กองทุนนิติ	อาคารอุปโภค	อื่น ๆ	รวม
	การขาย	คฤหาสน์	บุคคลดมบ้าน	อาคารอุปโภค	อื่น ๆ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	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
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	44,936	11,125	21,143	48,917	-	126,121
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(50,037)	(6,109)	(63,995)	(53,065)	-	(173,206)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	85,041	6,801	250,336	165,831	-	508,009

## 27. หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น / หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินทางการเงินอื่นดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
หนี้สินตราสารอนุพันธ์				
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ				
และอัตราดอกเบี้ย (หมายเหตุ 40.1)	69,905	18,195	69,905	18,195
รวมหนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	69,905	18,195	69,905	18,195
หนี้สินตราสารอนุพันธ์				
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ				
และอัตราดอกเบี้ย (หมายเหตุ 40.1)	26,567	136,386	-	114,569
รวมหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	26,567	136,386	-	114,569



## 28. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	531,278	543,734	390,734	389,276
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	52,100	35,153	37,707	20,004
ต้นทุนดอกเบี้ย	16,448	8,473	12,113	4,282
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย:				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ				
ด้านประชากรศาสตร์	-	(3,817)	-	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติทางการเงิน	11,141	(63,412)	-	(59,221)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	3,652	52,900	-	70,789
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(56,899)	(41,753)	(54,853)	(34,396)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	557,720	531,278	385,701	390,734

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 74 ล้านบาท (2566: จำนวน 79 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 73 ล้านบาท 2566: 78 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 7 - 13 ปี (2566: 7 - 13 ปี) (เฉพาะบริษัทฯ: 7 ปี 2566: 7 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
อัตราคิดลด	2.5 - 3.1	2.8 - 3.1	3.1	3.1
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.5 - 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 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2567					
	อัตราคิดลด		อัตราการขึ้นเงินเดือน		อัตราการเปลี่ยนแปลง	
	ในจำนวนพนักงาน					
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	10%	10%
งบการเงินรวม	(23)	24	25	(24)	(10)	10
งบการเงินเฉพาะกิจการ	(12)	13	15	(14)	(5)	5

(หน่วย: ล้านบาท)

	2566					
	อัตราคิดลด		อัตราการขึ้นเงินเดือน		อัตราการเปลี่ยนแปลง	
	ในจำนวนพนักงาน					
	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

## 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	
	2567	2566	2567	2566
<b>ประเภทของสินค้าหรือบริการ</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	16,099,529	18,965,542	12,650,240	13,476,959
รายได้จากกิจการโรงแรม	6,492,189	5,223,058	-	-
รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค	461,009	515,297	373,158	425,266
รายได้ค่าบริการจัดการโครงการ	328,832	333,680	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	23,381,559	25,037,577	13,023,398	13,902,225
รายได้ค่าเช่า	2,300,448	2,222,487	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	54,539	49,815	629,804	501,877
รายได้เงินปันผล	108,853	239,407	60,092	74,087
กำไรจากตราสารอนุพันธ์	178,981	-	183,731	-
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	1,972,814	2,500,555	-	-
รายได้อื่นๆ	154,094	120,272	71,633	79,050
รวมรายได้	28,151,288	30,170,113	13,968,658	14,557,239
<b>ช่วงเวลาในการรับรู้รายได้</b>				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	16,099,529	18,965,542	12,650,240	13,476,959
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	7,282,030	6,072,035	373,158	425,266
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	23,381,559	25,037,577	13,023,398	13,902,225

การกระทบยอดระหว่างรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ากับข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 35 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากลูกค้าภายนอก	24,892,166	26,411,087	12,650,240	13,476,959
รายได้ระหว่างส่วนงาน	683,333	102,880	-	-
รายได้ค่าบริการสาธารณสุขโลก	461,009	515,297	373,158	425,266
รายได้ค่าบริการจัดการโครงการ	328,832	333,680	-	-
รวม	26,365,340	27,362,944	13,023,398	13,902,225
รายได้ค่าเช่า	(2,300,448)	(2,222,487)	-	-
รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	(683,333)	(102,880)	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	23,381,559	25,037,577	13,023,398	13,902,225

### 30.2 รายได้ที่ได้รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้าซึ่งเคยรวมอยู่ในยอดคงมาของหนี้สินที่เกิดจากสัญญาดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้				
ในระหว่างปีที่เคยรวมอยู่ในยอดคงมา				
ของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	86,763	160,211	69,553	138,229
รายได้จากกิจการโรงแรมที่รับรู้				
ในระหว่างปีที่เคยรวมอยู่ในยอดคงมา				
ของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	108,370	96,076	-	-

### 30.3 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะรับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 6,518 ล้านบาท (2566: 1,046 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 6,345 ล้านบาท 2566: 746 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 - 2 ปี (2566: 1 ปี)

## 31. ต้นทุนทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	1,654,557	1,274,492	1,223,144	772,858
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	406,574	264,372	4,424	5,118
ต้นทุนทางการเงินของประมาณการต้นทุน ในการรื้อถอนและหนี้สินระยะยาว	20,215	10,706	-	-
รวม	2,081,346	1,549,570	1,227,568	777,976

## 32. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ซื้อที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา				
และจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	18,969	19,610	14,943	15,100
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน งานระหว่าง				
ก่อสร้างและที่ดินรอการพัฒนา	(8,419)	(7,673)	(6,587)	(6,621)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	1,342	1,423	1,098	1,138
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,035	1,878	128	127



### 33. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	483,742	648,877	1,150	117,548
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	154,480	142,165	8,323	26,522
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน</b>				
<b>    งบกำไรขาดทุน</b>	<b>638,222</b>	<b>791,042</b>	<b>9,473</b>	<b>144,070</b>

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์				
ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(116,998)	(72,060)	(114,012)	(69,715)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(2,959)	2,866	-	(2,314)
	<b>(119,957)</b>	<b>(69,194)</b>	<b>(114,012)</b>	<b>(72,029)</b>

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	6,148,857	8,286,225	5,500,055	7,625,963
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20% และ 28%	20% และ 28%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล				
คูณอัตราภาษี	1,197,292	1,627,876	1,100,011	1,525,193
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล				
ของปีก่อน	(1,540)	(18,273)	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงวดก่อน				
ซึ่งนำมาลดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปัจจุบัน	-	(172,034)	-	-
	1,195,752	1,437,569	1,100,011	1,525,193
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธี				
ส่วนได้เสีย	(625,330)	(659,960)	(1,108,679)	(1,396,194)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	19,715	27,845	7,772	13,446
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(494)	(2,213)	(333)	(371)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	32	-	-	-
รายการที่ถือเป็นรายได้ทางภาษี	58,963	18,792	11,858	-
อื่น ๆ	(10,416)	(30,991)	(1,156)	1,996
รวม	(557,530)	(646,527)	(1,090,538)	(1,381,123)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	638,222	791,042	9,473	144,070



ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>				
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินทรัพย์คงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา	194,211	172,792	173,666	164,752
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไป	200	200	200	200
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	67	67	67	67
ค่าเสื่อมราคาสะสม - สโมสรร และสระว่ายน้ำ	210,060	225,574	174,953	191,690
ค่าตัดจำหน่ายสะสม - สินทรัพย์สิทธิการใช้	2,213,198	1,777,442	-	-
ประมาณการหนี้สิน	138,139	102,386	51,534	52,379
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	110,196	104,138	77,140	78,147
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	597,403	542,468	-	-
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	164,814	121,454	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	231,314	179,478	-	-
ต้นทุนดอกเบี้ยของโครงการ	37,952	37,952	37,952	37,952
สัญญาเช่า	373,010	400,757	1,731	1,727
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุน	615,824	495,252	434,119	320,107
<b>รวม</b>	<b>4,886,388</b>	<b>4,159,960</b>	<b>951,362</b>	<b>847,021</b>
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุน	(862)	(15,738)	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(353,423)	(358,036)	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(954)	(1,526)	-	-
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายทรัพย์สินให้แก่				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(5,010,560)	(4,228,200)	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(4,867)	(6,215)	(4,867)	(6,215)
<b>รวม</b>	<b>(5,370,666)</b>	<b>(4,609,715)</b>	<b>(4,867)</b>	<b>(6,215)</b>
<b>สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ</b>	<b>(484,278)</b>	<b>(449,755)</b>	<b>946,495</b>	<b>840,806</b>

(หน่วย: พันบาท)

	งบฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>รายการในงบฐานะการเงินเป็นดังนี้</b>				
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	1,818,630	1,257,107	946,495	840,806
หนี้สินภายใต้การควบคุม	(2,302,908)	(1,706,862)	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การควบคุมสุทธิ - สุทธิ	(484,278)	(449,755)	946,495	840,806

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 1,541 ล้านบาท (2566: 1,372 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: ไม่มี 2566: ไม่มี) ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การควบคุม เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่ได้ใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีข้างต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ของบริษัทมีจำนวนเงิน 68 ล้านบาท (2566: 74 ล้านบาท) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2572

#### ผลกระทบของการปฏิรูปภาษีระหว่างประเทศ - กฎการคำนวณภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two)

กลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้ขอบเขตของกฎการคำนวณภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two model rule) ที่เผยแพร่โดยองค์การเพื่อความร่วมมือทางเศรษฐกิจและการพัฒนา (OECD) กลุ่มบริษัทจึงได้ถือปฏิบัติตามข้อกำหนดที่กำหนดให้กิจการต้องไม่รับรู้และไม่เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การควบคุมที่เกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two)

กลุ่มบริษัทมีการดำเนินธุรกิจอยู่ในประเทศไทยซึ่งมีการออกกฎหมายดังกล่าวแล้ว และจะมีผลบังคับใช้หรือจะมีผลบังคับใช้อย่างแน่นอนตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นของภาษีเงินได้เสาหลักที่สองต่อการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จากการประเมินเบื้องต้น กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากมาตรการผ่อนปรน “Transitional Safe Harbour” ภายใต้กฎหมายดังกล่าวในช่วงเปลี่ยนผ่านนี้ เนื่องจากอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลของกลุ่มบริษัทนั้นสูงกว่าร้อยละ 15 ในทุกประเทศที่กลุ่มบริษัทมีการดำเนินธุรกิจอยู่

### 34. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	5,490,581	7,481,893	11,949,713	11,949,713	0.46	0.63

### 35. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัทฯ

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการเป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าและอพาร์ทเมนต์ ธุรกิจโรงแรม และรับจ้างบริหาร โครงการ

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบถามผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก



ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566  
มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567						
ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เข้าพื้นที่ และบริการ		รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานธุรกิจ	อื่น ๆ		ส่วนงาน	ส่วนงาน	
รายได้จากลูกค้าภายนอก	16,100	8,792	-	24,892	-	24,892
รายได้ระหว่างส่วนงาน	412	271	-	683	(683)	-
รายได้ดอกเบี้ย	633	46	-	679	(623)	55
รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค	461	-	-	461	-	461
รายได้ค่าบริการจัดการโครงการ	-	329	-	329	-	329
ต้นทุนทางการเงิน	(1,261)	(1,436)	-	(2,697)	616	(2,081)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(141)	(1,894)	-	(2,035)	-	(2,035)
กำไร (ขาดทุน) จากการขายทรัพย์สิน	(7)	1,973	-	1,966	-	1,966
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	643	304	2,414	3,361	-	3,361
กำไรของส่วนงาน	780	2,482	2,414	5,676	257	5,933
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:						
รายได้อื่น						263
กำไรจากตราสารอนุพันธ์						179
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน						(226)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(638)
กำไรสำหรับปี						5,511

สินทรัพย์ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เข้าพื้นที่ และบริการ		รวมส่วนงาน ที่รายงาน	สินทรัพย์ ที่ไม่ได้ปันส่วน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานธุรกิจ	อื่น ๆ		ส่วนงาน	ส่วนงาน	
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	70,488	33,463	-	103,951	40,509	144,460
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่บันทึกตามวิธี						
ส่วนได้เสีย	8,763	2,199	17,186	28,148	-	28,148
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและ						
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	8,494	2,052	-	10,546	-	10,546



(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	อื่น ๆ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ 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
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	786	108	2,406	3,300	-	3,300
กำไรของส่วนงาน	2,750	2,924	2,406	8,080	153	8,233
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:						
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 ที่ไม่ได้เป็นส่วน	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						
ทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้						
รอตัดบัญชี	7,702	(1,316)	-	6,386	-	6,386

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	2567	2566
รายได้จากลูกค้าภายนอก		
ประเทศไทย	23,425	25,390
ประเทศสหรัฐอเมริกา	1,467	1,021
รวม	24,892	26,411

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ซึ่งไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีแบ่งตามสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2567	2566
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		
ประเทศไทย	52,992	50,983
ประเทศสหรัฐอเมริกา	14,393	12,502
รวม	67,385	63,485

#### ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

### 36. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	64	59	35	35



## 37. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผล			จำนวนเงินปันผลที่จ่ายเพิ่ม (ล้านบาท)
		เงินปันผลที่อนุมัติจ่ายต่อหุ้น (บาท)	ระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้วต่อหุ้น (บาท)	เงินปันผลที่จ่ายเพิ่มต่อหุ้น (บาท)	
เงินปันผลประจำปี 2565	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566	0.60	(0.25)	0.35	4,182
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับงวดดำเนินงานวันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และกำไรสะสม	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2566	0.20	-	0.20	2,390
					6,572
เงินปันผลประจำปี 2566	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567	0.50	(0.20)	0.30	3,584
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับงวดดำเนินงานวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2567	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567	0.15	-	0.15	1,793
					5,377

## 38. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

## 38.1 ภาระผูกพัน

38.1.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินและสัญญาก่อสร้างดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	274	1,604	5	1,604
ภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้าง	7,878	8,614	5,087	4,762
ภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนา				
สาธารณูปโภคส่วนกลางของ				
โครงการที่ดำเนินงานอยู่	1,416	1,225	1,207	977

38.1.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 216 ไร่ (2566: 198 ไร่) ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

### 38.2 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการระดมทุนทางปฏิบัติการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัททงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	3,745	3,959	3,098	3,188
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	61	56	21	24
หนังสือค้ำประกันการก่อสร้างอาคาร	150	150	-	-
หนังสือค้ำประกันค่าเช่า	27	26	-	-
หนังสือค้ำประกันจัดหาที่ดินเพื่อเช่า	13	-	-	-
	<u>3,996</u>	<u>4,191</u>	<u>3,119</u>	<u>3,212</u>

### 38.3 การค้ำประกัน

บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนการเงิน (Letter of Comfort) ให้กับบริษัทย่อย สำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารและการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารเพื่อใช้ในโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยดังกล่าวมียอดหนี้คงค้างตามสัดส่วนการค้ำประกันของบริษัทฯที่กำหนดในคำรับรองที่ให้กับธนาคารจำนวน 8,478 ล้านบาท (2566: 4,857 ล้านบาท)

นอกจากนี้ บริษัทฯได้ให้คำรับรองกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล (“LHHOTEL”) เกี่ยวกับการให้บริษัทฯหรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ดำรงระยะเวลาเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ของโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ ซึ่งจะสิ้นสุดระยะเวลาให้คำรับรองวันที่ 14 มิถุนายน 2569



## 38.4 คดีความ

- 38.4.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯถูกฟ้องร้องในคดีต่างๆ เกี่ยวกับการทำผิดสัญญา การเลิกสัญญา การเรียกเงินคืนและค่าเสียหาย ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 41 ล้านบาท (2566: 61 ล้านบาท) และคดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ซึ่งผลของคดียังไม่เป็นที่สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความทั้งหมดรวมจำนวน 7 ล้านบาท (2566: 2 ล้านบาท)
- 38.4.2 ในเดือนกันยายน 2564 นิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่งได้ยื่นฟ้องบริษัทฯเกี่ยวกับการผิดสัญญาก่อสร้างไม่ได้มาตรฐานและการรับประกันผลงาน ซึ่งมีทุนทรัพย์จำนวน 44 ล้านบาท ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทฯและโจทก์มีความประสงค์จะตกลงเจรจาจึงขอให้ศาลนำคดีเข้าสู่ระบบงานไกล่เกลี่ยหรือประนีประนอมข้อพิพาทก่อนวันสืบพยาน ต่อมาในเดือนมีนาคม 2567 บริษัทฯและโจทก์ได้ทำสัญญาประนีประนอมต่อหน้าศาล โดยบริษัทฯและโจทก์ตกลงว่าจ้างบริษัทแห่งหนึ่งให้ดำเนินการตรวจสอบวิเคราะห์ปัญหา สาเหตุ แนวทางการแก้ไข ระยะเวลาการซ่อมและประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซม (หากมีความเสียหาย) ภายใต้การกำกับดูแลของวิศวกรที่ปรึกษาอิสระ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทยังกล่าวอยู่ระหว่างการตรวจสอบและประเมินความเสียหาย ซึ่งยังไม่สามารถสรุปผลเสียหายได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯได้ตั้งประมาณการหนี้สินค่าซ่อมแซมอาคารชุดไว้แล้วทั้งสิ้น 9.3 ล้านบาท (2566: 9.3 ล้านบาท)
- 38.4.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับคดีฟ้องร้องในฐานะผู้ร้องสอดจำนวน 2 คดี โดยผู้ฟ้องเรียกร้องให้หน่วยงานรัฐและเจ้าหน้าที่รัฐเพิกถอนรายงานการประเมินหรือวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) รวมถึงเพิกถอนใบอนุญาตการก่อสร้างหรือไปรับแจ้งการก่อสร้างอาคารโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการของบริษัทฯ และขอให้คุ้มครองประโยชน์ของผู้อยู่อาศัยข้างเคียง ซึ่งศาลปกครองกลางเห็นว่าบริษัทฯอาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะเจ้าของโครงการ จึงเรียกบริษัทฯเข้ามาเป็นผู้ร้องสอด ซึ่งคดีที่ 1 ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ปัจจุบันคดีที่ 1 อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด และคดีที่ 2 อยู่ระหว่างการแสวงหาข้อเท็จจริงของศาลปกครองกลาง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเห็นว่า บริษัทฯได้มีการศึกษาและจัดทำรายงาน EIA เพื่อพิจารณาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ และกำหนดมาตรการในการป้องกันผลกระทบต่าง ๆ อย่างเหมาะสมและถูกต้องแล้ว ซึ่งได้รับพิจารณาและเห็นชอบจากหน่วยงานรัฐ อีกทั้งบริษัทฯยังไม่ได้เริ่มการก่อสร้างโครงการ ฝ่ายบริหารจึงเชื่อมั่นว่าบริษัทฯจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว บริษัทฯ จึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความไว้ในงบการเงิน

38.4.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับคดีฟ้องร้องในฐานะผู้ร้องสอดจำนวน 1 คดี โดยผู้ฟ้องเรียกร้องให้หน่วยงานรัฐและเจ้าหน้าที่รัฐออกคำสั่งให้บริษัทย่อยระงับการก่อสร้างโครงการแห่งหนึ่งที่ขัดต่อกฎหมาย และขอให้ศาลมีคำสั่งคุ้มครองชั่วคราวก่อนการพิพากษา อย่างไรก็ตามศาลได้มีคำสั่งให้ยกคำขอกำหนดมาตรการบรรเทาทุกข์ชั่วคราวก่อนการพิพากษาของผู้ฟ้องคดี บริษัทย่อยจึงไม่ถูกระงับการก่อสร้างชั่วคราว โดยปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองกลาง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยเห็นว่า ก่อนเริ่มการก่อสร้าง บริษัทย่อยได้รับการเห็นชอบจากหน่วยงานภาครัฐอย่างถูกต้องแล้ว ประกอบกับบริษัทย่อยได้มีการศึกษาข้อกฎหมาย และหารือกับหน่วยงานภาครัฐ โดยเจ้าหน้าที่ภาครัฐที่เกี่ยวข้องได้มีการนำข้อหารือดังกล่าวเข้าที่ประชุมของคณะกรรมการควบคุมอาคาร และได้รับการชี้แจงผลการพิจารณาจากคณะกรรมการควบคุมอาคารแล้ว ฝ่ายบริหารจึงเชื่อมั่นว่าบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว บริษัทย่อยจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความไว้ในงบการเงิน

### 39. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,961	-	155	2,116
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ				
และอัตราดอกเบี้ย	-	374	-	374
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน				
ในตลาดหลักทรัพย์	49,745	-	-	49,745
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	12,390	12,390
<b>หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ				
และอัตราดอกเบี้ย	-	96	-	96
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	18,071	18,071
หุ้นกู้	-	36,362	-	36,362



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2,299	-	229	2,528
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ				
และอัตราดอกเบี้ย	-	169	-	169
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน				
ในตลาดหลักทรัพย์	61,157	-	-	61,157
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	14,126	14,126
<b>หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ				
และอัตราดอกเบี้ย	-	155	-	155
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	10,901	10,901
หุ้นกู้	-	40,209	-	40,209

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,281	-	-	1,281
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ				
และอัตราดอกเบี้ย	-	374	-	374
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน				
ในตลาดหลักทรัพย์	46,085	-	-	46,085
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	469	469

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ				
และอัตราดอกเบี้ย	-	70	-	70
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	677	677
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	11,242	11,242
หุ้นกู้	-	36,362	-	36,362

(หน่วย: ล้านบาท)

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

## 40. เครื่องมือทางการเงิน

### 40.1 ตราสารอนุพันธ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์</b>				
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่ได้กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง				
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	373,722	168,681	373,722	168,681
<b>รวมสินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>373,722</b>	<b>168,681</b>	<b>373,722</b>	<b>168,681</b>
<b>หนี้สินตราสารอนุพันธ์</b>				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์ที่ไม่ได้กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง				
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	96,472	154,581	69,905	132,764
<b>รวมหนี้สินตราสารอนุพันธ์</b>	<b>96,472</b>	<b>154,581</b>	<b>69,905</b>	<b>132,764</b>

#### 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 และสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในฐานะการเงิน ยกเว้นตราสารอนุพันธ์ซึ่งได้เปิดเผยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียไว้ในหัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง



## ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมากและอยู่หลากหลายกลุ่มอุตสาหกรรม

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน 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

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการให้กู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ โดยกลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยการเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย ซึ่งสัญญาโดยส่วนใหญ่มีอายุไม่เกิน 5 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

สกุลเงิน	งบการเงินรวม					
	สินทรัพย์ทางการเงิน		หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เปโซฟิลิปปินส์	1,188	1,948	-	-	0.5842	0.6138
เหรียญสหรัฐอเมริกา	16	17	-	-	33.9879	34.2233

สกุลเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สินทรัพย์ทางการเงิน		หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เปโซฟิลิปปินส์	1,188	1,948	-	-	0.5842	0.6138
เหรียญสหรัฐอเมริกา	437	366	-	-	33.9879	34.2233

#### การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ ทั้งนี้ ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีนี้อาจเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงิน รวมถึงตราสารอนุพันธ์ที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่ไม่ได้กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญจากการเปลี่ยนแปลงของสกุลเงินตราต่างประเทศสกุลเงินอื่น

สกุลเงิน	เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	2567		2566	
		ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี		ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี	
		งบการเงิน		งบการเงิน	
		งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
		(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)
เหรียญสหรัฐอเมริกา	+3	401,257	401,048	349,045	347,816
	-3	(401,257)	(401,048)	(349,045)	(347,816)

ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สถานะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

## ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเนื่องมาจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	2567							
	เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
		ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	142	2,340	-	-	1,438	7	3,927	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	519	519	-
เงินฝากธนาคาร ที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	18	-	18	0.40
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	501	-	-	-	501	2.23
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	2,116	2,116	-
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยน								
เงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	119	255	-	-	-	374	3.00 - 5.54
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	13,564	-	-	-	-	13,564	หมายเหตุ 22
จากสถาบันการเงิน								
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	3,375	3,375	-
เงินประกันงานก่อสร้าง	-	-	-	-	-	596	596	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	415	17,832	1,262	-	-	19,509	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้	-	15,371	23,859	-	-	-	39,230	หมายเหตุ 25
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตรา								
ต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	70	26	-	-	-	96	2.23 - 4.86



(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
2567							
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาดุลลาค	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	

**สินทรัพย์ทางการเงิน**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	93	1,500	-	-	425	2	2,020	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	343	343	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,362	7,774	6,732	-	-	-	18,868	2.75 - 5.54
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	1,281	1,281	-
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยน								
เงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	119	255	-	-	-	374	3.00 - 5.54

**หนี้สินทางการเงิน**

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	12,304	-	-	-	-	12,304	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	1,512	1,512	-
เงินประกันงานก่อสร้าง	-	-	-	-	-	272	272	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	720	-	-	-	720	2.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	12,008	-	-	-	12,008	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้	-	15,371	23,859	-	-	-	39,230	หมายเหตุ 25
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตรา								
ต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	70	-	-	-	-	70	4.75 - 4.86

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม							
2566							
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาดุลลาค	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	

**สินทรัพย์ทางการเงิน**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	390	1,754	-	-	2,185	8	4,337	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	477	477	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกัน	-	-	-	-	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**

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,110	4,982	-	-	-	-	6,092	หมายเหตุ 22
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
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตรา								
ต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	18	136	-	-	-	154	2.23 - 5.90

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	2566							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย			
		ภายใน		มากกว่า	ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มีอัตรา		อัตราดอกเบี้ย
	เมื่อทวงถาม	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี	ราคาลาด	ดอกเบี้ย	รวม	ที่แท้จริง
								(ร้อยละต่อปี)
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>								
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
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่าชดเชยธรรม								
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	1,859	1,859	-
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยน								
เงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	-	169	-	-	-	169	3.00 - 5.54
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>								
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
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตรา								
ต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	18	115	-	-	-	133	4.75 - 5.90

### การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

เงินกู้ยืม	เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	2567		2566	
		ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี		ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี	
		งบการเงิน		งบการเงิน	
		งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
		(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)
เงินกู้ยืมสกุลเงินบาท	+1	(54,507)	(9,728)	(29,175)	-
	-1	54,507	9,728	29,175	-



การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้นโดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดและตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินกู้ยืมไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สถานะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์และเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>				
<b>เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น</b>				
จากสถาบันการเงิน	13,699,207	-	-	13,699,207
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,375,409	-	-	3,375,409
เงินประกันงานก่อสร้าง	595,596	-	-	595,596
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,187,472	19,024,406	2,198,098	22,409,976
หุ้นกู้	16,253,588	24,853,781	-	41,107,369
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,637,807	5,558,430	7,881,592	15,077,829
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>36,749,079</b>	<b>49,436,617</b>	<b>10,079,690</b>	<b>96,265,386</b>
<b>ตราสารอนุพันธ์</b>				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์: จ่ายชำระสุทธิ	69,905	26,567	-	96,472
<b>รวมตราสารอนุพันธ์</b>	<b>69,905</b>	<b>26,567</b>	<b>-</b>	<b>96,472</b>

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>				
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
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>29,864,340</b>	<b>43,949,679</b>	<b>9,581,107</b>	<b>83,395,126</b>
<b>ตราสารอนุพันธ์</b>				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์: จ่ายชำระสุทธิ	18,195	136,386	-	154,581
<b>รวมตราสารอนุพันธ์</b>	<b>18,195</b>	<b>136,386</b>	<b>-</b>	<b>154,581</b>

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	12,428,724	-	-	12,428,724
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,511,542	-	-	1,511,542
เงินประกันงานก่อสร้าง	272,401	-	-	272,401
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	728,808	-	728,808
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	442,907	13,090,570	-	13,533,477
หุ้นกู้	16,253,588	24,853,781	-	41,107,369
หนี้สินตามสัญญาเช่า	59,962	75,286	-	135,248
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>30,969,124</b>	<b>38,748,445</b>	<b>-</b>	<b>69,717,569</b>
<b>ตราสารอนุพันธ์</b>				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์: จ่ายชำระสุทธิ	69,905	-	-	69,905
<b>รวมตราสารอนุพันธ์</b>	<b>69,905</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>69,905</b>

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>				
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
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>24,689,004</b>	<b>37,139,213</b>	<b>-</b>	<b>61,828,217</b>
<b>ตราสารอนุพันธ์</b>				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์: จ่ายชำระสุทธิ	18,195	114,569	-	132,764
<b>รวมตราสารอนุพันธ์</b>	<b>18,195</b>	<b>114,569</b>	<b>-</b>	<b>132,764</b>

#### 40.3 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน ยกเว้นหนี้สินทางการเงินดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>								
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	720	720	677	600
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19,509	11,174	18,071	10,901	12,008	7,065	11,242	6,111
หุ้นกู้	39,750	43,900	36,362	40,209	39,750	43,900	36,362	40,209

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดหรือคำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยหรือตลาดอื่น

- ค) เงินลงทุนในตราสารทุน แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดหรืออ้างอิงจากแบบจำลองราคาที่ได้รับ การยอมรับโดยทั่วไปในกรณีที่ไม่มีราคาตลาด
- ง) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่า ปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- จ) เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่า ยุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน
- ฉ) ตราสารอนุพันธ์ แสดงมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณโดยใช้เทคนิคการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตและ แบบจำลองตามทฤษฎีในการประเมินมูลค่า ซึ่งข้อมูลที่น่ามาใช้ในการประเมินมูลค่าส่วนใหญ่เป็น ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ในตลาดที่เกี่ยวข้อง เช่น อัตราแลกเปลี่ยนทันที อัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้า ของเงินตราต่างประเทศ เส้นอัตราผลตอบแทนของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น กลุ่มบริษัทได้คำนึงถึง ผลกระทบของความเสี่ยงด้านเครดิตของคู่สัญญาในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

#### 40.4 การกระทบยอดรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมเป็นประจำและมีลำดับชั้นของมูลค่า ยุติธรรมเป็นระดับ 3 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	เงินลงทุนในตราสารทุน ของบริษัทที่ไม่ใช่ บริษัทจดทะเบียน	เงินลงทุนในตราสารทุน ของบริษัทที่ไม่ใช่ บริษัทจดทะเบียน
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	149,800	-
ซื้อระหว่างปี	16,891	-
กำไรสุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	62,208	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	228,899	-
ขาดทุนสุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(74,380)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	154,519	-

## ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

เครื่องมือทางการเงิน	เทคนิคการวัดมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ	2567		
			อัตราที่ใช้	ความอ่อนไหวที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อมูล	
				เพิ่มขึ้น 2%	ลดลง 2%
เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	ประเมินมูลค่าหุ้นโดยการคิดลดเงินปันผล (Dividend Discounted Model)	อัตราปรับลดปัจจัยความเสี่ยง	10.66%	(28)	45

(หน่วย: ล้านบาท)

เครื่องมือทางการเงิน	เทคนิคการวัดมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ	2566		
			อัตราที่ใช้	ความอ่อนไหวที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อมูล	
				เพิ่มขึ้น 2%	ลดลง 2%
เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	ประเมินมูลค่าหุ้นโดยการคิดลดเงินปันผล (Dividend Discounted Model)	อัตราปรับลดปัจจัยความเสี่ยง	11.14%	(42)	66

### 41. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.77:1 (2566: 1.53:1) และเฉพาะบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.32:1 (2566: 1.17:1)

### 42. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้เสนอจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2567 จากกำไรของบริษัทฯ เพิ่มเติมจากเงินปันผลระหว่างกาลของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.17 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 2,031 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2568 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

### 43. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568







## เอกสารแนบ

### เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้บริหาร 310

### เอกสารแนบ 2

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัท 318  
บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

### เอกสารแนบ 3

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นของกรรมการ 319  
และผู้บริหารในปี 2567

### เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างาน 320  
ผู้ตรวจสอบภายใน

### เอกสารแนบ 5

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ 321







## เอกสารแนบ 1

### รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้บริหาร

**นายบพร สุทธจิตต์เจริญ**
**อายุ 66 ปี**
**ตำแหน่ง**

- ประธานกรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน

**วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 28 กันยายน 2535**  
**(จดทะเบียนเมื่อ 12 พฤศจิกายน 2535)**
**คุณวุฒิทางการศึกษา / ประสบการณ์**

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- 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 Program (SEP), Graduate School of Business, Stanford University, USA
- หลักสูตร Information Security Awareness Training 2564 : LH Bank

**สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2567** **0.230**
**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร**
**-**
**ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง**
**การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียน**

ส.ค. 2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2535 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
มี.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ. ควอลิตี้เฮาส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2566 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ (ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง)
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการบริหาร บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ (ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง)
มี.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. ควอลิตี้เฮาส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
พ.ค. 2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป (ธนาคาร)
2537 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ (ผลิตวัสดุก่อสร้าง)
2558 - 2566	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ (ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง)

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน**

2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ Land and Houses U.S.A., Inc. (ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์ แอนด์ เฮาส์ II (กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์)
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการบริหาร บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ (ธนาคาร)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช แอสเซท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช มอลล์ * (ค้าอสังหาริมทรัพย์)
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีสต์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ 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)
ธ.ค. 2556 - พ.ค. 2566	กรรมการ บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ (หลักทรัพย์)

**หมายเหตุ :** \* เดิมชื่อบริษัทแอล เอช เรียวเอสเตท จำกัด



## นายวัชริน กลืนทุกษ์

อายุ 63 ปี

### ตำแหน่ง

- กรรมการผู้จัดการ
- กรรมการผู้อำนวยการคนกลางคนแรก
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 14 กุมภาพันธ์ 2562  
(จดทะเบียนเมื่อ 22 กุมภาพันธ์ 2562)

### คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- Stanford Executive Program (SEP), Graduate School of Business, Stanford University, USA
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 275 / 2562 : IOD
- หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) 35 / 2564 : IOD

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2567 0.005

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

### ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียน

ก.พ. 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ), กรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ก.ย. 2560 - ก.พ. 2562	รองกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน

2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีส (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอลเอช แอสเซท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี เรียดเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช มอลล์ * (ค้าปลีกอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอดแลนด์ทรี เรียดเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

หมายเหตุ : \* เดิมชื่อบริษัทแอล เอช เรียดเอสเตท จำกัด

### การดำรงตำแหน่งในองค์กร หรือหน่วยงานอื่น

ต.ค. 2563 - ต.ค. 2567	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง กระทรวงมหาดไทย
-----------------------	--

## นายวิทย์ ตันติวงค์

อายุ 66 ปี

### ตำแหน่ง

- กรรมการผู้จัดการ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 24 กุมภาพันธ์ 2565  
(จดทะเบียนเมื่อ 2 มีนาคม 2565)

### คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2567 0.025

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

### ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียน

2566 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ (สายสนับสนุน), กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
พ.ศ. 2556 - ส.ค. 2566	ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ก.ย. 2560 - 2564	รองกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน

2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอดแลนด์คิก 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)  
\* เดิมชื่อบริษัทแอล เอช เรียลเอสเตท จำกัด



## นายโชคชัย วลีตรวงศ์

อายุ 62 ปี

ตำแหน่ง	
<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการผู้จัดการ</li> <li>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน</li> <li>กรรมการบริหาร</li> </ul>	
วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 24 กุมภาพันธ์ 2565 (จดทะเบียนเมื่อ 2 มีนาคม 2565)	
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม	
<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (การตลาด) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 321 / 2565 : IOD</li> <li>หลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD) 46 / 2565 : IOD</li> </ul>	
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2567	0.000
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียน	
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ), กรรมการบริหาร บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ก.ย. 2560 - 2564	รองกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

## นายอาชวิน อัศวโกศล

อายุ 49 ปี

ตำแหน่ง	
<ul style="list-style-type: none"> <li>รองกรรมการผู้จัดการ</li> <li>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน</li> <li>กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน</li> <li>ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน</li> </ul>	
วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 28 กุมภาพันธ์ 2561 (จดทะเบียนเมื่อ 9 มีนาคม 2561)	
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม	
<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมอุตสาหการ มหาวิทยาลัยเพนซิลวาเนีย สหรัฐอเมริกา</li> <li>ปริญญาตรี สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์การเงิน มหาวิทยาลัยเพนซิลวาเนีย สหรัฐอเมริกา</li> <li>หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 193 / 2557 : IOD</li> <li>ใบอนุญาตผู้จัดการกองทุนรวมทั่วไป (Fund Manager License)</li> <li>ใบอนุญาตผู้จัดการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivative Fund Manager License)</li> <li>ใบอนุญาตผู้วางแผนการลงทุน (Investment Planner License)</li> </ul>	
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2567	0.019
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียน	
ก.ย. 2566 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ, กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน, ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ก.พ. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. ควอลิตี้เฮาส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. โสม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ (ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง)

### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน

ร.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอดแลนด์ รีเทลเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ร.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอลเอช แอสเซท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ร.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี รีเทลเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ร.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ร.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ร.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ด.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ Land and Houses U.S.A. Inc. (ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)
ม.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล แอนด์ เอช แมนเนจเม้นท์ (รับจ้างบริหาร)
ม.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก.แอล แอนด์ เอช รีเทลแมนเนจเม้นท์ (รับจ้างบริหาร)
ม.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก.แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมนเนจเม้นท์ (โรงแรม)
ม.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก.แอล เอช โมลล์ แอนด์ โฮเทล (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ร.ค. 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช โมลล์ * (ค้าอสังหาริมทรัพย์)
2561- 2566	รองกรรมการผู้จัดการและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการตลาดสายการตลาดและ ช่องทางการขาย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (หลักทรัพย์จัดการกองทุน)

หมายเหตุ : \* เดิมชื่อบริษัทแอล เอช รีเทลเอสเตท จำกัด

### นายณัฏฐวัฒน์ พัทธวงค์เกษม

อายุ 65 ปี

#### ตำแหน่ง

- รองกรรมการผู้จัดการ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน
- เลขานุการบริษัท
- กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 28 กันยายน 2535  
(จดทะเบียนเมื่อ 12 พฤศจิกายน 2535)

#### คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- 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 2567 0.000

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน

ก.พ. 2564 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2535 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ก.ย. 2560 - ม.ค. 2564	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน

2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ Land and Houses U.S.A., Inc. (ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช แอสเซท (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 รีเทลเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2530 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอดแลนด์ รีเทลเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

#### การดำรงตำแหน่งในองค์กร หรือหน่วยงานอื่น

2560 - ต.ค. 2563	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรร ที่ดินกลาง กระทรวงมหาดไทย
------------------	--

ศาสตราจารย์พิเศษ พิกพ วีระพงษ์ อายุ 62 ปี	
ตำแหน่ง	
<ul style="list-style-type: none"> <li>ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน</li> <li>กรรมการ</li> <li>กรรมการอิสระ</li> <li>กรรมการตรวจสอบ</li> </ul>	
วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 23 เมษายน 2558 (จดทะเบียนเมื่อ 29 เมษายน 2558)	
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม	
<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท LL.M. in Taxation, Boston University</li> <li>ปริญญาโท LL.M., Harvard University</li> <li>เนติบัณฑิต สถาบันเนติบัณฑิตยสภา</li> <li>ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>Certificate of International Taxation, Harvard University</li> <li>หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 238 / 2560 : IOD</li> </ul>	
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2567	0.000
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	
-	
ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียน	
ม.ย. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป (ธนาคาร)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ บมจ. บางกอก เซ็น ฮอสปิเทล (การแพทย์)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน	
ม.ย. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการบรรษัทภิบาล, ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน บมจ.ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (ธนาคาร)
ต.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บก. 1168 / 22 ลุ่มพินี (ให้เช่าห้องชุด)
2545 - ปัจจุบัน	Partner บก. ลอว์อัลลายแอนซ์ (ที่ปรึกษากฎหมาย)

นายบัณฑิต พัทธกษิทธิ์ อายุ 59 ปี	
ตำแหน่ง	
<ul style="list-style-type: none"> <li>ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน</li> <li>กรรมการ</li> <li>กรรมการอิสระ</li> <li>กรรมการตรวจสอบ</li> <li>กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน</li> </ul>	
วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 23 เมษายน 2558 (จดทะเบียนเมื่อ 29 เมษายน 2558)	
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม	
<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูงสถาบันวิทยาการตลาดทุน หลักสูตร วตท. รุ่นที่ 12</li> <li>หลักสูตร ผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมขั้นสูง (บยส.17)</li> <li>หลักสูตร การเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหาร ระดับสูง รุ่นที่ 14 (ปปร.14) สถาบันพระปกเกล้า</li> <li>หลักสูตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ. รุ่น 2557)</li> <li>หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 237 / 2560 : IOD</li> <li>หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและพาณิชย์</li> </ul>	
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2567	0.017
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	
-	
ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียน	
ม.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการอิสระ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน	
ปัจจุบัน	ประธานที่ปรึกษา กลุ่มบริษัทอิชูฯ สวงนไทย (ยานยนต์)
ปัจจุบัน	ประธานที่ปรึกษา บก. สยามคาร์เรนท์ (รถเช่า)



## นางชญาญ มึเพียร

อายุ 53 ปี

## ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการ
- กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 6 กรกฎาคม 2566  
(จดทะเบียนเมื่อ 7 กรกฎาคม 2566)

## คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2567 0.000

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

## การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนฯ

ก.ค. 2566 - มี.ย. 2567 ประธานกรรมการตรวจสอบ,  
กรรมการ, กรรมการอิสระ  
บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

## การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนฯ

2562 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน  
บจก. แอดไลฟ์ (การแพทย์)

## นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา

อายุ 62 ปี

## ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการ
- กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 4 กรกฎาคม 2567  
(จดทะเบียนเมื่อ 4 กรกฎาคม 2567)

## คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต ด้านการเงิน มหาวิทยาลัยบริติชปอร์ต  
สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 56 (วปอ.56)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 128 / 2553 : IOD

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2567 0.000

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

## การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนฯ

ก.ค. 2567 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ,  
กรรมการ, กรรมการอิสระ  
บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

2555 - 2565 รองผู้จัดการใหญ่ กลุ่มธุรกิจ Wholesale Banking  
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (ธนาคาร)

นายธีระ เบญจศิริรักษ์	อายุ 65 ปี
ตำแหน่ง	
<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายงานบัญชี)</li> </ul>	
วันที่ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชี 1 กันยายน 2560	
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม	
<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> <li>ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (การบัญชี) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์</li> <li>การพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพบัญชี (CPD) <ul style="list-style-type: none"> <li>หลักสูตร การตรวจสอบความถูกต้องในการปิดบัญชีและการจัดทำรายงานทางการเงิน : 2564</li> <li>หลักสูตร TFRS ทุกฉบับ (หลักสูตรที่ 6) : 2565</li> <li>หลักสูตร การจัดทำรายงานทางการเงินและการวิเคราะห์ : 2566</li> <li>หลักสูตร TFRS ทุกฉบับ (หลักสูตรย่อย 404 และ 503) : 2567</li> </ul> </li> </ul>	
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2567	0.008
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียน	
ก.ย. 2560 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)	

นายวิศิษฐ์ ดันติชัยปกรณ	อายุ 65 ปี
ตำแหน่ง	
<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายการเงิน</li> </ul>	
วันที่ดำรงตำแหน่งผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายการเงิน 1 กุมภาพันธ์ 2565	
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม	
<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาตรี นิเทศศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช</li> </ul>	
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2567	0.000
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียน	
2565 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายการเงิน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2557 - 2565	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)





รายชื่อ		บริษัท	บริษัทย่อย										บริษัทร่วม				
		LH	LHMH	LHMall	LHH LHM LHR	LN NE	SP SR	LA AR	LM	LH USA	LHP	LH BANK LHFG	Q-CON	LHPF-II	QH	HMPRO	
นายณพร สุนทรจิตต์เจริญ (ประธานกรรมการบริษัทและประธาน กรรมการบริหาร)		X, /, ///	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
นายวัชริน กลืนฤกษ์ (กรรมการผู้จัดการ)		/, //				/	/	/	/								
นายวิทย์ ดันติวงศ์ (กรรมการผู้จัดการ)		/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/						
นายโชคชัย วไลยวงศ์กูร (กรรมการผู้จัดการ)		/, //															
นายอาชวิน อัศวโรคน (รองกรรมการผู้จัดการ)		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/				/	/	
นายณันท์พนันท์ พิพัฒวงศ์เกษม (รองกรรมการผู้จัดการ)		/				/	/	/	/	/	/						
นายพิภพ วีระพงษ์		/, A, I										/, A1, I					
นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์		/, A, I															
นางสาวกัญญาไม่ เทพพิสัยสิน ณ อยุธยา		/, A1, I															
หมายเหตุ : / = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ประธานกรรมการบริหาร A = กรรมการตรวจสอบ A1 = ประธานกรรมการตรวจสอบ I = กรรมการอิสระ																	
AR	= บจ. แอตแลนติก เรือเอสเตท		LHM											LHPF-II		= กองทุนรวมเอสเอ็มอีหลักทรัพย์และสิทธิประโยชน์	
HMPRO	= บมจ. โยมา โปรดักส์ เซ็นเตอร์		LN											LH BANK		= บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์	
LA	= บจ. แอล เอช เอสเซท		LHP											LH USA		= บมจ. Land and Houses U.S.A. Inc.	
LH	= บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์		LHR											QH		= บมจ. ควอลิตี้ เฮาส์	
LM	= บจ. แอล. เอช. เมืองใหม่		LHFG											Q-CON		= บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์	
LHMall	= บจ. แอล เอช มอลล์		LHMH											SP		= บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้	
LHH	= บจ. แอล แอนด์ เอช โฮเทล		NE											SR		= บจ. สยามธานี เรือเอสเตท	

## เอกสารแนบ 3

### รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารในปี 2567

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	จำนวนหุ้นที่ เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น (ลดลง) ในปี 2567	จำนวนหุ้น ที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
1.	นายพร 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 ต้นติวรวงศ์	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	3,027,118	-	3,027,118	0.025
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
4.	นายโชคชัย วลีตวรังกุล	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	30,954	-	30,954	0.000
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
5.	นายอาชวิน อัครโกดิน	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน	2,246,920	-	2,246,920	0.019
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
6.	นายันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท	12,099	-	12,099	0.000
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
7.	นายพิภพ วีระพงษ์	กรรมการอิสระ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
8.	นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	กรรมการอิสระ	1,000,000	1,000,000	2,000,000	0.017
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
9.	นางชฎานุช มีเพียร <sup>1</sup>	กรรมการอิสระ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
10.	นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา <sup>2</sup>	กรรมการอิสระ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
11.	นายธีระ เบญจศิริรักษ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชี	910,417	-	910,417	0.008
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		688,000	-	688,000	0.006
12.	นายวิศิษฐ์ ตันติชัยปกรณ์	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายการเงิน	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
13.	นางสมล บัวมณี	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	10,000	-	10,000	0.000
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
14.	นางสาวมนิรัตน์ ไยประยูร	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	25,000	-	25,000	0.000
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-

หมายเหตุ : <sup>1</sup> ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ

<sup>2</sup> ณ วันที่ 4 กรกฎาคม 2567 ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ

## เอกสารแนบ 4

### รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน

ชื่อ-นามสกุล : นายพรชัย เกียรติขจรวิรัช

ตำแหน่ง : ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ

วุฒิการศึกษา :

- ปริญญาโท หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิทยาการจัดการ (MBA)
- ปริญญาตรี หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาบัญชี

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 2567 ประกอบด้วยที่ดิน ถมดิน งานสาธารณูปโภค และงานก่อสร้าง มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ		ชื่อโครงการ	ขนาดที่ดิน (ไร่)	ราคาทุน สุทธิ (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	หลักประกัน
1	203	NANTAWAN ซีรีนเลค เชียงใหม่	16.97	278.37	LH	
2	229	siwalee สันกำแพง-เชียงใหม่	5.68	76.64	LH	
3	243	siwalee ถ.มิตรภาพ-นครราชสีมา	0.23	9.47	LH	
4	246	siwalee ถ.มะลิวัลย์-ขอนแก่น	5.77	108.06	LH	
5	253	NANTAWAN อุดรธานี	5.68	159.88	LH	
6	254	siwalee อุดรธานี	2.70	70.92	LH	
7	258	NORTH CONDO 3 SERENE LAKE-CHIANGMAI	0.09	1.43	LH	
8	260	NORTH CONDO 5 SERENE LAKE-CHIANGMAI	0.96	15.34	LH	
9	261	NORTH CONDO 6 SERENE LAKE-CHIANGMAI	1.32	23.53	LH	
10	262	NORTH CONDO 7 SERENE LAKE-CHIANGMAI	5.67	97.62	LH	
11	266	siwalee ศรีเวียง-เชียงราย	12.34	229.19	LH	
12	272	MANTANA มอเตอร์เวย์ โคราซ	49.66	568.90	LH	
13	286	siwalee มหาสารคาม	6.27	140.68	LH	
14	292	Villaggio เพชรเกษม-สาย 4	0.54	23.04	LH	
15	304	MANTANA ซีรีนเลค เชียงใหม่	1.26	33.86	LH	
16	318	THE BANGKOK ทองหล่อ	12.95	1,098.69	LH	
17	323	indy WESTGATE	5.57	205.60	LH	
18	329	siwalee ศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	0.75	19.27	LH	
19	337	anya WESTGATE	9.07	332.32	LH	
20	338	Villaggio สันทราย-เชียงใหม่	8.66	224.12	LH	
21	341	Villaggio 2 อยุธยา	27.32	646.30	LH	
22	344	MANTANA สันทราย-เชียงใหม่	16.35	417.80	LH	
23	345	THE ROOM สุขุมวิท 38	28.06	1,720.45	LH	
24	346	indy 2 ศรีนครินทร์	0.17	16.80	LH	
25	347	THE ROOM พญาไท	21.56	1,015.56	LH	
26	351	Villaggio 3 ศรีนครินทร์-บางนา	14.23	340.60	LH	
27	354	Villaggio บางใหญ่	31.28	652.94	LH	
28	355	CHAIYAPRUEK เพชรเกษม 69	45.97	844.08	LH	

ลำดับ		ชื่อโครงการ	ขนาดที่ดิน (ไร่)	ราคาทุนสุทธิ (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	หลักประกัน
29	357	THE KEY MRT เพชรเกษม 48	8.57	263.59	LH	
30	362	MANTANA 2 มอเตอร์เวย์-กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่	1.59	72.75	LH	
31	363	วันเวลา ณ เจ้าพระยา	238.99	2,840.09	LH	เงินกู้
32	368	MANTANA 100+ กาญจนนาฯ-บางบอน 5	50.25	1,273.07	LH	
33	372	MANTANA ราชพฤกษ์-นครินทร์	34.85	1,227.21	LH	
34	375	Villaggio สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	24.06	561.26	LH	
35	376	CHAIYAPRUEK Bangna km 15	3.36	149.77	LH	
36	379	NANTAWAN พระราม - 9 กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่	10.18	754.60	LH	
37	380	CHAIYAPRUEK บางนา กม.13	28.33	984.63	LH	
38	381	VIVE Bangna km 13	19.18	1,147.44	LH	
39	382	PRUEKLADA ปิ่นเกล้า-ศาลายา	18.79	526.87	LH	
40	383	PRUEKLADA ราชพฤกษ์-345	23.36	597.53	LH	
41	384	inizio บางนา	31.50	665.53	LH	
42	388	NANTAWAN Bangna km 15	47.76	2,141.02	LH	
43	391	NANTAWAN ปิ่นเกล้า-กาญจนา	34.11	1,721.52	LH	
44	394	MANTANA100+ พระราม 2-บางขุนเทียน	57.52	907.75	LH	
45	395	NANTAWAN Pool Villa พระราม 9-กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่	20.01	1,321.74	LH	
46	396	MANTANA 2 ซีรีนเลค เชียงใหม่	28.46	308.17	LH	
47	399	inizio ศรีนครินทร์	2.71	101.54	LH	
48	402	vie ทางด่วนรามอินทรา-วงแหวน	12.52	305.20	LH	
49	404	CHAIYAPRUEK 2 ซีรีนเลค เชียงใหม่	0.42	12.38	LH	
50	406	CHAIYAPRUEK แจ้งวัฒนะ	39.55	1,142.09	LH	
51	410	CHAIYAPRUEK 2 รัชสีด คลอง 4	53.79	1,266.36	LH	
52	414	CHAIYAPRUEK พรานนก-สาย 2	10.12	428.05	LH	
53	415	Villaggio ลำลูกกา-วงแหวน	48.56	805.32	LH	
54	419	vie ราชพฤกษ์ตัดใหม่	51.36	990.19	LH	
55	420	MANTANA ณ ราชพฤกษ์	34.97	1,303.29	LH	
56	421	MANTANA ปิ่นเกล้า-สาย 3	45.54	1,045.64	LH	
บริษัทย่อย						
57	NE408	Villaggio ศรีนครินทร์	2.00	72.32	NE	
58	NE410	inizio สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	7.95	222.89	NE	
59	NE411	CHAIYAPRUEK อโยธยา	7.81	269.84	NE	



ลำดับ	ชื่อโครงการ	ขนาดที่ดิน (ไร่)	ราคาทุนสุทธิ (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	หลักประกัน
60	NE415 MANTANA มอเตอร์เวย์-พระราม 9	6.88	269.58	NE	
61	NE417 MANTANA 100+ ถ.บางขุนเทียน-ชายทะเล	7.48	246.84	NE	
62	NE419 Villaggio รังสิต คลอง 4	15.59	485.11	NE	
63	NE421 vie ปิ่นเกล้า-สาย 5	27.50	595.14	NE	
64	LM ภูเก็ต 4 โครงการ	38.27	939.59	LM	เงินกู้
65	SA007 anya เพชรเกษม-สาย 4	14.54	363.03	SP	
66	LA016 inizio เชียงใหม่	22.00	228.43	LA	
67	LA020 MANTANA มะลิวัลย์-ขอนแก่น	28.05	503.02	LA	
68	LA023 MANTANA เพชรเกษม-สาย 4	4.59	145.22	LA	
69	LA024 indy อยุธยา	0.68	18.67	LA	
70	LA025 PRUEKLADA ทางด่วนรามอินทรา-จตุโชติ	15.28	441.97	LA	
71	LA029 anya ราชพฤกษ์-นครินทร์	0.62	31.70	LA	
72	LA030 MANTANA Bangna km 15	28.25	1,133.76	LA	
73	LA034 MANTANA บรมฯ-ทวีวัฒนา	23.05	910.81	LA	
รวม		1,567.96	41,113.97		

หมายเหตุ : NE = บจ.แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีสต์  
LA = บจ. แอล เอช แอสเซท

LM = บจ. แอล เอช เมืองใหม่  
SP = บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้

โครงการที่ดำเนินการอยู่ โครงการที่อยู่ระหว่างเตรียมการ ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีราคาทุนของที่ดิน ดอกเบี้ยที่ดิน ค่าถมดิน ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและงานก่อสร้างอาคาร รวมเท่ากับ 69,538 ล้านบาท บริษัทและบริษัทย่อยนำที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างมูลค่าจำนวน 16,164 ล้านบาท ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร



หนังสือเล่มนี้พิมพ์ด้วยกระดาษรีไซเคิลสีน้ำตาล ซึ่งสะท้อนถึงองค์กรที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อม  
และสนับสนุนการใช้กระดาษที่มาจากป่าที่มีการบริหารจัดการอย่างมีความรับผิดชอบและยั่งยืน



เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี  
ชั้น 37-38 ถนนสาทรใต้  
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร  
กรุงเทพฯ 10120

[www.lh.co.th](http://www.lh.co.th)