



บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สารบัญ

	หน้า
สารจากประธานกรรมการบริหาร	01
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	
1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	02
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	75
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	85
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)	112
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	129
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	135
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ	172
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	194
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	208
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	214
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	215
ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	272
เอกสารแนบ	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้รับผิดชอบสูงสุด ในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท	273
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	289
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท	290
เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	292
เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ	294
เอกสารแนบ 6 รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	331

สารจากประธานกรรมการบริหาร

ปี 2568 เป็นปีที่เศรษฐกิจโลกอยู่ในช่วงชะลอตัว ทั้งเศรษฐกิจอเมริกา จีน ยุโรป และญี่ปุ่น จากภาวะภูมิรัฐศาสตร์ยังปกคลุมทั่วโลก ทำให้ภาพรวมเศรษฐกิจทั่วโลกชะลอตัว เศรษฐกิจของไทยพึ่งพาการส่งออกและการท่องเที่ยวเป็นหลัก โดยภาคการส่งออกทั้งปีเติบโต 12.9% และมีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งปีอยู่ที่ 33 ล้านคน ลดลง 7.2% จากปีก่อนหน้า เนื่องจากปัญหาความไม่สงบในชายแดน ปัญหาน้ำท่วมขนาดใหญ่ ขณะที่การบริโภคภาคเอกชนและการลงทุนภาครัฐเติบโตยังเติบโตได้ดี ทำให้เศรษฐกิจไทยโดยรวมเติบโตได้ 2.4%

ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สืบเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว ความต้องการจากต่างประเทศลดลง ภาคประชาชนมีภาวะหนี้ครัวเรือนที่สูง และธนาคารพาณิชย์เข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ทำให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่ออยู่ในเกณฑ์สูงมาก ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หดตัวลง ทำให้ผลประกอบการของบริษัทลดลง

ในฐานะตัวแทนของบริษัท ลิล่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ต้องขอขอบคุณชาวลิล่าทุกคนที่ร่วมแรง ร่วมใจ สามัคคี พันฝ่าอุปสรรคมาได้ด้วยคามวิริยะ ขอขอบคุณสถาบันการเงิน กองทุน Suppliers และผู้มีอุปการะคุณทุกท่านที่สนับสนุนบริษัทด้วยดีเสมอมา



นายไชยยันต์ ชากรกุล
ประธานกรรมการบริหาร



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัท ได้มีส่วนร่วม โดยเป็นผู้ให้ความเห็นชอบ และทำหน้าที่กำหนด วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมหลักขององค์กร รวมทั้งเป้าหมาย และกลยุทธ์ขององค์กรในแต่ละปี เพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ แผนสนับสนุน และงบประมาณ เป็นประจำทุกปี โดยได้มีการนำระบบตัวชี้วัดผลปฏิบัติงาน (KPIs) มาใช้เพื่อติดตามผลการดำเนินงาน ซึ่งในปี 2568 ที่ผ่านมามีส่วนร่วมในการพิจารณา ทบทวน และอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ จรรยาบรรณธุรกิจ จรรยาบรรณ และกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีแนวทางในการทำงาน และมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน

วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมหลักขององค์กร เป้าหมาย และกลยุทธ์ขององค์กร

วิสัยทัศน์ (VISION)

ลิลล พรีอเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นสู่การเป็นองค์กรชั้นนำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ด้านที่อยู่อาศัย ที่เติบโตอย่างยั่งยืนบนรากฐานของการพัฒนารูปแบบธุรกิจ เทคโนโลยี นวัตกรรม และสมรรถนะการแข่งขันอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ลูกค้าได้รับ คุณภาพ วิถีชีวิต ความเป็นอยู่ และสังคมที่ดี รวมถึงให้ความสำคัญต่อ สังคม พนักงาน คู่ค้า และผู้ถือหุ้น

พันธกิจ (MISSION)

ลิลล พรีอเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) เป็นองค์กรที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มีคุณภาพมาตรฐาน บนทำเลที่โดดเด่น และรูปลักษณ์ที่ทันสมัย บริการที่ประทับใจ ในราคาที่คุ้มค่า ด้วยการจัดการแบบมืออาชีพ ภายใต้หลักธรรมาภิบาล เพื่อส่งมอบ คุณภาพ ความเป็นอยู่ สังคมที่ดี โดยมุ่งเน้นลูกค้าเป็นสำคัญ ตลอดจนคำนึงถึงสังคม พนักงาน คู่ค้า และผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน



ค่านิยมหลัก (CORE VALUES)

LALIN คือ ค่านิยมที่ ลาลิน พร็อพเพอร์ตี้ ใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาบุคลากร และสร้างความเจริญเติบโตของธุรกิจ ประกอบด้วย

L Long Term Thinking	คือ การคิดในระยะยาว มองถึงความอยู่รอดและการเติบโตของธุรกิจอย่างต่อเนื่อง
A Adaptation	คือ การปรับตัวให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม โดยวิเคราะห์ถึงปัจจัยต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อความสำเร็จของธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
L Life Style	คือ การเข้าใจลูกค้าอย่างแท้จริง เพื่อตอบสนองและส่งเสริมวิถีชีวิต ความเป็นอยู่ และสังคมที่ดี มากกว่าการส่งมอบงานก่อสร้าง ที่ประกอบด้วยเพียง อิฐ หิน ปูน ทราย
I Innovation	คือ การพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อใช้ในการสร้างขีดความสามารถในการแข่งขัน อาทิ Tunnel Form และ Pre Cast เป็นต้น
N Networking	คือ การมีเครือข่าย และพันธมิตรในการสร้างความสำเร็จของธุรกิจอย่างยั่งยืน

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำธุรกิจบ้านจัดสรรในระดับแนวหน้าของประเทศ โดยมีนโยบายมุ่งเน้นการเติบโตของบริษัทฯ อย่างมั่นคง และต่อเนื่อง มีการขยายธุรกิจโดยพิจารณาถึงปัจจัยแวดล้อมต่างๆ อย่างรอบคอบ และระมัดระวัง รวมถึงแสวงหาโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ โดยบริษัทมีแนวคิดในการพัฒนาโครงการที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ ไม่ว่าจะเป็น ทำเลของโครงการ การพัฒนารูปแบบบ้านที่คำนึงถึงประโยชน์ใช้สอย การออกแบบที่ทันสมัย ความคุ้มค่าของราคา รวมถึงการสร้างสังคมที่มีคุณภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ดังปณิธานของบริษัทฯ “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี” โดยในสถานการณ์ปกติ บริษัทมีการเปิดโครงการบ้านจัดสรรใหม่อย่างต่อเนื่องทุกปี ในพื้นที่ที่มีศักยภาพ ตามนโยบายบ้าน 5 มุมเมือง ในระดับราคา ยุติธรรม และสังคมที่มีคุณภาพ เน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตั้งแต่ระดับกลางลงไปจนถึงระดับค่อนข้างสูง โดยเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการซื้อที่แท้จริง (Real Demand) ทั้งนี้ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่องปีละไม่ต่ำกว่า 4 - 6 โครงการ และสำหรับแผนงานในปี 2569 นี้ บริษัทมีแผนที่จะเปิดโครงการใหม่ต่อเนื่องอีกทั้งสิ้นจำนวน 4-6 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 3,500 - 4,500 ล้านบาท โดยตั้งเป้ายอดขายรายได้ในปี 2569 ที่ 3,350 ล้านบาท ส่วนเป้าหมายในระยะ 3-5 ปีข้างหน้า บริษัทตั้งเป้าเติบโตที่ร้อยละ 5-10 ต่อปี โดยการเปิดตัวโครงการปีนี้จะเน้นทำเลในกรุงเทพฯ และปริมณฑลเป็นหลัก ที่เหลือจะเป็นทำเลในโซนอีสานและเมืองรองที่มีศักยภาพ

โดยในปี 2569 นี้ บริษัทฯ ตั้งเป้าดำเนินธุรกิจเติบโตเชิงรุก แสดงศักยภาพขององค์กรต้นแบบผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างยั่งยืน มากกว่า 30 ปี โดยบริษัทฯ ยังคงเน้นย้ำแนวคิดในการดำเนินธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และการดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาล (Environmental, Social and Governance : ESG) นอกจากนี้ ยังคำนึงถึงปัจจัยการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการประหยัดพลังงานไฟฟ้าและน้ำ การลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกและการใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อ

สิ่งแวดล้อม เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการให้ลูกค้าได้รับคุณภาพวิถีชีวิต ความเป็นอยู่ และสังคมที่ดี ซึ่งเป็นไปตามวิสัยทัศน์ของทางบริษัท

สำหรับแผนการตลาด ในปี 2569 นี้ ยังคงมุ่งเน้นกลยุทธ์ที่ให้ความสำคัญกับลูกค้าโดยยึดหลัก Customer Centric ผ่านกลยุทธ์ทั้ง Lifestyle Marketing และ Experience Marketing เสริมประสิทธิภาพด้วยการสร้างภาพลักษณ์แบรนด์ โดยการทำ Brand collaboration เพื่อเพิ่มฐานลูกค้ากลุ่มใหม่ ๆ อีกทั้งสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในทุกกลุ่มเป้าหมายด้วย นอกจากนี้ ยังเน้นการทำการตลาดผ่านช่องทาง Digital ในช่องทางใหม่ให้หลากหลายมากขึ้น เพื่อตอบรับกับพฤติกรรมผู้บริโภคในปัจจุบัน ทั้งยังส่งเสริมให้มีประสิทธิภาพที่ดีขึ้นด้วย การนำ Big Data มาใช้ในการวิเคราะห์หา Customer Insights ทั้งนี้บริษัทฯ ยังคงมุ่งสู่การเป็นองค์กรพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บริหารงานภายใต้แนวคิด Agile Principles โดยใช้กลยุทธ์ด้านดิจิทัลเป็นเครื่องมือสำคัญในการเปลี่ยนแปลง (Digital transformation) นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับตลาดที่อยู่อาศัยในกลุ่มที่เป็น Real Demand โดยให้ความสำคัญในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ทั้งในส่วนของ Design Innovation และ Smart & Flexible Function ของตัวบ้าน และยังคงนำรูปแบบความงดงามของสถาปัตยกรรมฝรั่งเศสที่เรียบหรู มาออกแบบบ้านสไตล์ฝรั่งเศสแบบ French Colonial Style ซึ่งเป็นจุดเด่นสำคัญของบริษัทฯ ที่เป็นรายแรกในการนำมาพัฒนาออกแบบบ้านในสไตล์ดังกล่าว บนทำเลศักยภาพ ในราคาที่คุ้มค่า และจับต้องได้ เพื่อให้สินค้าและบริการสามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างเสมอ ซึ่งทั้งหมดคือการต่อยอดมาตรฐาน Lalin's Quality of Living โดยตั้งงบประมาณการตลาดในปีนี้อยู่ที่ประมาณร้อยละ 4-5 ในส่วนของแผนทางการเงิน บริษัทฯ วางงบซื้อที่ดินไว้ที่ประมาณ 500 – 1,000 ล้านบาท โดยแหล่งเงินทุนจะมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และกำไรสะสมของบริษัทฯ ในส่วนของ Working Cap ในการดำเนินธุรกิจ นอกจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานแล้ว ส่วนหนึ่งจะมาจากการออกหุ้นกู้ และแหล่งเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ซึ่งจะพิจารณาออกในจำนวนและช่วงเวลาที่เหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องกับการขยายธุรกิจ และการเติบโตในระยะยาวของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ของบริษัทฯ ในปัจจุบันอยู่ในระดับเพียงประมาณ 0.84 เท่า ซึ่งต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ราว 1.48 เท่าอยู่มาก ตัวเลขดังกล่าวสะท้อนความเสี่ยงทางการเงินที่ต่ำ และยังคงมีศักยภาพในการขยายธุรกิจได้อีกมากโดยไม่ติดปัญหาเรื่องของแหล่งเงินทุน

กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัทฯ มุ่งเน้นการเปลี่ยนผ่านสู่การเป็น National Property Company ที่เติบโตอย่างมั่นคงภายใต้แนวคิด "Year of Competitive Survival with Quality, Lean and Innovation for Resilience & Sustainable Growth" โดยมีรายละเอียดกลยุทธ์หลักดังนี้:

1. การขับเคลื่อนตามหลัก ESG (Environmental, Social, and Governance)

ลิล่าฯ ใช้นโยบาย ESG เป็นแผนแม่บทใหญ่ในการพัฒนาองค์กร:

- **ด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental):** มุ่งเน้น Sustainable Architecture หรือสถาปัตยกรรมยั่งยืน ผ่านโครงการ Green Living Standard ที่ใช้การออกแบบ Passive Design เพื่อลดความร้อนและประหยัดพลังงาน รวมถึงการติดตั้งระบบ Solar Home และใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

- **ด้านสังคม (Social):** ให้ความสำคัญกับแนวคิด People-Centric และ People Sustainability โดยการพัฒนาทักษะพนักงาน (Green Mindset) และใส่ใจคุณภาพชีวิตของลูกบ้านผ่านการบริหารชุมชนที่ยั่งยืน
- **ด้านธรรมาภิบาล (Governance):** เน้นการบริหารงานที่โปร่งใส การบริหารความเสี่ยงอย่างรอบคอบ และการรักษา สภาพคล่องทางการเงิน (Liquidity Management) เพื่อรองรับความผันผวนของเศรษฐกิจ

2. การปรับองค์กรสู่ Agile & Digital Transformation

บริษัทฯ ปรับโมเดลธุรกิจให้มีความคล่องตัวสูงเพื่อตอบสนองตลาดที่เปลี่ยนแปลงรวดเร็ว:

- **Agile Organization:** เพิ่มความยืดหยุ่นในกระบวนการทำงานและลดขั้นตอนที่ไม่จำเป็น (Lean Management)
- **Data-Driven Marketing:** นำ Big Data และเทคโนโลยีดิจิทัลมาวิเคราะห์พฤติกรรมลูกค้า (Insight Customer) เพื่อพัฒนาโครงการให้ตรงกับความต้องการของกลุ่ม Real Demand อย่างแม่นยำ

3. นวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัย (Design & Innovation)

พัฒนาบ้านที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ยุคใหม่ภายใต้แนวคิด Hybrid Smart & Flexible Function ที่สามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยได้ตามความต้องการ เช่น พื้นที่สำหรับ Work From Home หรือการเรียนออนไลน์

4. การบริหารความสัมพันธ์และพันธมิตร (CRM & Partnership)

ยกระดับประสบการณ์ลูกค้าผ่านกลยุทธ์ Lifestyle & Experience Marketing โดยร่วมมือกับพันธมิตรธุรกิจชั้นนำ เพื่อส่งมอบคุณค่าและความสุขที่ยั่งยืนให้แก่ลูกบ้าน ไม่ใช่เพียงแค่การขายบ้านแต่เป็นการสร้างความสัมพันธ์ระยะยาว

1.1.2 การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ลิล่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2531 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 20 ล้านบาทโดยมีนายทวิศักดิ์ วัชรวิภาวดี และนายไชยยันต์ ชาครกุล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบ้านจัดสรรภายใต้สโลแกน “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี” โดยได้เปิดโครงการทาวน์เฮ้าส์เป็นโครงการแรก ภายใต้ชื่อโครงการ ลิลลี่ วิลล์ ในพื้นที่ 2 ไร่ คือ ถนนศรีนครินทร์ และรูปเดมีย์ จำนวนรวม 800 หน่วย มีพื้นที่รวมจำนวน 88 ไร่มูลค่าโครงการรวม 1,100 ล้านบาท โดยในปัจจุบันได้ปิดโครงการเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการเปิดดำเนินการโครงการบ้านจัดสรรอย่างต่อเนื่อง แม้กระทั่งช่วงวิกฤติเศรษฐกิจ ช่วงปี 2540 โดยบริษัทเป็นบริษัทในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพียงไม่กี่บริษัทในประเทศไทย ที่ไม่ต้องเข้าสู่กระบวนการเจรจาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ และไม่เป็หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) กับสถาบันการเงินแห่งใดเลย

ในช่วงวิกฤติของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ เป็นผู้ริเริ่มการทำการตลาดสำหรับบ้านจัดสรรใหม่ๆ หลายประการ เช่น โครงการ Friend get Friend และการนำระบบค้ำประกันเงินคาวน (Escrow Account) มาใช้เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า เป็นต้น ซึ่งทำให้บริษัทฯ เป็นเพียงหนึ่งในไม่กี่บริษัทในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่ไม่ต้องเข้าสู่แผนฟื้นฟูปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินใดๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเป็นผู้นำในการนำกลยุทธ์

การจัดซื้อโครงการ และที่ดินซึ่งเป็นหลักประกันของหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPAs) ของสถาบันการเงินต่างๆ รวมทั้งการจัดซื้อจากการประมูลทรัพย์สินจากองค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน (ปรส.) เพื่อมาพัฒนาโครงการต่อ ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการได้อย่างต่อเนื่อง และมียอดขายเพิ่มขึ้นทุกปี รวมทั้งมีต้นทุนการดำเนินงานที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้ในภาวะการแข่งขันที่รุนแรงอย่างเช่นปัจจุบัน

บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนอย่างต่อเนื่องเพื่อรองรับการขยายการพัฒนาโครงการต่างๆ โดยมีลำดับความเป็นมาที่สำคัญ ดังนี้

- ปี พ.ศ. 2540 เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 250 ล้านบาท
- ปี พ.ศ. 2541 เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 300 ล้านบาท และ 400 ล้านบาท ตามลำดับ
- ปี พ.ศ. 2542 เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 555 ล้านบาท
- ปี พ.ศ. 2545 แปลงสภาพเป็น บริษัทมหาชน เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2545 และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) โดยได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 825 ล้านบาท
- ปี พ.ศ. 2560 เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 925 ล้านบาท

ทั้งนี้ตลอดช่วงกว่า 10 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการขยายโครงการที่ต่อเนื่องทุกปี เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ และทดแทนโครงการเดิมที่หมดลง โดยบริษัทได้มีการวิจัยความต้องการของตลาดอย่างต่อเนื่อง และพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค รวมทั้งมีการขยายฐานลูกค้าที่กว้างมากขึ้น อาทิเช่น ในปี พ.ศ. 2552 บริษัทได้เปิดแบรนด์ใหม่ ภายใต้ชื่อ “Lanceo” ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดแนวคิดใหม่ ที่ได้รับการออกแบบจากบริษัทออกแบบที่มีผลงานเป็นที่ยอมรับระดับโลก ภายใต้แนวคิด Modern Organic Contemporary ซึ่งเป็นการผสมผสานความงามร่วมสมัย กลมกลืนเข้ากับธรรมชาติ ในปี 2553 บริษัทได้เปิดตัวแบรนด์ใหม่ภายใต้ชื่อ “LIO” ซึ่งเป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น สไตล์ใหม่ “Modern Ecology” โดยทั้ง 2 แบรนด์ใหม่นี้เป็นการขยายฐานลูกค้าของบริษัทให้กว้างมากขึ้น ลงมายังตลาดกลุ่มผู้บริโภคที่มีอายุน้อยลงจากเดิม และในปี 2564 บริษัทได้เปิดตัวบ้านเดี่ยวระดับพรีเมียมภายใต้แบรนด์ ‘บ้านลิลิต The Prestige’ ภายใต้คอนเซ็ปต์ Beyond Luxury เหนือทุกระดับ ด้วยบ้านคุณภาพดีไซน์สไตล์ฝรั่งเศส “French Colonial Style” บรรจงออกแบบและพัฒนาให้เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว หรูหรา มีสไตล์ ผสานแรงบันดาลใจจากสถาปัตยกรรมและสวนฝรั่งเศสของพระราชวังแวร์ซาย ที่มาพร้อมกับนวัตกรรมประหยัดพลังงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทได้พัฒนาโครงการทาวน์โฮมไปอีกระดับสู่แบรนด์ ‘ไลโอ เพรสทิจ’ (Lio Prestige) ถือเป็นอีกก้าวสำคัญที่บริษัทได้ปรับโฉมทาวน์โฮมทั้งด้านฟังก์ชันและดีไซน์ ที่นำแนวคิดการออกแบบในสไตล์ French Colonial สะท้อนเสน่ห์แห่งสถาปัตยกรรมฝรั่งเศสมาถ่ายทอดเป็นที่อยู่อาศัยให้ลงตัวสำหรับผู้บริโภค ทั้งนี้ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2568 บริษัทมีโครงการที่ยังคงเปิดดำเนินการอยู่ทั้งสิ้น 78 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 70,000 ล้านบาท

นอกจากนี้ทางบริษัทได้มีการเปิดโครงการคอนโดมิเนียม 8 ชั้น เพื่อรองรับพฤติกรรมผู้บริโภคบางส่วน โดยเฉพาะกลุ่มที่เพิ่งสำเร็จการศึกษาและเพิ่งเริ่มทำงาน ซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในเมือง โดยในช่วงปี พ.ศ. 2554 – 2556 บริษัทได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียม 8 ชั้น ภายใต้แบรนด์ “LEVO” และ “LIB” ขึ้นทั้งหมดจำนวน 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,200 ล้านบาท ซึ่งในส่วนของโครงการแรกได้เริ่มทยอยรับผู้ขายได้แล้วตั้งแต่ปลายปี พ.ศ. 2555 นอกจากการขยายฐานลูกค้าไปในช่วงอายุที่กว้างมากขึ้น



ดังกล่าว ทางบริษัทได้มีการขยายฐานลูกค้าที่กว้างมากขึ้นในเชิงภูมิศาสตร์ โดยเริ่มขยายธุรกิจไปยังตลาดภูมิภาค นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2555 ซึ่งบริษัทมีการขยายโครงการไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพ อาทิเช่น จังหวัดชลบุรี, ระยอง, ฉะเชิงเทรา, นครราชสีมา, สมุทรสาคร และราชบุรี โดย ณ สิ้นปี พ.ศ. 2568 มีการเปิดโครงการใหม่ในตลาดภูมิภาคไปแล้วทั้งสิ้นจำนวน 19 โครงการ

การดำเนินงานที่สำคัญของบริษัทฯ ในช่วงที่ผ่านมา

ปี พ.ศ. 2540 บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 250 ล้านบาท และได้ดำเนินการประมูลขายที่ดินพร้อมพัฒนาที่ดินเป็นโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย จำนวน 2,200ยูนิต มูลค่า 426 ล้านบาทกับการเคหะแห่งชาติ

ปี พ.ศ. 2541 บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 300 ล้านบาท และ 400 ล้านบาทตามลำดับ

ปี พ.ศ. 2542 บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 555 ล้านบาท และได้ดำเนินการเปิดโครงการบ้านเดี่ยว “ลลิต กรีนวิลล์” บนถนนสุขุมวิท 77 – อ่อนนุชกรุงเทพฯ เนื้อที่ 40 ไร่ จำนวน 200 ยูนิต มูลค่า 650 ล้านบาท โดยซื้อโครงการของบริษัท คันทรี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งหักชำระหนี้กับ บริษัทเงินทุน สินเอเชีย จำกัด (มหาชน) รวมทั้งได้ริเริ่มระบบค้ำประกันเงินคาวน (Escrow Account) มาใช้สำหรับทุกโครงการเพื่อสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า

ปี พ.ศ. 2543 บริษัทฯ ได้ดำเนินการเปิดโครงการบ้านเดี่ยว “บ้านลลิต” จำนวน 2 โครงการ บนถนนรามอินทรา - วัชรพล เนื้อที่ 48 ไร่ จำนวน 214 ยูนิต มูลค่า 600 ล้านบาท โดยซื้อโครงการจากบริษัทเงินทุน สินเอเชีย จำกัด และ บนถนนศรีนครินทร์ - เทพารักษ์ เนื้อที่ 58 ไร่ จำนวน 223 ยูนิต มูลค่า 600 ล้านบาท ซึ่งเป็นที่ดินเปล่าของบริษัทฯ อีกทั้งได้เปิดโครงการบ้านเดี่ยว “ลลิต กรีนวิลล์” บนถนนวงแหวนฯ - เอกชัย บางบอน 3 เนื้อที่ 43 ไร่ จำนวน 115 ยูนิต มูลค่า 500 ล้านบาท โดยซื้อโครงการจากบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.)

ปี พ.ศ. 2544 บริษัทฯ เปิดโครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด “บ้านบุรีรัมย์” บนถนนรามอินทรา - คูบอน กรุงเทพฯ เนื้อที่ 31 ไร่ จำนวน 185 ยูนิต มูลค่า 350 ล้านบาท โดยซื้อโครงการจากบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.)

ปี พ.ศ. 2545 บริษัทฯ แปลงสภาพเข้าเป็นบริษัทมหาชน และจดทะเบียนเป็นสมาชิกในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 825 ล้านบาท และได้ดำเนินการเปิดโครงการอย่างต่อเนื่อง ซึ่งได้แก่ โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด “บ้านบุรีรัมย์” โครงการ 2 บนเนื้อที่ 30 ไร่ จำนวน 144 ยูนิต มูลค่า 301 ล้านบาท และโครงการ 3 บนเนื้อที่ 50 ไร่ จำนวน 281 ยูนิต มูลค่า 508 ล้านบาท รวมทั้งได้เปิดโครงการบ้านเดี่ยว “ลลิต กรีนวิลล์” บนถนนรามอินทรา - วัชรพล กรุงเทพฯ เนื้อที่ 51 ไร่ จำนวน 210 ยูนิต มูลค่า 650 ล้านบาท โดยซื้อทรัพย์สินจากบริษัทเงินทุน สินเอเชีย จำกัด และ Bangkok Capital Alliance (BCA)

ปี พ.ศ. 2546 บริษัทฯ ขยายเปิดโครงการใหม่รวมทั้งสิ้น 4 โครงการ คือ โครงการ บ้านลลิต อินเดอะพาร์ค ศรีนครินทร์ – เทพารักษ์ 2 จำนวน 138 ยูนิต มูลค่า 400 ล้านบาท โครงการลลิต กรีนวิลล์ บางบอน 5 – เอกชัย จำนวน 210 ยูนิต มูลค่า 1,100 ล้านบาท โครงการลลิต กรีนวิลล์ พระราม 9 – อ่อนนุช จำนวน 422 ยูนิต

มูลค่า 1,800 ล้านบาท โครงการบ้านลิลิต อินเดอะพาร์ค รามอินทรา จำนวน 329 ยูนิต มูลค่า 1,100 ล้านบาท รวม 4 โครงการมูลค่ารวมกว่า 4,400 ล้านบาท

ปี พ.ศ. 2547 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวมทั้งสิ้น 6 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 5,770 ล้านบาท อันประกอบไปด้วย โครงการบ้านลิลิต อินเดอะพาร์ค ศรีนครินทร์ – เทพารักษ์ 3 จำนวน 382 ยูนิต มูลค่า 1,000 ล้านบาท โครงการลิลิตวิลด์ ศรีนครินทร์ – เทพารักษ์ 2 จำนวน 237 ยูนิต มูลค่า 350 ล้านบาท โครงการบ้านลิลิต พระราม 2 จำนวน 276 ยูนิต มูลค่า 870 ล้านบาท โครงการบ้านบุรีรัมย์ ซาฟารีเวิลด์ จำนวน 470 ยูนิต มูลค่า 1,700 ล้านบาท โครงการบ้านบุรีรัมย์ รังสิต คลอง 4 เฟส 2 จำนวน 400 ยูนิต มูลค่า 850 ล้านบาท โครงการบ้านลิลิต วงแหวน-รัตนธิเบศร์ จำนวน 428 ยูนิต มูลค่า 1,000 ล้านบาท

ปี พ.ศ. 2548 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งสิ้น 3 โครงการคือ โครงการบ้านบุรีรัมย์ ศรีนครินทร์-วงแหวน-สุวรรณภูมิ-เทพารักษ์ จำนวน 300 ยูนิต มูลค่า 670 ล้านบาท โครงการบ้านบุรีรัมย์ พระราม 2 – เอกชัย จำนวน 483 ยูนิต มูลค่า 1,100 ล้านบาท และโครงการบ้านบุรีรัมย์ วงแหวน – ปิ่นเกล้า จำนวน 498 ยูนิต มูลค่า 1,100 ล้านบาท รวม 3 โครงการมูลค่ารวม 2,870 ล้านบาท

ปี พ.ศ. 2549 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวมทั้งสิ้น 3 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 2,250 ล้านบาท คือ 1) โครงการ บ้านลิลิต The Young Executive โครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด (แนวคิดใหม่) บริเวณอ่อนนุช-วงแหวน-สุวรรณภูมิ จำนวน 166 ยูนิต มูลค่ารวม 650 ล้านบาท 2) โครงการ The Balcony Home โครงการ Town Home ในตัวเมือง บริเวณ อุดมสุข-ช.เฉลิมพระเกียรติ 28 จำนวน 147 ยูนิต มูลค่ารวม 450 ล้านบาท และ 3) โครงการ ลิลิตกรีนวิลล์ The Executive โครงการบ้านเดี่ยว บริเวณอ่อนนุช-วงแหวน-สุวรรณภูมิ จำนวน 216 ยูนิต มูลค่ารวม 1,150 ล้านบาท

ปี พ.ศ. 2550 - 51 เป็นช่วงที่มีปัจจัยลบต่างๆ เข้ามากระทบมากมาย ไม่ว่าจะเป็นความขัดแย้งทางการเมืองที่รุนแรงอันนำไปสู่เหตุการณ์วินาศพหลายครั้ง ตลอดจนการเกิดขึ้นของวิกฤติการเงินโลก จนส่งผลให้เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นสหรัฐอเมริกา และประเทศในกลุ่มยุโรปประสบกับภาวะถดถอยรุนแรง ซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศไทย จากปัจจัยลบต่างๆ ที่เข้ามากระทบได้ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นทั้งของผู้ประกอบการ และผู้บริโภค ดังนั้นเพื่อเป็นการบริหารความเสี่ยง ในช่วงระหว่างปี 2550 – 2551 บริษัทฯ จึงมีนโยบายที่จะขยายตัวอย่างระมัดระวัง โดยเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้นเพียง 2 โครงการ มูลค่ารวม 1,350 ล้านบาท อันประกอบไปด้วย โครงการบ้านบุรีรัมย์ รามอินทรา – ซาฟารีเวิลด์ เฟส 2 มูลค่าโครงการรวม 700 ล้านบาท โครงการบ้านบุรีรัมย์ The Innovation เทพารักษ์ – สุวรรณภูมิ มูลค่าโครงการรวม 650 ล้านบาท



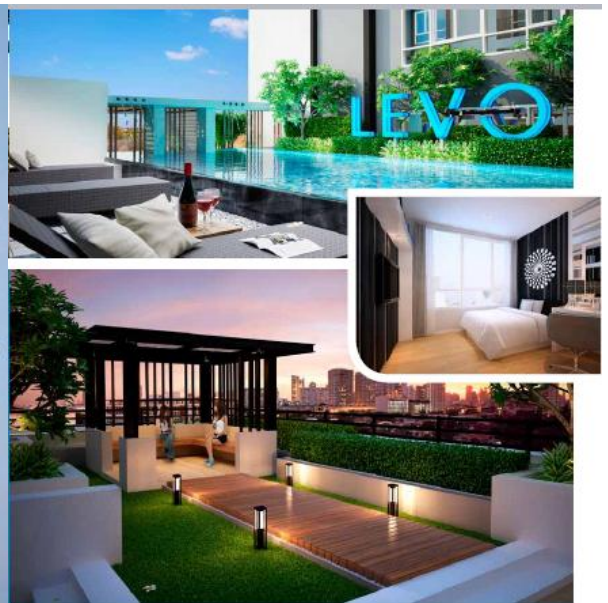
ปี พ.ศ. 2552 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการภายใต้ Brand ใหม่ คือ “LANCEO” ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดแนวคิดใหม่ ซึ่งได้รับการออกแบบอย่างปราณีตจากบริษัทออกแบบที่มีผลงานเป็นที่ยอมรับระดับโลก ภายใต้แนวคิด Modern Organic Contemporary ที่โดดเด่นตั้งแต่สัมผัสทางเข้าโครงการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว และรูปแบบของโครงการที่ผสมผสานความงามร่วมสมัย กลมกลืนไปกับธรรมชาติได้อย่างลงตัว โดยในปี 2552 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ Lanceo จำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ Lanceo วงแหวน – ปิ่นเกล้า มูลค่ารวมประมาณ 900 ล้านบาท ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี



ปี พ.ศ. 2553 จากภาวะเศรษฐกิจที่มีทิศทางการฟื้นตัวที่ดีขึ้น ในปี 2553 นี้ บริษัทได้เปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้น 6 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 3,000 ล้านบาท โดยเปิดภายใต้ Brand “Lanceo” จำนวน 2 โครงการคือ โครงการ Lanceo วงแหวน – รามอินทรา และโครงการ Lanceo เพชรเกษม 77 และได้เปิดภายใต้ Brand ใหม่ภายใต้ชื่อ “LIO” ซึ่งเป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น สไตล์ใหม่ “Modern Ecology” รวมทั้งสิ้น 4 โครงการ คือ LIO พหลโยธิน – วัชรพล, LIO เพชรเกษม 77, LIO วงแหวน – รามอินทรา, และ LIO แจ้งวัฒนะ – ช้างอากาศอุทิศ



ปี พ.ศ. 2554 จากทิศทางเศรษฐกิจที่มีทิศทางขยายตัวได้ดีต่อเนื่องจากในปี 2553 ประกอบกับ Brand “Lanceo” และ “LIO” ที่เปิดไปในช่วงก่อนหน้ารวมทั้งสิ้น 7 โครงการ ได้รับการตอบรับอย่างดี ดังนั้นในปี พ.ศ. 2554 นี้ทางบริษัทจึงได้ขยายธุรกิจต่อเนื่องภายใต้ 2 Brands ดังกล่าว โดยเปิดภายใต้ Brand “Lanceo” จำนวน 4 โครงการคือ โครงการ Lanceo วงแหวนฯ – พระราม 5, Lanceo วัชรพล – ทางด่วน, Lanceo รามคำแหง – วงแหวนฯ และโครงการ Lanceo CRIB อ่อนนุช – สุวรรณภูมิ และเปิดโครงการภายใต้ Brand “LIO” อีก 1 โครงการ คือ LIO วงแหวนฯ – ปิ่นเกล้า นอกจากนี้ในช่วงปลายปี ทางบริษัทได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมขึ้น ภายใต้ Brand “LEVO” ขึ้นอีก 1 โครงการ คือ LEVO ลาดพร้าว 18 โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น ใกล้จุดขึ้นลงของสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินลาดพร้าว ทั้งนี้ในปี 2554 บริษัทมีการเปิดโครงการทั้งสิ้นรวม 6 โครงการ มูลค่าทั้งสิ้นกว่า 3,100 ล้านบาท



ปี พ.ศ. 2555 เป็นปีที่ทางบริษัทได้เริ่มขยายธุรกิจไปยังตลาดภูมิภาค ในเขตพื้นที่จังหวัดซึ่งมีความต้องการที่อยู่สูง โดยในช่วงปลายปี 2555 บริษัทได้เปิดโครงการใหม่ในต่างจังหวัดแล้วทั้งสิ้น 2 โครงการ ในเขตพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ได้แก่ โครงการ Lanceo CRIB ศรีราชา – ปอวิน และโครงการ Lanceo CRIB ศรีราชา – นาพร้าว ซึ่งได้รับการตอบรับจากผู้บริโภคเป็นอย่างดี นอกจากนี้ในช่วงปี 2555 บริษัทยังคงเปิดโครงการใหม่ในเขตพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑลเพิ่มเติม เพื่อทดแทนโครงการเก่าที่ทยอยปิดตัวลง โดยมีการเปิดโครงการแนวราบใหม่ จำนวน 2 โครงการคือ โครงการ Lanceo CRIB รัตนาธิเบศร์ – บางใหญ่ และโครงการ Lanceo CRIB รัตนาธิเบศร์ – สถานีท่าอิฐ รวมถึงเปิดโครงการแนวสูงเพิ่มเติมอีก 3 โครงการ ได้แก่ 1.โครงการ LIB Condo ลาดพร้าว 20 2.โครงการ LIB Condo รามคำแหง 43/1 ซึ่งเป็น Brand ใหม่ของบริษัท เพื่อครอบคลุมถึงตลาดคนรุ่นใหม่ และ 3.โครงการ LEVO Condo ลาดพร้าว 18 (2) ซึ่งเป็นโครงการต่อเนื่องจากโครงการ LEVO Condo ลาดพร้าว 18 (1) ที่บริษัทเปิดขายในช่วงปลายปี 2554 ซึ่งมีการจำหน่ายไปแล้วเกือบทั้งหมด ทั้งนี้ในภาพรวมของปี 2555 บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้นจำนวน 7 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 3,000 ล้านบาท



ปี พ.ศ. 2556 บริษัทได้มีการขยายธุรกิจไปยังตลาดภูมิภาคในจังหวัดที่มีศักยภาพเพิ่มเติม โดยเป็นการขยายธุรกิจสู่ภูมิภาคที่ต่อเนื่องจากในปี 2555 ที่ทางทางบริษัทได้เปิดโครงการใหม่ในตลาดภูมิภาคไปแล้ว 2 โครงการ ได้แก่ Lanceo CRIB ศรีราชา – บ่อวิน และโครงการ Lanceo CRIB ศรีราชา – นาพริ้ว โดยในปี 2556 บริษัทได้เปิดโครงการในภูมิภาคเพิ่มเติมอีก 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ Lanceo CRIB ฉะเชิงเทรา – โสธร (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด), โครงการ Lanceo CRIB นครราชสีมา – หมื่นไวย (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด) , และ โครงการ LIO Nov ระยอง – ปลวกแดง (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, และทาวน์เฮ้าส์) โดยทั้ง 3 โครงการมีมูลค่ารวมกันทั้งสิ้นประมาณ 3,000 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทยังได้เปิดโครงการใหม่ในเขตพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑลเพิ่มเติมอีก 1 โครงการ โดยเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดภายใต้ชื่อโครงการ Lanceo CRIB ปิ่นเกล้า – วงแหวนฯ ซึ่งตั้งอยู่ในทำเลโซนตะวันตกของกรุงเทพฯ มูลค่าโครงการทั้งสิ้นประมาณ 1,400 ล้านบาท

อีกหนึ่งเหตุการณ์สำคัญในช่วงปี 2556 ได้แก่ การที่ บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้ปรับเพิ่มอันดับความน่าเชื่อถือองค์กร (Company Rating) ของบริษัท จากเดิมที่ “BBB” เป็น “BBB+” ซึ่งนับเป็นการปรับเพิ่มอันดับความน่าเชื่อถือของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นครั้งแรกในรอบกว่า 2 ปี และเป็นเพียงบริษัทเดียวในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการปรับเพิ่มอันดับเครดิตในปี 2556 ซึ่งการปรับเพิ่มอันดับความน่าเชื่อถือดังกล่าว สะท้อนถึงสถานะทางธุรกิจของบริษัทที่มีความแข็งแกร่งมากขึ้น จากการประสบความสำเร็จในการขยายธุรกิจของบริษัทในช่วงที่ผ่านมา ตลอดจนแผนธุรกิจในการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องในอนาคต นอกจากนี้ยังสะท้อนถึงความสามารถในการบริหารจัดการต้นทุนต่างๆ ได้ดีของบริษัท โดยเป็นบริษัทที่สามารถรักษาความสามารถในการทำกำไรได้ดีกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมมาได้อย่างต่อเนื่องยาวนาน ตลอดจนสะท้อนถึงสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง และความมีระเบียบวินัยทางการเงินของบริษัท



ปี พ.ศ. 2557 บริษัทได้มีการขยายธุรกิจต่อเนื่อง โดยมีการเปิดโครงการใหม่จำนวน 6 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 4,000 ล้านบาท โดยเป็นโครงการในเขตกรุงเทพและปริมณฑล 3 โครงการ และโครงการในภูมิภาค 3 โครงการ

ในส่วนของโครงการในเขตกรุงเทพและปริมณฑล 3 โครงการ ประกอบด้วย 1.โครงการ Lanceo NOV รามอินทรา – คูบอน (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, และทาวน์เฮ้าส์), 2.โครงการ LIO NOV วงแหวน – ปิ่นเกล้า (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์), และ 3.โครงการ ลิลกรีนวิลล์ ลักซ์ รามอินทรา (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว) ซึ่งในส่วนของโครงการ ลิลกรีนวิลล์ ลักซ์ รามอินทรา เป็นบ้านในระดับราคา 8 – 12 ล้านบาท ซึ่งนับเป็นการขยาย Segment ตลาดใหม่ของบริษัทขึ้นไปจับกลุ่มลูกค้าที่ระดับรายได้สูง

ในส่วนของโครงการในภูมิภาค 3 โครงการ ประกอบด้วย 1.โครงการ LIO จะเข้เกรา – บางพระ (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) เป็นการขยายโครงการให้ครอบคลุมตลาดในเขตจังหวัดฉะเชิงเทรา หลังจากที่มีการเปิดโครงการสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดไปเมื่อปี 2556, 2.โครงการ Lanceo CRIB ระยอง – แยกเนินสำลี (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, และทาวน์เฮ้าส์) โดยมีการเปิดสินค้าใหม่ประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียว ซึ่งเป็นสินค้าที่มีความต้องการซื้ออยู่มากในพื้นที่ต่างจังหวัด และ 3.โครงการ LIO ระยอง – แยกเนินสำลี (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์)

โครงการ ลิลกรีนวิลล์ ลักซ์ รามอินทรา (ระดับราคา 8 – 12 ล้านบาท)



โครงการ Lanceo CRIB ระยอง – แยกเนินสำลี

ซึ่งเป็นโครงการที่ทางบริษัทได้มีการเปิดตัวผลิตภัณฑ์ใหม่ภายในโครงการ คือสินค้าบ้านเดี่ยวชั้นเดียว ซึ่งเป็นรูปแบบที่อยู่อาศัยที่มีความต้องการซื้ออยู่มากในเขตพื้นที่ต่างจังหวัด โดยบริษัทได้เปิดตัวบ้านเดี่ยวชั้นเดียว ใน 2 รูปแบบ คือ รูปแบบ 3 ห้องนอน (พื้นที่ใช้สอย 125 ตร.ม.) และ รูปแบบ 2 ห้องนอน (พื้นที่ใช้สอย 105 ตร.ม.)



ปี พ.ศ. 2558 บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้นจำนวน 8 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 4,500 ล้านบาท โดยเป็นโครงการในเขตกรุงเทพและปริมณฑล 3 โครงการ และโครงการในภูมิภาค 5 โครงการ

ในส่วนของโครงการในเขตกรุงเทพและปริมณฑล 3 โครงการ ประกอบด้วย 1.โครงการ Lanceo CRIB ปิ่นเกล้า – พระราม 5 (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 1,250 ล้านบาท 2.โครงการ LIO รัตนาธิเบศร์ – เวสต์เกต (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 350 ล้านบาท, และ 3.โครงการ LIO NOV ดอนเมือง – แจ้งวัฒนะ (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 850 ล้านบาท รวมมูลค่าโครงการในเขตกรุงเทพและปริมณฑล ที่เปิดทั้งสิ้น 2,450 ล้านบาท

ในส่วนของโครงการในภูมิภาค ในปี 2558 บริษัทเปิดโครงการไปทั้งสิ้น 5 โครงการ ประกอบด้วย 1.โครงการ Lanceo Prime ศรีราชา – บ่อวิน (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝดชั้นเดียว) มูลค่าโครงการประมาณ 550 ล้านบาท 2.โครงการ LIO Prime ศรีราชา – อีสเทิร์น (ประเภทสินค้า : บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว) มูลค่าโครงการประมาณ 400 ล้านบาท 3.โครงการ LIO Prime ศรีราชา – บ่อวิน (ประเภทสินค้า : บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว) มูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท 4.โครงการ LIO Prime ศรีราชา – แหลมฉบัง (ประเภทสินค้า : บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว) มูลค่าโครงการประมาณ 550 ล้านบาท 5.โครงการ LIO NOV ชลบุรี – อ่างศิลา (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 250 ล้านบาท

ทั้งนี้ในปี 2558 นี้ บริษัทได้มีการขยายไลน์สินค้าใหม่ ประกอบด้วย บ้านแฝดชั้นเดียว และทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว ทั้งนี้เพื่อสนองต่อความต้องการ และกำลังซื้อของผู้บริโภคในพื้นที่ต่างจังหวัด ซึ่งเป็นการขยายตลาดหลังจากที่บริษัทได้เปิดตัวสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียวไปในปี 2557 และได้รับผลตอบแทนจากผู้บริโภคเป็นอย่างดี



รูปแบบผลิตภัณฑ์บ้านแฝดชั้นเดียว และทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว ซึ่งบริษัทเปิดตัวในปี 2558

ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว



บ้านแฝดชั้นเดียว



ปี พ.ศ. 2559 เป็นอีกปีที่บริษัทมีผลการดำเนินงานที่เติบโตได้เป็นอย่างดี แม้สภาพตลาดโดยรวมจะไม่เอื้ออำนวยนัก โดยบริษัทมียอดขายได้เติบโตขึ้นจากปีก่อนหน้าประมาณร้อยละ 30 และมีผลกำไรสุทธิเติบโตขึ้นที่ประมาณร้อยละ 41 โดยในปี 2559 นี้ บริษัทมีการขยายโครงการใหม่ทั้งสิ้นจำนวน 9 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 4,500 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยในปี 2559 นี้ ทางบริษัทได้มีการพัฒนาโครงการ ซึ่งมีสินค้าในระดับราคาที่ต่ำลง เพื่อให้ครอบคลุมตลาดที่กว้างมากขึ้น ตลอดจนสอดคล้องกับกำลังซื้อของผู้บริโภคที่อ่อนตัวลง โดยได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ภายใต้ชื่อ LIO Bliss ซึ่งเป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ที่มีระดับราคาเริ่มต้นเพียง 1.1 ล้านบาทต่อหน่วย ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากผู้บริโภค รวมทั้งเป็นปีที่บริษัทเริ่มมีการนำนวัตกรรมด้านก่อสร้างใหม่ๆ เข้ามาใช้ อาทิเช่น การนำรูปแบบการก่อสร้างในระบบ Tunnel Form มาใช้ในการก่อสร้างบ้านแฝด การนำระบบก่อสร้างแบบผสมผสานระหว่าง Tunnel Form และ Precast มาใช้ในการก่อสร้าง เป็นต้น

ทั้งนี้ในปี 2559 บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่จำนวน 9 โครงการ แบ่งเป็นโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล 7 โครงการ และโครงการในภูมิภาคอีกจำนวน 2 โครงการ โดยโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 3,500 ล้านบาท ประกอบด้วย 1.โครงการ Lanceo Pride กาญจนภิเษก – คลองถนน (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 700 ล้านบาท 2.โครงการ LIO Bliss กาญจนภิเษก – ชัยพฤกษ์ (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 400 ล้านบาท 3.โครงการ LIO Elite กาญจนภิเษก – เวสเกตต์ (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 550 ล้านบาท 4.โครงการ LIO เพชรเกษม 81 (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 350 ล้านบาท 5.โครงการ Lanceo Crib เพชรเกษม 81 (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 580 ล้านบาท 6.โครงการ LIO Bliss เศรษฐกิจ – พุทธสาคร (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 650 ล้านบาท และ 7.โครงการ Lanceo Bliss เศรษฐกิจ – พุทธสาคร (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 320 ล้านบาท

ในส่วน of โครงการในเขตภูมิภาค มีการเปิดทั้งสิ้นจำนวน 2 โครงการ ประกอบด้วย 1.โครงการ LIO Bliss ศรีราชา – หอนงายบู่ (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 400 ล้านบาท และ 2.โครงการ Lanceo Nov พัทยา (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 700 ล้านบาท





ลาลิ
พร็อพเพอร์ตี้

บริษัท ลาลิ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

รูปแบบของโครงการ LIO Bliss



ปี พ.ศ. 2560 เป็นอีกปีที่บริษัทมีผลการดำเนินงานที่เติบโตได้เป็นอย่างดี โดยบริษัทมีขอรับรู้รายได้ที่เติบโตเกินกว่าร้อยละ 30 ติดต่อกันเป็นปีที่สอง ซึ่งเป็นการขยายตัวได้ดีกว่าสถานะตลาดโดยรวมซึ่งแทบไม่มีการขยายตัว

ทั้งนี้ในปี 2560 บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่จำนวน 7 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 4,500 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นโครงการในเขตกรุงเทพและปริมณฑล 6 โครงการ และโครงการในภูมิภาคอีกจำนวน 1 โครงการ โดยโครงการในเขตกรุงเทพและปริมณฑล ประกอบด้วย 1.โครงการ LIO Bliss บางนา - สุววรรณภูมิ (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 800 ล้านบาท 2.โครงการ LIO Bliss เพชรเกษม - ขอนแสด (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 360 ล้านบาท 3.โครงการ Lalin Town - LIO ลำลูกกา คลอง 4 - 5 (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 870 ล้านบาท 4.โครงการ Lalin Town - LIO Bliss ประชาอุทิศ (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 750 ล้านบาท 5.โครงการ Lalin Town - Lanceo Crib ประชาอุทิศ (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 560 ล้านบาท 6.โครงการ Lalin Town - LIO Bliss เทพารักษ์ - กิ่งแก้ว (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 470 ล้านบาท

ในส่วนของโครงการในเขตภูมิภาค ในปี 2560 บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่เพิ่มเติมอีก 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ LIO Bliss ชลบุรี - อมตะนคร (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 690 ล้านบาท



ปี พ.ศ. 2561 บริษัทยังคงมีผลการดำเนินงานที่เติบโตต่อเนื่องติดต่อกันเป็นปีที่สาม ส่งผลให้มียอดขายและกำไรสุทธิ เติบโตขึ้นแล้วกว่าเท่าตัวเมื่อเทียบกับสามปีก่อน โดยในปี 2561 บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่จำนวน 6 โครงการ โดยแบ่งเป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ 3 โครงการ และโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด 3 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการในเขตพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑลทั้งหมด เพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่ไปแล้วมากกว่า 30 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 20,000 ล้านบาท โดยมีการพัฒนารูปแบบโครงการและรูปแบบผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้รองรับต่อความต้องการของผู้บริโภค โดยในปี 2561 นี้บริษัทได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตอบโจทย์ในยุค 4.0 ความทันสมัย และการตอบโต้ Lifestyle ของลูกค้าที่แท้จริง อาทิเช่น แนวคิดของบ้านที่บริษัทพัฒนาในรูปแบบ Lalin Personalized Style ที่สามารถออกแบบและปรับฟังก์ชัน เพื่อตอบโจทย์การใช้งานทุกความต้องการของลูกค้า การอยู่ร่วมกันทั้งแบบครอบครัวเดี่ยวและครอบครัวขยาย อีกทั้งยังมีการใช้แนวคิด Eco Green ในการออกแบบและเลือกใช้วัสดุในโครงการให้มีการประหยัดพลังงาน และคำนึงถึงสุขภาพของผู้อยู่อาศัย ตลอดจนเน้นเรื่องการบริหารจัดการขายในรูปแบบ Lalin 4.0 Connectivity ทั้งหมดคือการต่อยอดมาตรฐานของลาลิที่มุ่งเน้นเรื่อง Quality of Living ที่ให้กับลูกค้าของบริษัท

ทั้งนี้ด้วยผลประกอบการที่โดดเด่น การประกอบธุรกิจตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนการบริหารจัดการที่โดดเด่นในหลายสาขา ทั้งกลยุทธ์ด้านนวัตกรรม (Innovation Strategy) การพัฒนาสู่ความยั่งยืน (Sustainability) การส่งเสริมงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ ตลอดจนความเป็นผู้นำ การมีวิสัยทัศน์และความสามารถเชิงกลยุทธ์ของผู้นำสูงสุดขององค์กร ช่วยให้ในปี 2561 นี้ บริษัทได้รับรางวัลอันทรงเกียรติ 2 รางวัลจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบด้วย รางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านผลการดำเนินงานยอดเยี่ยม Best Company Performance Awards และรางวัลผู้บริหารสูงสุดดีเด่น Best CEO Awards จากงาน SET Awards 2018



ปี พ.ศ. 2562 บริษัทยังคงมีผลการดำเนินงานที่เติบโตต่อเนื่องติดต่อกันเป็นปีที่สี่ โดยปี 2562 นี้เป็นอีกปีที่บริษัทยังคงเดินหน้าขยายโครงการอย่างต่อเนื่อง ส่วนหนึ่งเพื่อทดแทนโครงการเดิมหลายโครงการของบริษัทที่ขายหมดและทยอยปิดโครงการลง รวมทั้งการขยายโครงการในทำเลใหม่ๆ ที่มีศักยภาพ โดยในปี 2562 นี้บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่จำนวน 9 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 7,000 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ 6 โครงการ, โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด 1 โครงการ, และโครงการ Mixed Use (ทาวน์เฮ้าส์, บ้านแฝด, และบ้านเดี่ยว) อีกจำนวน 2 โครงการ โดยจำแนกเป็นโครงการในเขตกรุงเทพและปริมณฑลจำนวน 8 โครงการ และโครงการในภูมิภาคจำนวน 1 โครงการ

โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าเติบโตในตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างมั่นคง ขึ้นเป็น National Housing Company โดยเมื่อกล่าวถึงที่อยู่อาศัยแนวราบราคาตั้งแต่ 2 - 6 ล้านบาท แบรนด์ลาลิน จะต้องเป็น Top of Mind ใน 3 ลำดับแรกของผู้บริโภค ทั้งนี้บริษัทได้เริ่มนำเอากลยุทธ์ Lifestyle Marketing มาสื่อสารกับลูกค้าทั้งลูกค้าเก่า และลูกค้าใหม่ เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอย่างแม่นยำ รวมถึงการสร้าง Brand Loyalty กับลูกค้าเป้าหมาย โดยใช้สื่อ Digital Marketing ตลอดจนมีการนำ Big Data มาใช้เพื่อวิเคราะห์และหา Customer Insight รวมถึงระบบ CRM เชิงรุก ในรูปแบบ Lalin 4.0 Connection ที่ลูกค้าสามารถรับทราบข่าวสารข้อมูล สื่อสารกับลาลิน แบบ Two way Communication อย่างรวดเร็ว ซึ่งทั้งหมดคือการต่อยอดมาตรฐาน Lalin's Quality of Living



ปี พ.ศ. 2563 เป็นปีที่ทั่วทั้งโลกต้องเผชิญกับปัจจัยลบรุนแรงที่นอกเหนือจากความคาดหมาย นั่นก็คือการแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจอย่างรุนแรงทั่วทั้งโลก กิจกรรมทางเศรษฐกิจไม่สามารถดำเนินไปได้ตามภาวะปกติ ซึ่งส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยอย่างรุนแรงเช่นเดียวกัน ตลาดโดยรวมมีการหดตัวไปกว่าร้อยละ 20 อย่างไรก็ตามการที่บริษัทมีการดำเนินกลยุทธ์อย่างถูกต้องจึงช่วยให้ยังคงเป็นอีกปีที่บริษัทมีผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างมาก ซึ่งเป็นการเติบโตได้สูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมต่อเนื่องติดต่อกันเป็นปีที่ห้า โดยสามารถทำกำไรทั้งสิ้นได้ 1,333 ล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 50

ทั้งนี้ในปี 2563 นี้ บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อทดแทนโครงการเดิมหลายโครงการที่ปิดโครงการไป และส่วนหนึ่งเป็นการเปิดเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ โดยมีการเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้น 7 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 5,200 ล้านบาท โดยเป็นโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลทั้งหมด ประกอบด้วย 1.โครงการ LIO Bliss รังสิต – บางพูน (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 500 ล้านบาท 2.โครงการ LALIN Town - LIO Bliss บางนา – เทพารักษ์ (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 850 ล้านบาท 3.โครงการ Lalin Town – Lanceo Crib บางนา – เทพารักษ์ (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 800 ล้านบาท 4.โครงการ LIO Bliss รัตนาธิเบศร์ – บางใหญ่ (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 900 ล้านบาท 5.โครงการ LIO Bliss วงแหวน – ปิ่นเกล้า (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 560 ล้านบาท 6.โครงการ Lalin Town – LIO Bliss บางนา – ศรีวารีน้อย (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท และ 7.โครงการ Lalin Town – Lanceo Crib บางนา – สุวรรณภูมิ (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 550 ล้านบาท





ปี พ.ศ. 2564 เป็นปีที่สองที่ทั่วโลกยังต้องเผชิญกับการแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งยังคงมีเรื่องที่ต้องเฝ้าระวังในการกลายพันธุ์ของเชื้อไวรัส ซึ่งอาจส่งผลกระทบให้เกิดการระบาดอีกระลอก ดังนั้นภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ จึงเป็นอีกปีที่มีความท้าทายความสามารถ เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจส่งผลต่อความมั่นใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคและความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อ ภาพรวมเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทย ปี 2564 เป็นปีที่เกิดรูปแบบการฟื้นตัวที่ขาดสมดุลขึ้น หรือ K-Shaped กลุ่มประเทศพัฒนาแล้วมีการฟื้นตัวได้ดี โดยเศรษฐกิจโลกในปี 2564 จะกลับมาขยายตัว 5.9% จากที่หดตัว 3.1% ในปี 2563 ขณะที่เศรษฐกิจประเทศไทยมีการฟื้นตัวที่ช้า ขยายตัวได้เพียง 1.6% จากที่หดตัว 6.2% ในปี 2563 ซึ่งเป็นประเด็นที่น่ากังวล ตลาดโดยรวมมีการหดตัวไปกว่าร้อยละ 20 อย่างไรก็ตามการที่บริษัทมีการดำเนินกลยุทธ์อย่างถูกต้อง จึงช่วยให้ยังคงเป็นอีกปีที่บริษัทมีผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างมาก ซึ่งเป็นการเติบโตได้สูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมต่อเนื่องติดต่อกันเป็นปีที่เจ็ด

ทั้งนี้ในปี 2564 นี้ บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อทดแทนโครงการเดิมหลายโครงการที่ปิดโครงการไป และส่วนหนึ่งเป็นการเปิดเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ โดยมีการเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้น 9 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 5,800 ล้านบาท โดยเป็นโครงการในเขตกรุงเทพและปริมณฑลทั้งหมด ประกอบด้วย 1.โครงการ LIO Bliss ศรีนครินทร์ – เทพารักษ์ (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 430 ล้านบาท 2.โครงการ Baan Lalin the Prestige – ประชาอุทิศ สุขสวัสดิ์ (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 940 ล้านบาท 3.โครงการ Lanceo Crib ศรีนครินทร์ – เทพารักษ์ (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 420 ล้านบาท 4.โครงการ Lanceo Crib เพชรเกษม ไร่จิง (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 490 ล้านบาท 5.โครงการ Lalin Town – LIO ลำลูกกา – คลอง 2 (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 700 ล้านบาท 6.โครงการ Lalin Town – Lanceo Crib ลำลูกกา – คลอง 2 (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 900 ล้านบาท 7.โครงการ LIO Bliss รังสิต – คลองหลวง 2 (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 690 ล้านบาท 8.โครงการ LIO อ่อนนุช – จลองกรุง (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 730 ล้านบาท และ 9.โครงการ LIO Prestige รัตนาธิเบศร์ – เวสต์เกต (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 500 ล้านบาท

ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ถือเป็นแบรนด์ก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์รายแรกที่ถูกกระแสนิยมในแบบบ้านสไตล์ฝรั่งเศสในประเทศไทยด้วยการออกแบบ French Colonial Style ที่นำความงดงามของสถาปัตยกรรมฝรั่งเศสที่เรียบหรูมาประยุกต์เข้ากับการสร้างสรรค์ฟังก์ชันที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ชีวิตสังคมเมืองพร้อมทั้งรักษ์สิ่งแวดล้อม โดยการนำระบบ Active Airflow หมุนเวียนภายในบ้าน ทำให้อากาศถ่ายเท และ Cooling System ที่ช่วยสะท้อนแสง ระบายความร้อนได้หลังคา บนทำเลศักยภาพในราคาที่คุ้มค่าจับต้องได้

โครงการ บ้าน ลลิต The Prestige

ซึ่งเป็นโครงการที่ทางบริษัทได้มีการเปิดตัวผลิตภัณฑ์ใหม่ภายในโครงการ คือสินค้าบ้านเดี่ยวแบรนด์ใหม่ ที่ได้รับการปรับโฉมดีไซน์ภายใต้แนวคิดการออกแบบสไตล์ French Colonial ผสานนวัตกรรมและฟังก์ชันด้วยแนวคิด iL-Lalin Innovation for Living โดย “บ้าน ลลิต เดอะ เพรสทีจ” ได้รับการพัฒนาให้เป็นบ้านเดี่ยว ใน 2 รูปแบบ คือ รูปแบบ 3 ห้องนอน (พื้นที่ใช้สอย 154 ตร.ม.) และ รูปแบบ 4 ห้องนอน (พื้นที่ใช้สอย 174 ตร.ม.)



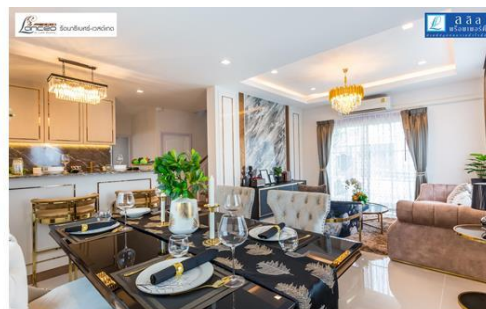
โครงการ Lio Prestige

ซึ่งเป็นโครงการที่ทางบริษัทได้มีการเปิดตัวผลิตภัณฑ์ใหม่ภายในโครงการ คือสินค้าพรีเมียมทาวน์โฮมแบรนด์ใหม่ ที่ได้รับการปรับโฉมดีไซน์ภายใต้แนวคิดการออกแบบสไตล์ French Colonial ผสานนวัตกรรมและฟังก์ชันด้วยแนวคิด iL-Lalin Innovation for Living โดย “ไลโอ เพรสทีจ” ได้รับการพัฒนาให้เป็นพรีเมียมทาวน์โฮม 2 ชั้น ขนาด 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ และ 2 ที่จอดรถ (พื้นที่ใช้สอย 130 ตร.ม.)



ปี พ.ศ. 2565 เป็นปีที่สามที่ทั่วโลกยังต้องเผชิญกับการแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งยังคงมีเรื่องที่ต้องเฝ้าระวังในการกลายพันธุ์ของเชื้อไวรัส ซึ่งอาจส่งผลกระทบให้เกิดการระบาดอีกระลอก ดังนั้นภาพรวมอสังหาริมทรัพย์จึงเป็นอีกปีที่มีความท้าทายความสามารถ เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจส่งผลต่อความมั่นใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคและความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อ ภาพรวมเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทยปี 2565 มีการแนวโน้มฟื้นตัวได้ดีขึ้น โดยที่เศรษฐกิจโลกขยายตัวร้อยละ 3.2 จากที่ขยายตัวไปกว่าร้อยละ 6.1 ในปี 2564 ขณะที่เศรษฐกิจประเทศไทยขยายตัวร้อยละ 2.6 ซึ่งการขยายตัวดังกล่าว นับเป็นการขยายตัวจากฐานที่ต่ำในปี 2564 ที่เศรษฐกิจขยายตัวไปเพียงร้อยละ 1.5 จากที่ติดลบไปร้อยละ 6.2 ในปี 2563 ซึ่งเป็นการหดตัวที่รุนแรงที่สุดในรอบกว่า 20 ปี หรือนับตั้งแต่การหดตัวจากวิกฤติต้มยำกุ้ง ช่วงปี 2540

ทั้งนี้ในปี 2565 นี้ บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อทดแทนโครงการเดิมหลายโครงการที่ปิดโครงการไป และส่วนหนึ่งเป็นการเปิดเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ โดยมีการเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้น 12 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 8,500 ล้านบาท โดยเป็นโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลทั้งหมด ประกอบด้วย 1.โครงการ Lalin Town LIO ชัยพฤกษ์ – ไทรน้อย (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 900 ล้านบาท 2.โครงการ Lalin Town Lanceo Crib ชัยพฤกษ์ – ไทรน้อย (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 500 ล้านบาท 3.โครงการ Lanceo Crib 2 รัตนาธิเบศร์ – ทำอัฐ (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 420 ล้านบาท 4.โครงการ LIO เพชรเกษม – พุทธมณฑลสาย 4 (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 760 ล้านบาท 5.โครงการ Lanceo Crib 2 ปิ่นเกล้า – พระราม 5 (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 390 ล้านบาท 6.โครงการ Lanceo Crib รัตนาธิเบศร์ – เวสต์เกต (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 1,100 ล้านบาท 7.โครงการ LIO วงแหวนฯ รังสิต – คลอง 4 (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท 8.โครงการ Lanceo Crib 2 สุขสวัสดิ์ – ประชาอุทิศ 90 (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 590 ล้านบาท และ 9.โครงการ LIO สุขสวัสดิ์ – ประชาอุทิศ 90 (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 450 ล้านบาท 10.โครงการ LIO 4 อ่อนนุช – สุววรรณภูมิ (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 600 ล้านบาท 11.โครงการ LIO ชลบุรี – อมตะนคร (2) (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 680 ล้านบาท และ 12.โครงการ บ้านลาลิ เดอะเพรสทีจ วงแหวนฯ – ลำลูกกา คลอง 6 (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 1,150 ล้านบาท



ปี พ.ศ. 2566 เป็นปีที่โลกยังคงต้องเผชิญความเสี่ยงที่ต่อเนื่องมาจากปีก่อน ไม่ว่าจะเป็นความเสี่ยงด้านภูมิรัฐศาสตร์ ประเด็นขัดแย้งที่ก่อเกิดขึ้นเป็นระยะในหลายภูมิภาค การพยายามควบคุมเงินเฟ้อ โดยการขึ้นดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารกลางในหลายประเทศ ไม่ว่าจะเป็นสหรัฐฯ ยุโรป โดยเฉพาะธนาคารกลางสหรัฐ (เฟด) มีการขึ้นดอกเบี้ยต่อเนื่องจนมาอยู่ที่ระดับ 5.25% – 5.50% ซึ่งเป็นระดับที่สูงสุดในรอบกว่า 20 ปี ส่งผลให้ภาพรวมของเศรษฐกิจโลกชะลอตัวลงต่อเนื่องจากปี 2565 โดยที่เศรษฐกิจโลกขยายตัวร้อยละ 3.1 จากที่ขยายตัวไปร้อยละ 3.5 ในปี 2565 ขณะที่เศรษฐกิจประเทศไทยขยายตัวร้อยละ 2.5 จากที่ขยายตัวไปร้อยละ 2.6 ในปี 2565

ทั้งนี้ในปี 2566 นี้ บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อทดแทนโครงการเดิมหลายโครงการที่ปิดโครงการไป และส่วนหนึ่งเป็นการเปิดเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ โดยมีการเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้น 11 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 8,350 ล้านบาท โดยเป็นโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลทั้งหมด ประกอบด้วย 1.โครงการ Lanceo Crib วงแหวนฯ รังสิต – คลอง 4 (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 1,750 ล้านบาท 2.โครงการ บ้านลิล่า เดอะเพรสทีจ อ่อนนุช-สุวรรณภูมิ (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 600 ล้านบาท 3. โครงการ Lalin Town LIO วงแหวนฯ ลำลูกกา - คลอง 6 (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 930 ล้านบาท 4.โครงการ Lalin Town Lanceo Crib วงแหวนฯ ลำลูกกา - คลอง 6 (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 220 ล้านบาท 5.โครงการ Lio 2 รังสิต - คลอง 2 (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 1,050 ล้านบาท 6.โครงการ Lio ราชพฤกษ์ - ปทุมธานี (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 950 ล้านบาท 7.โครงการ Lalin Town Lio วงแหวนฯ - พระราม 2 (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 965 ล้านบาท 8.โครงการ Lalin Town Lanceo Crib วงแหวนฯ – พระราม 2 (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 235 ล้านบาท 9.โครงการ Lanceo Crib 2 เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 4 (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 600 ล้านบาท 10.โครงการ LIO สาย 5 – ไร่จิ้ง (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 500 ล้านบาท และ 11.โครงการ LIO เทพารักษ์ – บางนา (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 500 ล้านบาท



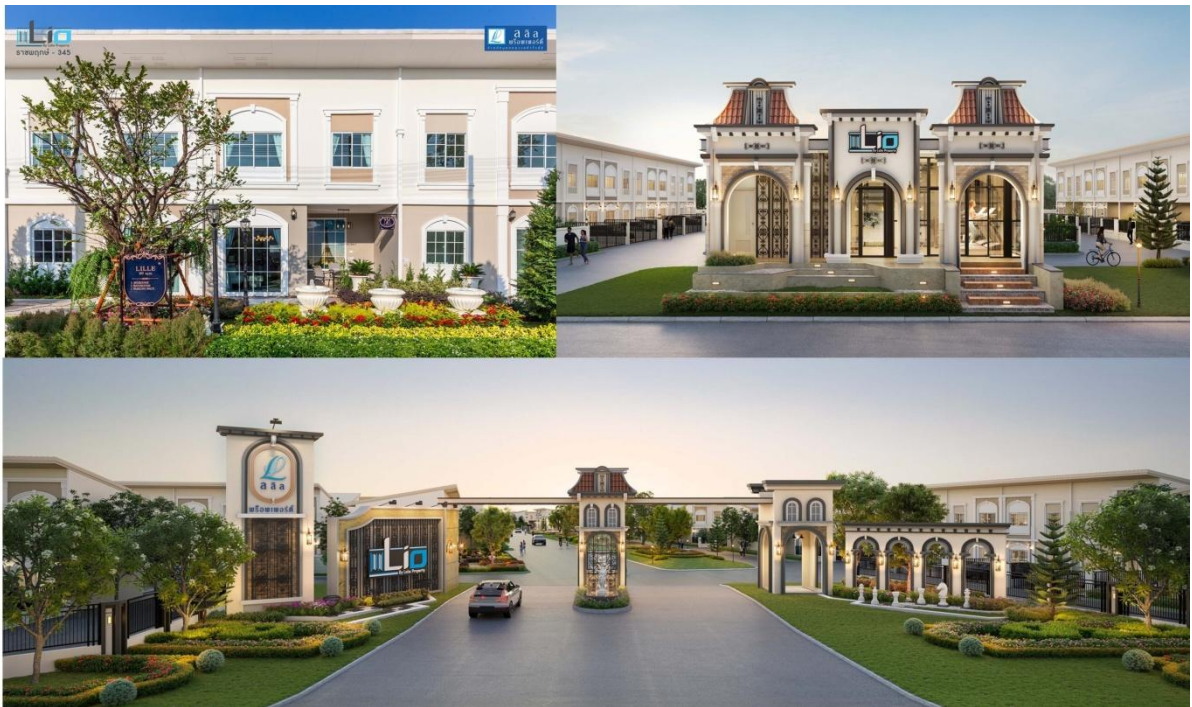
ปี พ.ศ. 2567 เป็นปีที่โลกยังคงต้องเผชิญความเสี่ยงที่ต่อเนื่องมาจากปีก่อน ไม่ว่าจะเป็นความเสี่ยงด้านภูมิรัฐศาสตร์ ประเด็นขัดแย้งที่เกิดขึ้นเป็นระยะในหลายภูมิภาค แต่อย่างไรก็ตาม ตัวเลขเงินเฟ้อเริ่มลดลงอย่างต่อเนื่อง ธนาคารกลางสหรัฐ (เฟด) จึงใช้นโยบายลดดอกเบี้ยลง 3 ครั้ง โดยลดครั้งแรกในเดือนกันยายนที่ 0.5% ครั้งที่สองในเดือนพฤศจิกายนที่ 0.25% และครั้งที่สามในเดือนธันวาคมอีก 0.25% เท่ากับว่าปีนี้ เฟดลดดอกเบี้ยรวมแล้ว 1% ส่งผลทำให้ดอกเบี้ยนโยบายลงมาอยู่ที่ระดับ 4.25% – 4.50% นอกจากนั้นเฟดยังส่งสัญญาณที่จะปรับลดดอกเบี้ยลงอีก 2 ครั้ง ในปี 2568 โดยจะขึ้นอยู่กับพัฒนาการทางเศรษฐกิจ และความคืบหน้าของตัวเลขเงินเฟ้อ สำหรับการดำเนินนโยบายการเงินของคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) เริ่มมีการผ่อนคลายอย่างค่อยเป็นค่อยไปโดยมีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลง 1 ครั้ง จากสิ้นปี 2566 ที่ระดับ 2.50% สู่ระดับ 2.25% ในช่วงต้นไตรมาสสุดท้ายของปี 2567 และคงไว้ที่ระดับดังกล่าวจนถึงสิ้นปี 2567 ทั้งนี้ เพื่อช่วยบรรเทาภาระหนี้ภาวะการเงินที่ตึงตัวซึ่งสะท้อนจากการหดตัวของสินเชื่อ รวมถึงช่วยสนับสนุนการเติบโตของเศรษฐกิจ ในปี 2567 ภาพรวมของเศรษฐกิจโลกยังชะลอตัวลงเล็กน้อย โดยที่เศรษฐกิจโลกขยายตัวร้อยละ 3.2 จากที่ขยายตัวไปร้อยละ 3.3 ในปี 2566 ขณะที่เศรษฐกิจประเทศไทยคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.7 จากที่ขยายตัวไปเพียงร้อยละ 1.9 ในปี 2566

ทั้งนี้ในปี 2567 นี้ บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อทดแทนโครงการเดิมหลายโครงการที่ปิดโครงการไป และส่วนหนึ่งเป็นการเปิดเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ โดยมีการเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้น 8 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 5,120 ล้านบาท โดยจำแนกเป็นโครงการในเขตกรุงเทพและปริมณฑลจำนวน 6 โครงการ และโครงการในภูมิภาคจำนวน 2 โครงการ ประกอบด้วย 1.โครงการ Lio เพชรเกษม – อ้อมน้อย (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 710 ล้านบาท 2.โครงการ Lanceo Crib เทพารักษ์ – บางปลา (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 840 ล้านบาท 3. โครงการ Lio รังสิต - บางพูน 2 (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 530 ล้านบาท 4.โครงการ Lio 2 วงแหวนฯ - ปิ่นเกล้า พระราม 5 (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 690 ล้านบาท 5.โครงการ Lio ดิวนันทะ – รังสิต (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 400 ล้านบาท 6.โครงการ Lalin Town Lio เพชรเกษม - แยกเขาสูง (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 500 ล้านบาท 7.โครงการ บ้านลิลิต เดอะเพรสติจ ราชบุรี-แยกเขาสูง (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 450 ล้านบาท 8.โครงการ บ้านลิลิต รังสิต คลอง (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท



ปี พ.ศ. 2568 เป็นปีที่เศรษฐกิจโลกทรงตัว เติบโตต่อเนื่องในอัตราชะลอตัวที่ประมาณ 2.8% - 3.3% โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการผ่อนคลายของเงินเฟ้อและการปรับลดอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม ยังคงเผชิญความเสี่ยงสำคัญจากความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ สงครามการค้า มาตรการภาษีนำเข้าของสหรัฐฯ และการชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน ซึ่งส่งผลให้การค้าโลกมีความเปราะบาง ขณะที่เศรษฐกิจไทยปี 2568 คาดว่าจะขยายตัวชะลอตัวลงมาอยู่ที่ประมาณ 2.4% โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการท่องเที่ยวและการบริโภค แต่ภาคการส่งออกมีความเสี่ยงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกและสงครามการค้า โดยเฉพาะผลกระทบจากนโยบายภาษีนำเข้าของสหรัฐฯ

ทั้งนี้ในปี 2568 นี้ บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อทดแทนโครงการเดิมหลายโครงการที่ปิดโครงการไป และส่วนหนึ่งเป็นการเปิดเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ โดยมีการเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้น 5 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,420 ล้านบาท โดยจำแนกเป็นโครงการในเขตกรุงเทพและปริมณฑล จำนวน 4 โครงการ และโครงการในภูมิภาคจำนวน 1 โครงการ ประกอบด้วย 1.โครงการ Lio ราชพฤกษ์ – 345 (ประเภทสินค้า : ทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 600 ล้านบาท 2.โครงการ Lanceo Prestige บางนา – ศรีวิภา น้อย (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 820 ล้านบาท 3. โครงการ Lanceo Crib เพชรเกษม – ไร่จิ้ง 2 (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด) มูลค่าโครงการประมาณ 400 ล้านบาท 4.โครงการ Lalin Town พัทยา – นาจอมเทียน (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 600 ล้านบาท 5.โครงการ Lalin Town Prestige บางนา – เทพารักษ์ 2 (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์) มูลค่าโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท



1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนตามวัตถุประสงค์การใช้เงิน

(1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้ เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด / ความคืบหน้า ของการใช้เงิน/ เหตุผลและมาตรการ ดำเนินการ กรณีใช้เงินไม่เป็นไปตาม วัตถุประสงค์
1. เพื่อใช้ในการซื้อสินทรัพย์หรือลงทุนในกิจการใน กิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปัจจุบัน	-	-	-
2. เพื่อใช้ในการซื้อสินทรัพย์หรือลงทุนในกิจการที่ไม่ เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปัจจุบัน	-	-	-
3. เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	-	-	-
4. กรณีอื่นๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	-	-	-

(2) กฎหมายที่ใช้บังคับ

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้บริษัท ลิล่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท ลิล่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ปี 2567 วงเงินหุ้นกู้ทั้งสิ้นไม่เกิน 8,000,000,000 บาท (อายุโครงการ 2 ปี ตามที่ได้รับอนุญาตเมื่อวันที่ 30 ตุลาคม พ.ศ. 2567 และร่างข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติมสำหรับการออกตราสารหนี้แต่ละครั้ง)



1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัท ให้ค้ำประกันไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และ/หรือเงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน และ/หรือเงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ (Debt to Equity Ratio) ของผู้ออกหุ้นกู้ในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 (สองต่อหนึ่ง) เท่า ณ วันสิ้นงวดของแต่ละไตรมาส โดยกำหนดนิยามของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ดังนี้ รายละเอียดคำจำกัดความปรากฏตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้

หนี้สิน หมายถึง หนี้สินรวมในงบการเงินของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของผู้ถือหุ้นกู้แล้ว แต่ไม่รวมถึงหนี้ในทางการค้าปกติ (Trade Payable Debts)

ส่วนของผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบดุลที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

1.1.5 ชื่อ สถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ เลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ โทรสาร เว็บไซต์ บริษัท จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ลาลิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 222/2 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240 โทรศัพท์ (662) 732-1041-5 โทรสาร (662) 377-9656
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ทะเบียนเลขที่	:	0107545000233
HOME PAGE	:	www.lalinproperty.com
รอบระยะเวลาบัญชี	:	1 มกราคม - 31 ธันวาคม
ทุนจดทะเบียน	:	925,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	924,999,441 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	:	หุ้นละ 1 บาท
วันที่ก่อตั้ง	:	8 กันยายน 2531



a l a
พร็อพเพอร์ตี้

ข้อมูลบริษัทย่อย : บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.98)

ชื่อบริษัทย่อย	:	บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 222/2 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240 โทรศัพท์ (662) 732-1041-5 โทรสาร (662) 377-9656
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	:	20,000,000 บาท (ยี่สิบล้านบาทถ้วน) แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
โครงสร้างการถือหุ้น	:	1. บริษัท ลลิ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 1,999,600 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.98 2. นายชูรัชต์ ชาติกรกุล จำนวน 100 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.005 3. นายณัฐ สง่างเคราะห์ จำนวน 100 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.005 4. นายเสรี สินธุอัสว จำนวน 100 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.005 5. นางขนิษฐา ธรรมวิเศษ จำนวน 100 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.005
กรรมการ	:	1. นายชูรัชต์ ชาติกรกุล 2. นายณัฐ สง่างเคราะห์ 3. นายเสรี สินธุอัสว 4. นางขนิษฐา ธรรมวิเศษ
ที่มาของเงินทุน	:	เงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ



อ ล อ
พร็อพเพอร์ตี้

ข้อมูลบริษัทย่อย : บริษัท พรอสเปอร์ ฟริคาสต์ จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.00)

ชื่อบริษัทย่อย	:	บริษัท พรอสเปอร์ ฟริคาสต์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 260 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240 โทรศัพท์ (662) 732-1041-5 โทรสาร (662) 377-9656
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	:	5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
โครงสร้างการถือหุ้น	:	1. บริษัท ลลิท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 4,950,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.00 2. นายไชยยันต์ ชาครกุล จำนวน 20,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.4 3. นายชูรัชต์ ชาครกุล จำนวน 15,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.3 4. นายณัฐ สว่างเคราะห์ จำนวน 15,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.3
กรรมการ	:	1. นายไชยยันต์ ชาครกุล 2. นายชูรัชต์ ชาครกุล 3. นายณัฐ สว่างเคราะห์
ที่มาของเงินทุน	:	เงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้แยกตามประเภทผลิตภัณฑ์

โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทมาจากการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยสามารถแบ่งประเภทผลิตภัณฑ์บ้านจัดสรรออกเป็น 4 ประเภท คือ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด โดยสรุปสัดส่วนยอดขายรายได้ของแต่ละผลิตภัณฑ์ ได้ดังนี้

ประเภทผลิตภัณฑ์	2566		2567		2568	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ยอดขายรายได้จากการขาย						
บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด แนวคิดใหม่	2,198.29	46.06%	1,708.15	46.52%	1,378.81	45.39%
ทาวน์เฮ้าส์	2,574.38	53.94%	1,963.71	53.48%	1,658.88	54.61%
อาคารชุด	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%
รวม	4,772.67	100.00%	3,671.86	100.00%	3,037.69	100.00%



1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์

บริษัท ลาลีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) ประกอบธุรกิจบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 925 ล้านบาท (ชำระแล้ว 825 ล้านบาท) โดยมี นายทวิศักดิ์ วัชรวิลาวัณย์ เป็นประธานกรรมการ และ นายไชยยันต์ ชากรกุล เป็นประธานกรรมการบริหาร ลักษณะการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการบ้านจัดสรรต่างๆเพียงบริษัทเดียว โดยเน้นการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด (บ้านแนวคิดใหม่) และทาวน์เฮ้าส์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ภายใต้ชื่อโครงการ “ลาลีน กรีนวิลล์” “บ้านลาลีน” “บ้านลาลีน อินเดอะพาร์ค” “บ้านบุรีรัมย์” “ลาลีน วิลด์” “The Balcony Home” และ 2 แบรินด์ใหม่ คือ “Lanceo” และ “Lio” นอกจากนี้ บริษัทได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียม ภายใต้แบรนด์ “LEVO” ในปี 2554 และแบรนด์ “The LIB” ในปี 2555 เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า โดยบริษัทมีการเปิดโครงการครอบคลุมพื้นที่ 5 พื้นที่ ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล คือ โซนในเมือง โซนตะวันตก โซนตะวันออก โซนเหนือ และโซนใต้ ซึ่งเป็นแนวทางที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตั้งแต่ต้นมาเป็นเวลามากกว่า 30 ปี นอกจากนี้นับตั้งแต่ปี 2555 บริษัทได้เริ่มขยายธุรกิจไปยังส่วนภูมิภาค ในจังหวัดที่มีศักยภาพ โดย ณ สิ้น ปี 2568 ได้เปิดโครงการในตลาดภูมิภาคแล้วทั้งสิ้นจำนวน 19 โครงการ

ด้วยประสบการณ์ที่ยาวนานกว่า 30 ปี บริษัทฯ เป็นผู้นำในตลาดบ้านระดับกลาง โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการซื้อบ้านระดับราคา 2 - 8 ล้านบาท ซึ่งจัดเป็นตลาดที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริง โดยเป็นตลาดที่รองรับกลุ่มลูกค้าที่มีระดับรายได้ของครอบครัวที่ 25,000-120,000 บาทต่อเดือน ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีขนาดประชากรจำนวนมาก ขณะเดียวกันบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่องให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า ไม่ว่าจะเป็น ทำเลของโครงการ การพัฒนารูปแบบบ้านที่คำนึงถึงประโยชน์ใช้สอย การออกแบบที่ทันสมัย รวมถึงความคุ้มค่าของราคา เพื่อให้เป็นดังปณิธานที่อยู่ในใจของพนักงานบริษัท ลาลีน พร็อพเพอร์ตี้ ทุกคนว่า “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี”

บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการเพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยในบริเวณที่ผู้บริโภคร้องขอ และพยายามให้ชื่อ ลาลีน พร็อพเพอร์ตี้ เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวางในแง่ของความคุ้มค่าและคุณภาพ บ้านจัดสรรที่ขายในแต่ละโครงการจะมีบ้านรูปแบบต่างๆ ให้เลือกซื้อ และลูกค้าสามารถเลือกซื้อบ้านในโครงการได้ 3 ลักษณะคือ บ้านพร้อมขาย บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสั่งสร้าง ซึ่งแนวทางและรูปแบบการดำเนินธุรกิจของบริษัทดังกล่าวสามารถตอบสนองความต้องการและสร้างความมั่นใจของลูกค้าได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าชื่อโครงการต่างๆ เพื่อให้แต่ละชื่อโครงการมีลักษณะเฉพาะสำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแต่ละกลุ่ม ปัจจุบัน มีตราสินค้าที่อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ ได้แก่

โครงการลาลีน กรีนวิลล์ ลักซ์

LUXE
LALIN GREEN VILLE

ลักษณะโครงการ : โครงการบ้านเดี่ยว

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับสูงที่ราคาขายประมาณ 8.0 ล้านบาทขึ้นไป

โครงการลาลีน กรีนวิลล์

ลักษณะโครงการ : โครงการบ้านเดี่ยว

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับสูงที่ราคาขายประมาณ 6.0 ล้านบาทขึ้นไป

โครงการบ้านลาลีน

ลักษณะโครงการ : โครงการบ้านเดี่ยว

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับค่อนข้างสูงที่ราคาขายประมาณ 4.0 – 7.0 ล้านบาท

โครงการบ้านลาลีน The Prestige

ลักษณะโครงการ : โครงการบ้านเดี่ยว ภายใต้แนวคิด “French Colonial”

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับสูงที่ราคาขายประมาณ 5.0 – 8.0 ล้านบาท

โครงการบ้านบุรีรัมย์

ลักษณะโครงการ : โครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดแนวคิดใหม่

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางที่ราคาขายประมาณ 3.5 – 5.0 ล้านบาท

โครงการลาลีน วิลล่า

ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝดแนวคิดใหม่ และทาวน์เฮ้าส์

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับล่างที่ราคาขายประมาณ 1.5 – 2.5 ล้านบาท

โครงการ The Balcony Home



ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ ในเมือง

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางค่อนข้างสูงที่ราคาขายประมาณ 2.5 - 3.0 ล้านบาท

โครงการ LANCEO



ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดแนวคิดใหม่ ภายใต้แนวคิด Modern Organic Contemporary

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางค่อนข้างสูงที่ราคาขายประมาณ 3.0 - 6.0 ล้านบาท

โครงการ LIO



ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์สำหรับคนรุ่นใหม่ ภายใต้แนวคิด “Modern Ecology”

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางล่าง ที่ราคาขายประมาณ 2.0 - 3.0 ล้านบาท

โครงการ LIO



ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์สำหรับคนรุ่นใหม่ ภายใต้แนวคิด “French Colonial”

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางค่อนข้างสูง ที่ราคาขายประมาณ 2.5 - 3.5 ล้านบาท

โครงการ LEVO Condo



ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น ภายใต้แนวคิด “Revolution of Life”

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในเมือง ใกล้สถานีรถไฟฟ้า ที่ราคา
ขายประมาณ 1.8 - 3.0 ล้านบาท

โครงการ LIB Condo



ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น ภายใต้แนวคิด “Liberty of Living”

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในเมือง ใกล้สถานีรถไฟฟ้า ที่ราคา
ขายประมาณ 1.4 - 2.5 ล้านบาท

LALIN's Brands									
	Price Range (M. Baht)								
	1	2	3	4	5	6	7	8	>8M
DH &Semi-DH		บ้านบุรีรัมย์	บ้านลาลิ			ลาลิ ภูเก็ต			LALIN GREEN VILLAGE
TH		Lanceo	Lanceo	Lanceo		บ้านลาลิ			
CONDO		LIB	LEVO						

ทั้งนี้ หากพิจารณาโครงการดังกล่าวแยกตามพื้นที่ในการดำเนินโครงการจะพบว่า บริษัทฯ เน้นการ
ดำเนินโครงการตามพื้นที่เป้าหมายเพื่อสร้างความเข้มแข็งใน 5 มุมเมือง ซึ่งได้แก่บริเวณดังต่อไปนี้

- โซนในเมือง บริเวณรามอินทรา - วัชรพล บริเวณอ่อนนุช บริเวณพระราม 9 บริเวณอุดมสุข และโครงการคอนโดมิเนียมในท่าเล ตลาดพร้าว รัชดา
- โซนตะวันออก บริเวณศรีนครินทร์ - เทพารักษ์ และบริเวณบางนา - ตราด
- โซนเหนือ บริเวณรามอินทรา - คูบอน บริเวณรังสิต - ออรัล และบริเวณ ลำลูกกา
- โซนใต้ บริเวณวงแหวน - เอกชัย บริเวณพระราม 2 และบริเวณเพชรเกษม
- โซนตะวันตก บริเวณวงแหวน - รัตนาธิเบศร์ และบริเวณจังหวัดนนทบุรี

ซึ่งทำเลดังกล่าวเป็นทำเลที่บริษัทฯ เล็งเห็นว่ามีความศักยภาพในการเติบโตด้านความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค เนื่องจากมีระบบสาธารณูปโภครองรับ มีเส้นทางจราจรที่สะดวกใกล้ถนนวงแหวนสามารถเข้าสู่ใจกลางเมืองได้รวดเร็ว ใกล้แหล่งทำงาน สถานศึกษา และแหล่งจับจ่ายใช้สอย เช่น ห้างสรรพสินค้า และซูเปอร์สโตร์ เป็นต้น โดยทำเลเป้าหมายจะอยู่ในบริเวณภายใน 25 กิโลเมตรจากใจกลางเมือง นอกจากนี้ การที่มีทำเลให้ผู้บริโภคได้เลือกทั้ง 5 โซน เป็นการกระจายฐานลูกค้าและรองรับความต้องการของผู้บริโภคที่มีความสนใจโครงการบ้านที่มีคุณภาพของบริษัทฯ ในพื้นที่ที่แตกต่างกันได้เป็นอย่างดี และเป็นการสร้างชื่อโครงการของบริษัทฯ ให้เป็นที่รู้จักทุกมุมเมือง

นอกจากนี้นับตั้งแต่ปี พ.ศ.2555 บริษัทได้มีการขยายธุรกิจไปยังตลาดภูมิภาค โดย ณ สิ้นปี 2568 บริษัทได้มีการขยายโครงการไปในตลาดภูมิภาคแล้วทั้งสิ้นจำนวน 20 โครงการ ครอบคลุมในเขตพื้นที่ 6 จังหวัด ประกอบด้วย จังหวัดชลบุรี, ระยอง, ฉะเชิงเทรา, นครราชสีมา, สมุทรสาคร และราชบุรี

บ้านจัดสรรในโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ สามารถแบ่งออกเป็น 3 ลักษณะดังนี้

(1) บ้านพร้อมขาย หมายถึง บ้านที่สร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วก่อนการทำสัญญาจองและพร้อมที่จะโอนให้ลูกค้าทันทีที่มีการชำระเงินค่าบ้านเรียบร้อยแล้ว โดยมีระยะเวลาการผ่อนชำระเงินค่างวดประมาณ 2 งวด คือ ชำระเงินค่างวด 1 เมื่อลูกค้าทำการจองบ้านและทำสัญญาจะซื้อจะขาย และชำระงวด 2 ภายในหนึ่งเดือน หลังจากชำระงวดแรก รวมระยะเวลาการผ่อนชำระเงินค่างวดทั้งสิ้นประมาณไม่เกิน 1 เดือน

(2) บ้านสร้างก่อนขาย หมายถึง บ้านที่บริษัทฯ ได้ทำการสร้างแล้วบางส่วน ประมาณมากกว่าร้อยละ 30 รวมทั้งได้ดำเนินการพัฒนาโครงการในส่วนสาธารณูปโภคแล้วเสร็จก่อนที่จะเปิดขายโครงการประมาณ 2-5 เดือน เนื่องจากในช่วงวิกฤตเศรษฐกิจครั้งก่อน ลูกค้าสั่งหาทรัพย์สินโดยเฉพาะในส่วนบ้านจัดสรรนั้นขาดความมั่นใจเรื่องความสามารถในการส่งมอบบ้านของผู้ประกอบการเป็นอย่างมาก จากการที่ลูกค้าชำระเงินค่างวดแล้วแต่ผู้ประกอบการไม่สามารถส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้าตามสัญญาได้ ดังนั้น นอกจากการสร้างบ้านพร้อมขายแล้ว การดำเนินการสร้างบ้านก่อนขายจึงเป็นอีกกลยุทธ์หนึ่งของบริษัทฯ เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ลูกค้าว่า บริษัทฯ สามารถส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้าได้ตามสัญญาหลังจากลูกค้าได้ผ่อนส่งเงินค่างวดเรียบร้อยแล้ว เพราะลูกค้าได้เห็นพัฒนาการการก่อสร้างของบ้านและความเป็นไปได้ของโครงการ ในส่วนของบริษัทฯ นั้น การสร้างบ้านก่อนขายยังเป็นการลดความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งในเรื่องความล้าสมัยของแบบบ้าน ปัญหาเรื่องการแก้ไขแบบบ้านในส่วนแบบหลักของลูกค้า ปัญหาความเสี่ยงในการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง และยังช่วยลดต้นทุนของบริษัทฯ ในการบำรุงรักษาอีกด้วย และทำให้โครงการมีความคึกคักเนื่องจากการก่อสร้างบ้านใหม่ๆ จึงสามารถดึงดูดลูกค้า ให้เข้ามาเยี่ยมชมโครงการได้ตลอดเวลาอีกด้วย ซึ่งงวดการโอนโดยเฉลี่ยของลูกค้า

จะอยู่ที่ประมาณ 2-3 งวด หรือ 2-3 เดือน อีกทั้งบ้านสร้างก่อนขายนี้ยังสามารถตอบสนองความต้องการบ้านของลูกค้าในเรื่องรูปแบบและการใช้สอย รวมทั้งความพร้อมของลูกค้าในการโอนที่แตกต่างกัน

(3) บ้านสั่งสร้าง หมายถึง บ้านที่ลูกค้าสามารถสั่งให้บริษัทฯ สร้างขึ้นตามแบบบ้านที่กำหนดไว้แล้วในพื้นที่ของโครงการนั้นๆ โดยบริษัทฯ จะเริ่มดำเนินการก่อสร้างเมื่อบริษัทฯ ได้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายกับลูกค้าและได้รับชำระเงินดาวน์แล้ว ปัจจุบัน ยอดขายบ้านสั่งสร้างมีสัดส่วนไม่สูงมาก โดยบริษัทฯ จะเรียกเก็บเงินดาวน์ในอัตราที่สูงกว่าปกติ โดยระยะเวลาการผ่อนชำระเงินดาวน์ของลูกค้าเฉลี่ยที่ 5 งวด 4 เดือน หรือสูงสุดที่ 7 งวด 6 เดือน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประเภทบ้าน ระยะเวลาการก่อสร้างบ้าน และการตกลงระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ สำหรับระยะเวลาในการสร้างบ้านนั้น บริษัทฯ ใช้ระยะเวลาการก่อสร้างบ้านจนเสร็จเฉลี่ยที่ประมาณ 3-4 เดือน ซึ่งกำหนดการส่งมอบและการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้านั้น บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ตามสัญญาจะซื้อจะขาย ทั้งนี้การโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้แก่ลูกค้ายังคงขึ้นอยู่กับความพร้อมของลูกค้าแต่ละรายด้วย

การพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

บริษัทมีความตั้งใจอย่างมุ่งมั่นในการร่วมรักษาสีสิ่งแวดล้อมโดยการเลือกสรรวัสดุก่อสร้างที่ส่งผลต่อการใช้พลังงานภายในบ้าน ซึ่งจะส่งผลต่อปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก สำหรับวัสดุที่บริษัทเลือกใช้จะทำให้ลดความร้อนภายในตัวบ้าน ได้แก่ คอนกรีตสำเร็จรูป หลังคากระเบื้อง กระจกตัดแสง ฉนวนกันความร้อน ฝ้าโปร่งแสง สีกันความร้อน เพื่อลดการใช้ไฟฟ้า ซึ่งจะสามารถช่วยลดค่าไฟฟ้าลงได้ เพื่อให้ลูกค้ามีคุณภาพชีวิตที่ดีและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม



วิถีชีวิตแบบ New normal จากโควิด-19 และอาชีพใหม่ๆ ที่เกิดขึ้น ทำให้เกิดวิถีใหม่ในการอยู่อาศัย ปัจจุบันลูกค้าต้องการที่อยู่อาศัยในแบบ ‘Flexible function’ ที่พร้อมด้วย Facility สามารถตอบสนองการใช้ชีวิตและพฤติกรรมที่แตกต่างกันของกลุ่มลูกค้าได้อย่างลงตัวที่สุด จึงเกิดการต่อยอดสู่แนวคิด ‘Smart Value Smart Function’ เสริมความสะดวกสบายของ IOT (Internet of Thing) เพิ่มเข้าไปให้สามารถเชื่อมต่อกับทุกสิ่งภายในบ้านและระบบรักษาความปลอดภัย ทำให้เกิดความสะดวกสบายในการดำเนินชีวิตประจำวันของลูกค้ามากยิ่งขึ้น



บริษัทจึงได้มุ่งพัฒนามาตรฐานในการอยู่อาศัยใหม่ เพื่อให้สอดคล้องต่อการเข้ามาของกระแส IOT ที่ก้าวไปพร้อมกับการตระหนักถึงความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อยกระดับคุณภาพการอยู่อาศัยให้แก่ลูกค้าจึงเป็นที่มาของการพัฒนาแนวคิด iL (Lalin Innovation) ที่ครอบคลุม 3 แนวคิด ประกอบด้วย

1. iL-Smart & Security - เชื่อมต่อกับทุกสิ่งภายในบ้านและระบบรักษาความปลอดภัย ทำให้เกิดความสะดวกสบายในการดำเนินชีวิตประจำวันของลูกค้ามากยิ่งขึ้น
2. iL-Smart & Security - ส่งมอบบ้านที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมให้แก่ลูกค้าเพื่อการอยู่อาศัยที่ยั่งยืน สร้างให้เกิดการมีส่วนร่วมในการประหยัดพลังงาน การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และการนำกลับมาใช้ใหม่
3. iL-Lively & Healthy - จากการเกิดโรคอุบัติใหม่ตลอดจนผลกระทบจากมลภาวะฝุ่น PM2.5 ทำให้บริษัทก้าวไปอีกขั้นเพื่อพัฒนา ‘บ้านสุขภาพดี’ ที่ให้ความสำคัญต่อเรื่องการถ่ายเทอากาศ การคำนึงถึงทิศทางลม และแสงแดด และคัดสรรวัสดุที่ช่วยลดการสะสมของเชื้อโรค

แนวคิด Lalin Smart Eco Living เพื่อการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน

ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ สานต่อการขับเคลื่อนแนวคิด Lalin Smart Eco Living ในทุกกลุ่มแบรนด์บ้านคุณภาพ “เลนซิโอ, โลโอ, บ้านลลิต และลลิต กรีนวิลล์” ผสานการออกแบบที่มุ่งเน้นด้านการอยู่ร่วมกับธรรมชาติและลดการใช้พลังงาน เข้ากับความพิถีพิถันในการคัดสรรวัสดุก่อสร้างและวัสดุตกแต่งที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างสังคมการอยู่อาศัยที่มากคุณภาพให้เกิดขึ้นอย่างยั่งยืน



ภาวะโลกร้อนในปัจจุบันที่ส่งผลกระทบต่อโลกกำลังทวีความรุนแรงเพิ่มขึ้น อุณหภูมิในช่วงฤดูร้อนสูงขึ้น เป็นประวัติการณ์และคาดว่าจะเพิ่มสูงขึ้นในทุกๆ ปี ในฐานะผู้ประกอบการด้านธุรกิจที่อยู่อาศัยจึงต้องเตรียมพร้อมรับมือต่อผลกระทบดังกล่าวเช่นกัน ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จึงได้ระดมความคิดของทีมพัฒนาผลิตภัณฑ์ (Product Development) เพื่อหาโซลูชันในการรับมือกับปัญหาเหล่านี้ ให้เกิดแบบล้าหน้า แก้ปัญหาด้วยไอเดียการออกแบบ โดยได้นำ Innovation ต่างๆ เข้ามาช่วยเพื่อความยั่งยืนในอนาคต ภายใต้แนวคิด Lalin Smart Eco Living

ทั้งนี้ แนวคิด Lalin Smart Eco Living ถูกพัฒนาขึ้นเพื่อเป้าหมายในการส่งมอบโซลูชันที่สมบูรณ์แบบสู่การอยู่อาศัยที่ยั่งยืน โดยครอบคลุม 4 แนวคิดหลัก ประกอบด้วย

- แนวคิดที่ 1 Sustainable Living – การสร้างบ้านให้เหมาะสมกับพื้นที่และสิ่งแวดล้อมรอบตัว เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางลม หรือช่องแสงจากธรรมชาติ โดยคำนึงถึงตำแหน่งของประตูและหน้าต่างได้อย่างเหมาะสม เพื่อช่วยส่งเสริมในเรื่องระบบหมุนเวียนและการถ่ายเทอากาศ นอกจากนี้ยังคำนึงในเรื่องแสงสว่างภายในบ้าน เพื่อช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้าอีกด้วย
- แนวคิดที่ 2 Healthy Living – การออกแบบบ้านเพื่อช่วยให้ผู้อยู่อาศัยมีสุขภาพที่ดี ด้วยการนำนวัตกรรมที่ช่วยระบายอากาศเข้ามาใช้ให้ได้อุณหภูมิที่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัย อีกทั้งยังช่วยลดโอกาสการเกิดโรคอุบัติใหม่ต่างๆ ได้ รวมทั้งยังเลือกใช้วัสดุตกแต่งที่ได้รับการรับรองมาตรฐานด้านสุขภาพต่างๆ เข้ามาใช้ในโครงการ อาทิ สุขภัณฑ์ที่มีฉลากเขียว (Green Label) เป็นผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยช่วยป้องกันไวรัสและแบคทีเรียที่ถูกนำมาใช้ในโครงการของลลิต พร็อพเพอร์ตี้ เช่นกัน
- แนวคิดที่ 3 Multifunctional Living – การออกแบบบ้านที่เน้นความยืดหยุ่นในการใช้งาน สามารถปรับเปลี่ยนฟังก์ชันให้เป็นห้องอเนกประสงค์ เพื่อรองรับกับวิถีชีวิตใหม่ New Normal ที่เกิดขึ้นใน

ปัจจุบัน เช่น ห้อง Work From Home, ห้อง Study Online, ห้องสำหรับกลุ่มอาชีพอิสระ ขายออนไลน์, ห้องผู้สูงอายุรองรับสังคมสูงวัยในอนาคต หรือแม้กระทั่งห้อง Game Room เป็นต้น ซึ่งจำเป็นต้องมีการปรับเปลี่ยนพื้นที่ในบ้านให้มีความยืดหยุ่นยิ่งขึ้นด้วยการออกแบบที่เรียกว่า One Space ให้พื้นที่ใช้สอยภายในบ้านเชื่อมโยงกันอย่างลงตัว ร่วมกับการออกแบบบ้านที่เน้นการใช้งานได้อย่างหลากหลายในพื้นที่เดียว หรือที่เรียกว่า Multifunction Space ซึ่งบริษัทฯ ได้เริ่มนำแนวคิดนี้มาปรับใช้และได้รับผลตอบแทนอย่างดีเยี่ยมจากกลุ่มลูกค้าในปัจจุบัน

- แนวคิดที่ 4 Smart Living – การนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ในการออกแบบบ้านเพื่อรองรับนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกและความปลอดภัยให้แก่ผู้พักอยู่อาศัย ไปจนถึงระบบรักษาความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพ พร้อมรองรับไลฟ์สไตล์เทรนด์ประหยัดพลังงานของกลุ่มรถยนต์ไฟฟ้าประเภท EV ซึ่งบริษัทฯ ได้เตรียมจุดเชื่อมต่ออุปกรณ์ EV Charger สำหรับรถยนต์ไฟฟ้าในอนาคตไว้เช่นกัน

นอกจากจะให้ความสำคัญต่อการออกแบบพื้นที่ทุกจุดภายในบ้านแล้ว พื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการก็เป็นอีกจุดที่บริษัทฯ พยายามลดการใช้พลังงาน โดยนำระบบบำบัดและหมุนเวียนน้ำเข้ามาใช้ในพื้นที่ส่วนกลาง พร้อมติดตั้งระบบไฟแสงสว่างในพื้นที่ส่วนกลางแบบ LED และแบบโซลาร์เซลล์ นอกจากนี้ยังคำนึงถึงพื้นที่สีเขียวในโครงการโดยปรับให้มีขนาดที่ใหญ่ขึ้น เพื่อให้เกิดสังคมการอยู่อาศัยที่ยั่งยืน ทุกสิ่งที่ถูกนำเสนอสู่มือผู้บริโภคนั้น เป็นสิ่งที่เรามั่นใจว่าจะเป็นประโยชน์และเพิ่มความคุ้มค่าในการมองหาที่อยู่อาศัยโดยเราพร้อมที่จะส่งมอบสิ่งที่ดีที่สุดอยู่เสมอ เพราะการซื้อบ้านหนึ่งหลังคือการเลือกสรรที่สิ่งคุ้มค่าและสามารถอยู่อาศัยได้อย่างมีความสุข สามารถส่งต่อจากรุ่นสู่รุ่นได้อย่างแท้จริง

แนวคิด ‘Green Living Standard’ สร้างสรรค์โซลูชันใหม่ ยกระดับคุณภาพการอยู่อาศัยด้วยแนวคิดการออกแบบที่เข้าใจถึงความต้องการอย่างแท้จริง ผสานความใส่ใจห่วงใยสิ่งแวดล้อมเพื่อการอยู่อาศัยที่ยั่งยืน



บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาสินค้าและออกแบบให้มีความทันสมัย ลดการใช้พลังงานให้น้อยลง อาทิ การเพิ่มช่องแสงที่โถงบันไดเพื่อลดการใช้ไฟฟ้าภายในบ้านโดยใช้แสงจากธรรมชาติ, การติดตั้งพัดลมดูดอากาศภายในบ้านเพิ่มการหมุนเวียนอากาศ ช่วยระบายความร้อน ทำให้เครื่องปรับอากาศทำงานน้อยลง, การใช้ไฟส่องสว่างแบบ Solar Cell ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ, มีการเลือกใช้วัสดุทดแทนวัสดุจากธรรมชาติ เช่น ใช้กระเบื้องลายหินอ่อนที่เป็นหินสังเคราะห์ เพื่อให้ความรู้สึกที่ทดแทนวัสดุที่เป็นหินอ่อนแท้จากธรรมชาติ รวมถึงการเตรียมจุด

รองรับเพื่อชาร์จรถยนต์ EV ในอาคารเพื่อลดการใช้พลังงานเชื้อเพลิงอีกด้วย โดยบริษัทฯ ได้คำนึงถึงเรื่องความร่มรื่น และการอยู่ร่วมกันกับสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ จึงจัดให้มีการเพิ่มพื้นที่สีเขียวบริเวณส่วนกลาง และได้มีการนำไม้ยืนต้นมาช่วยฟอกอากาศ เพื่อช่วยลดการเกิดปัญหาหมอกควันจากฝุ่น PM 2.5 ที่เกิดขึ้นบ่อยครั้งในปัจจุบัน ซึ่งสิ่งเหล่านี้ถูกคิดค้น และพัฒนาขึ้นให้กลายเป็นมาตรฐานใหม่ Green Living Standard เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์การอยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงไปให้เกิดความสมดุลทั้งต่อลูกค้า และสิ่งแวดล้อม เพื่อโลกที่ยั่งยืนของเราทุกคน

2) การตลาดและภาวะการแข่งขัน

า. การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์

กลยุทธ์ทางการตลาด

กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการสร้างความแตกต่างของโครงการจากผู้ประกอบการรายอื่น โดยมีการออกแบบโครงการ รูปแบบบ้านและที่อยู่อาศัยที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวทางค่านิยมสถาปัตยกรรมและพื้นที่ใช้สอย รวมทั้งสภาพแวดล้อมโครงการ ในปัจจุบัน บริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะพัฒนาบ้านแฝดแนวความคิดใหม่ ที่มีขนาดที่ดินประมาณ 35 ตารางวา เพื่อเป็นการปิดช่องว่างระหว่างบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ สำหรับผู้ที่ต้องการบ้านเดี่ยวที่มีขนาด 50 ตารางวาขึ้นไป แต่มีกำลังซื้อไม่พอ บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการคิดค้นและพัฒนาในรูปแบบบ้านอย่างสม่ำเสมอเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และการเปลี่ยนแปลงของรูปแบบการดำเนินชีวิตของกลุ่มลูกค้า และสภาวะตลาดที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมียุทธศาสตร์มาตรฐานคุณภาพของโครงการของบริษัทฯ ให้อยู่ในมาตรฐานเดียวกัน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในคุณภาพของผลิตภัณฑ์ภายใต้แบรนด์ “ลิล่า” โดยบริษัทฯ จัดให้มีหน่วยงานเฉพาะ เพื่อการควบคุมคุณภาพของงานก่อสร้างโครงการและจัดการตรวจสอบคุณภาพของผลิตภัณฑ์ในแต่ละขั้นตอนก่อนการรับมอบจากผู้รับเหมาและก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า และภายหลังการขาย บริษัทฯ ยังได้สำรวจรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าต่อรูปแบบโครงการ แบบบ้าน เพื่อนำมาปรับเปลี่ยนให้เหมาะสม เพื่อสร้างความพึงพอใจเพิ่มขึ้นทั้งในกลุ่มลูกค้าเดิมและกลุ่มลูกค้าใหม่ในโครงการต่อไป

กลยุทธ์สร้างความเชื่อมั่นต่อลูกค้า

การสร้างความเชื่อมั่นแก่ลูกค้าที่จะซื้อบ้าน ในด้านการชำระเงิน การก่อสร้าง หรือการส่งมอบบ้านตามกำหนดเวลาเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญตลอดมา โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินกลยุทธ์สร้างความเชื่อมั่นต่างๆ เช่น การริเริ่มการทำการตลาดโดยการนำระบบค้ำประกันเงินดาวน์ (Escrow Account) มาใช้ในช่วงวิกฤติของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย เพื่อคุ้มครองเงินดาวน์ของลูกค้าที่ผ่อนชำระระหว่างสร้างบ้าน โดยบริษัทฯ จะให้การค้ำประกันเงินดาวน์ทั้งหมดที่ลูกค้าได้จ่ายชำระแล้วผ่านการค้ำประกันจากสถาบันการเงินในรูปแบบ Letter of Guarantee (L/G) และลูกค้าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทางด้านค่าธรรมเนียม L/G เองทั้งหมด ซึ่งในปัจจุบันบริษัทฯ มีวงเงิน L/G สำหรับการค้ำประกันเงินดาวน์อยู่กับธนาคารพาณิชย์ชั้นนำ 3 แห่งที่อัตราค่าธรรมเนียมร้อยละ 1.5 ต่อปี อีกทั้ง บริษัทฯ ได้ดำเนินกลยุทธ์การตลาดด้วยวิธีการเสนอบ้านพร้อมขาย เพื่อให้ลูกค้าได้เห็นคุณภาพของบ้านพร้อมที่จะอยู่อาศัยได้ทันที และวิธีการเสนอสร้างบ้านก่อนขาย เพื่อให้ลูกค้าได้เห็นพัฒนาการของงานก่อสร้าง และตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการเปลี่ยนแปลงรูปแบบบ้านได้ในบางส่วนตามที่กำหนดไว้ก่อนงานก่อสร้างแล้วเสร็จ ซึ่งวิธีการข้างต้นส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับความเชื่อมั่นจากลูกค้าเป็นอย่างมาก ทำให้โครงการใหม่ๆ ที่เปิดขายประสบความสำเร็จในด้านยอดขายเป็นอย่างดี

กลยุทธ์ทางด้านราคา

บริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดราคาขายโดยยึดหลักการเสนอราคาที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้ โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ ดังต่อไปนี้

- ราคาเสนอขายของโครงการบ้านจัดสรรต่างๆ ที่อยู่ในบริเวณพื้นที่เดียวกัน
- ต้นทุนในการดำเนินโครงการ
- รูปแบบบ้าน และสถานที่ตั้งของโครงการ
- กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และกลยุทธ์ในการส่งเสริมการตลาดในช่วงนั้นๆ

กลยุทธ์ทางการวิจัยและพัฒนาตลาด

บริษัทฯ มีนโยบายที่ตระหนักถึงความสำคัญของการวิจัยและพัฒนาตลาดเป็นอย่างมาก โดยก่อนจะทำการเปิดโครงการใหม่ของบริษัทฯ นั้น จะต้องทำการวิจัยตลาดก่อนทุกครั้ง เพื่อให้ทราบถึงความต้องการตลาดโครงการของกลุ่มแข่งขันในบริเวณพื้นที่โครงการหรือพื้นที่เป้าหมายของบริษัทฯ การเคลื่อนไหวของภาวะตลาดและช่องว่างทางการตลาด เพื่อให้ทราบถึงความเป็นไปได้ของโครงการ ศักยภาพของกลุ่มลูกค้า สภาพการแข่งขัน และผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับของแต่ละโครงการ เพื่อที่จะออกแบบโครงการให้เหมาะสมและสอดคล้องกับปัจจัยเหล่านั้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ให้ความสำคัญต่อการสำรวจความต้องการของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง โดยการให้ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมตอบแบบสอบถามโครงการในประเด็นต่างๆ อาทิ แบบบ้านที่สนใจ ระยะเวลาที่ต้องการอยู่อาศัย ระดับราคาบ้านที่สนใจ เป็นต้น ซึ่งข้อมูลดังกล่าวจะถูกใช้และพัฒนาเป็นฐานข้อมูลสำคัญสำหรับการดำเนินการโครงการใหม่ของบริษัทฯ ในอนาคต เพื่อให้ทันต่อสภาวะการเปลี่ยนแปลงของตลาด และการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ของบริษัทฯ และเพื่อประโยชน์ในการขยายธุรกิจในอนาคตอีกด้วย

กลยุทธ์การจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ ดำเนินการจัดจำหน่ายให้แก่ผู้บริโภคโดยตรงผ่านสำนักงานขายของแต่ละโครงการของบริษัทฯ เป็นหลัก ซึ่งบริษัทฯ สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้โดยการจัดการประชาสัมพันธ์และจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายตามที่ได้กล่าวมาแล้ว โดยดำเนินการผ่านสื่อต่างๆ อาทิ หนังสือพิมพ์ นิตยสาร วิทยุ ป้ายโฆษณา แผ่นพับโครงการ Direct Mail และมีทั้งสื่อ Social Media ต่างๆ ได้แก่ Website, Facebook, Instagram, Youtube, Line@ เป็นต้น รวมทั้งจัดทำารเช่าพื้นที่บริเวณใกล้เคียงโครงการและพื้นที่ในกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เพื่อจัดทำป้ายโฆษณาและระบอบอกทางสำหรับพื้นที่บริเวณใกล้เคียงรอบโครงการ เพื่อให้เด่นและสะดุดตา นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ดำเนินการจัดหาช่องทางการจัดจำหน่ายใหม่ๆ เช่น การจัดโครงการ “Friend Get Friend” การใช้ E-Marketing เพื่อให้สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้หลากหลายและครอบคลุมมากยิ่งขึ้น และเพิ่มความสะดวกให้แก่ลูกค้าในการสั่งจองบ้าน รวมทั้งช่องทางจำหน่ายผ่านงานมหกรรมบ้านและที่อยู่อาศัย และงานแสดงบ้านและที่อยู่อาศัยในบางโอกาสอีกด้วย

กลยุทธ์การดำเนินโครงการให้ครอบคลุมพื้นที่เป้าหมาย

บริษัทฯ มีจุดมุ่งหมายที่จะดำเนินโครงการโดยกระจายไปตามพื้นที่หลักที่เป็นแหล่งชุมชนที่มีแนวโน้มการขยายตัวที่ดี ซึ่งปัจจุบัน บริษัทฯ มีโครงการครอบคลุมทั้ง 5 มุมเมืองคือ โครงการในพื้นที่โซนในเมือง (บริเวณรามอินทรา – วัชรพล บริเวณอ่อนนุช บริเวณพระราม 9 และบริเวณอุดมสุข) โซนตะวันออก (บริเวณศรีนครินทร์ – เทพารักษ์ และบริเวณบางนา-ตราด) โซนเหนือ (บริเวณรามอินทรา – คูบอน บริเวณรังสิต-องครักษ์ และบริเวณลำลูกกา) โซนใต้ (บริเวณวงแหวน – เอกชัย บริเวณพระราม 2 และบริเวณเพชรเกษม) และโซนตะวันตก (บริเวณ วงแหวน - รัตนาธิเบศร์) ทั้งนี้การที่บริษัทฯ มีโครงการกระจายอยู่ในหลากหลายพื้นที่ จัดเป็นการลดความเสี่ยงของโครงการในแต่ละพื้นที่ลง และเป็นการสร้างยอดขายและชื่อเสียงของบริษัทฯ ให้เป็นที่รู้จักโดยทั่วไป

กลยุทธ์ในการบริหารจัดการบริหารชุมชนภายในโครงการ

บริษัทฯ มีนโยบายในการบริหารจัดการชุมชนภายในโครงการให้มีมาตรฐานที่เป็นสากลภายใต้เอกลักษณ์เฉพาะของ “อ ลี อ” ทั้งนี้ ก่อนการพัฒนาโครงการแต่ละโครงการนั้น บริษัทฯ ได้มีการวางแผนการจัดการภายในชุมชนเพื่อผลประโยชน์สำหรับผู้อยู่อาศัยในระยะยาว โดยการกำหนดสัดส่วนของพื้นที่ส่วนกลางซึ่งประกอบด้วย สโมสร สวนข่อม และสถานที่เล่นกีฬา เป็นต้น ที่คำนึงถึงประโยชน์ในการใช้สอยร่วมสูงสุดและความสะดวกสบายในระยะยาวเป็นหลัก นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้งและบริหารกองทุนสาธารณูปโภค (Sinking Fund) สำหรับแต่ละโครงการ เพื่อจัดการดูแลเรื่อง ระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ความสะอาด และความปลอดภัย เป็นต้น ในการดำเนินกลยุทธ์ดังกล่าวที่ผ่านมานั้น บริษัทฯ สามารถสร้างความแตกต่างระหว่างโครงการของบริษัทฯ กับโครงการของกลุ่มคู่แข่งในเชิงการบริหารจัดการภายในชุมชนได้ ซึ่งทำให้โครงการของบริษัทฯ เป็นที่จดจำและสร้างความพึงพอใจแก่กลุ่มลูกค้า และส่งผลให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการรักษากลุ่มฐานลูกค้าเดิม และสามารถขยายกลุ่มฐานลูกค้าใหม่ได้ในระยะยาว

ลักษณะของลูกค้า ความสัมพันธ์กับลูกค้า และกลุ่มเป้าหมาย

บริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้ส่วนใหญ่มาจากการขายบ้านเดี่ยว ดังนั้น กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ จึงเป็นกลุ่มผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อระดับปานกลางถึงค่อนข้างสูง โดยกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ มีลักษณะแตกต่างกันออกไปในแต่ละโครงการ และมักเป็นกลุ่มผู้มีรายได้ตั้งแต่ระดับกลางจนถึงระดับค่อนข้างสูงที่มีระดับรายได้ประมาณ 30,000 – 70,000 บาทต่อเดือนต่อครัวเรือน ซึ่งในปีที่ผ่านมาเมื่อพิจารณาถึงความสัมพันธ์ระหว่างยอดขายกับพฤติกรรมการณ์ซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าจะพบว่า ยอดขายผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ที่เกิดจากการแนะนำของลูกค้าเกิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 30 - 40 ของยอดขายรวมต่อปี แสดงให้เห็นว่า กลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ มีความเชื่อมั่นในบริษัทฯ คุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการทั้งก่อนและหลังการขาย (Customer Relationship Management หรือ CRM) ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทฯ มีกลยุทธ์ที่จะรักษากลุ่มลูกค้าเก่าพร้อมๆ กันกับการขยายฐานลูกค้าใหม่ โดยเชื่อว่าสิ่งเหล่านี้จะเป็นปัจจัยสำคัญที่จะนำพาบริษัทฯ ให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง

การวิจัยและการพัฒนา

สำหรับผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน มีความจำเป็นอย่างมากที่จะต้องศึกษาและวิจัยความต้องการที่อยู่อาศัย (Housing Demand) อยู่ตลอดเวลา เพื่อการผลิตอุปทานใหม่เข้าสู่ตลาดได้เหมาะสมกับความต้องการที่แท้จริง เพื่อไม่ให้เกิด ภาวะ Over Supply อย่างในอดีต

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ศึกษาและวิเคราะห์สถานะเศรษฐกิจ ตลาด รวมทั้งผู้ประกอบการรายอื่น และผู้บริโภคอย่างละเอียด เพื่อกำหนดส่วนตลาด และวางกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างถูกต้อง ทั้งนี้ข้อมูลจากการวิจัยจะช่วยทำให้การวิเคราะห์และการวางกลยุทธ์เป็นไปอย่างถูกต้อง บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคยังต้องขึ้นอยู่กับปัจจัยพิจารณาหลายปัจจัย อาทิเช่น ชื่อเสียงของบริษัท ราคา ทำเล คุณสมบัติของสินค้า ภาวะเศรษฐกิจ อัตราดอกเบี้ย และแรงจูงใจทางการตลาด เป็นต้น

ด้วยเหตุผลดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานที่คอยศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลทางการตลาดโดยเฉพาะ ซึ่งอยู่ภายใต้ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ โดยจัดให้มีการสำรวจและวิจัยตลาดอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่อง เพื่อให้เข้าใจถึงความต้องการของผู้บริโภค กลุ่มเป้าหมาย สถานการณ์ของโครงการคู่แข่งขั้นที่แท้จริง และความเป็นไปได้ของโครงการ โดยบริษัทฯ มีทีมงานนักการตลาดและวิจัยลงสำรวจในแต่ละพื้นที่เป้าหมายจริง ทำการศึกษาอุปสงค์ และอุปทานของตลาดที่อยู่อาศัยเชิงลึกในแต่ละทำเล เพื่อศึกษาถึงโอกาส (Opportunities) ที่มีอยู่ในแต่ละทำเล รวมถึงทำการวิจัย และพัฒนารูปแบบสินค้าใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการเก็บข้อมูลจากกลุ่มลูกค้าเก่าโดยวิธีการสอบถาม เพื่อศึกษาถึงความพอใจและข้อบกพร่องของผลิตภัณฑ์ เพื่อนำมาใช้ในการปรับปรุงแบบบ้านและกลยุทธ์การดำเนินงานในอนาคตให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคมากที่สุด

บ. สภาพการแข่งขัน

ภาคธุรกิจสังหาริมทรัพย์ นับเป็นภาคอุตสาหกรรมที่มีเกี่ยวข้องกับภาวะเศรษฐกิจอย่างแนบแน่น โดยมักจะมีทิศทางขยายตัว หรือหดตัวตามทิศทางภาวะเศรษฐกิจโดยรวม

ภาพรวมเศรษฐกิจโลกปี 2568 เศรษฐกิจโลกยังเผชิญ ความเสี่ยงจากภูมิรัฐศาสตร์, ความไม่แน่นอนด้านการค้า และปัญหาอุปทาน (supply shocks) ส่งผลให้แนวโน้มการเติบโตยังชะลอตัวและไม่สม่ำเสมอในหลายภูมิภาค แม้บางแห่งจะมีแรงขับเคลื่อนเฉพาะทางเทคโนโลยีหรือบริการ แต่ภาพรวมยังเติบโตช้าเมื่อเทียบกับศักยภาพก่อนหน้านี้

ธนาคารกลางของสหรัฐ (Fed) ยังคงส่งสัญญาณเดิมน้ำ ปรับนโยบายดอกเบี้ยอย่างระมัดระวัง หลังจากที่เคยลดดอกเบี้ยหลายครั้งก่อนหน้านี้ และมีแนวโน้มอาจปรับลดเพิ่มเติมตามสถานะเศรษฐกิจและเงินเฟ้อที่ผ่อนคลายลง ขณะที่คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ปรับลดอัตราดอกเบี้ยหลายครั้งในปี 2568 เพื่อช่วยบรรเทาภาระหนี้, สนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ และผ่อนคลายสภาพการเงิน โดยลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายจากช่วงต้นปีให้อยู่ในระดับเพียงราว 1.25%-1.50% ขึ้นอยู่กับช่วงเวลาและมุมมองเศรษฐกิจขณะนั้น แนวทางดังกล่าวสะท้อนถึง ความพยายามใช้เครื่องมือการเงินแบบผ่อนคลาย คล้ายกับหลายธนาคารกลางใหญ่ในต่างประเทศ เพื่อตอบสนองต่อแรงกดดันด้านการเติบโตและเงินเฟ้อที่ต่ำต่อเนื่อง

ในส่วนของเศรษฐกิจของไทยในปี 2568 คาดว่าจะขยายตัวเล็กน้อยที่ร้อยละ 2.4 จากสถานะเศรษฐกิจไทยที่เริ่มฟื้นตัว เมื่อพิจารณาในแต่ละองค์ประกอบของเศรษฐกิจไทย ในประเด็นที่สำคัญได้แก่ การบริโภคภาคเอกชนขยายตัวที่ร้อยละ 4.4 ตามการขยายตัวของเศรษฐกิจที่เริ่มฟื้นตัว ตามการฟื้นตัวของอุปสงค์ทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ ทำให้นักลงทุนมีความเชื่อมั่นที่จะลงทุนมากขึ้น แต่ทั้งนี้ภาคธุรกิจยังต้องเผชิญกับปัญหาสภาพคล่อง ไม่สามารถเข้าสู่แหล่งของเงินทุนได้ง่าย

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ ภาพรวมในปี 2568 มีการหดตัวไปกว่าร้อยละ 17 จากความสามารถในการซื้อของผู้บริโภคที่ปรับลดลง จากภาวะหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ โดยภาพรวมสำหรับปี 2569 นี้ คาดว่ามีทิศทางที่สอดคล้องกับเศรษฐกิจไทย ที่ขยายตัวได้เล็กน้อย แม้ว่ากำลังซื้อจะยังคงอ่อนแอ และจะเป็นลักษณะการฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป แต่ตัวที่ส่งผลดีต่อตลาดโดยรวมคือ ในส่วนของ Supply ที่ปรับลดลง ผู้ประกอบการหลายรายชะลอการเปิดโครงการในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา รวมถึงแผนการเปิดโครงการใหม่ในปีนี้ของผู้ประกอบการหลายรายที่ลดลง ซึ่งจะช่วยให้ตลาดเข้าสู่จุดดุลยภาพและไม่เกิดการ Oversupply โดยการแข่งขันจะเป็นการแข่งขันกันระหว่างผู้ประกอบการน้อย รายลง คงเหลือแต่ผู้ประกอบการที่เป็นมืออาชีพอย่างแท้จริง ทั้งในแง่การพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพ และตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภค ตลอดจนการบริหารในด้านต่างๆ ทั้งการบริหารจัดการต้นทุน การบริหารเสถียรภาพทางการเงิน บริษัทที่มีระดับหนี้สินต่อทุนที่ต่ำจะมีขีดหยุ่นได้ดีกว่าในสถานการณ์ปัจจุบัน โดยในปี 2568 บริษัทมีส่วนแบ่งการตลาดของ ในตลาดบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม พื้นที่กรุงเทพฯและปริมณฑล ประมาณ 8-10%



อ ล อ
พร็อพเพอร์ตี้

บริษัท อลิอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2568

ตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล

จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ระหว่างปี 2564 - 2568

	2564	2565	2566	2567	2568
จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน (หน่วย : หลัง)					
1. สร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร)					
- บ้านเดี่ยว	10,582	11,809	18,404	12,649	6,605
- บ้านแฝด	3107	3497	6381	2,416	1,904
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	12,322	12,082	11,779	8,453	5,508
- อาคารชุด	33,147	45,894	34,589	47,005	36,314
รวมประเภทสร้างโดยผู้ประกอบการ	60,376	74,677	72,497	72,178	51,091
2. สร้างโดยประชาชนสร้างเอง					
- บ้านเดี่ยว	17,841	18,786	22,979	22,077	19,264
- บ้านแฝด	140	308	453	113	158
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	1,879	2,776	3,441	2,916	2,071
รวมประเภทประชาชนสร้างเอง	19,860	21,870	26,873	25,106	21,493
รวมที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งหมด	80,236	96,5447	99,370	96,587	72,584

อัตราการเปลี่ยนแปลง (% YoY)

1. สร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร)					
- บ้านเดี่ยว	-1.43%	11.60%	55.85%	-31.27%	-47.78%
- บ้านแฝด	22.52%	12.55%	82.47%	-62.14%	-21.19%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	-17.56%	-0.47%	-2.63%	-22.97%	-34.84%
- อาคารชุด	-46.12%	38.46%	-24.63%	33.88%	-22.74%
รวมประเภทสร้างโดยผู้ประกอบการ	-33.81%	23.69%	-2.92%	-1.40%	-29.22%
2. สร้างโดยประชาชนสร้างเอง					
- บ้านเดี่ยว	-7.26%	5.30%	22.32%	-3.93%	-12.74%
- บ้านแฝด	68.67%	120.00%	47.08%	-75.06%	39.82%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	-10.78%	47.74%	23.96%	-15.26%	-28.98%
รวมประเภทประชาชนสร้างเอง	-7.31%	10.12%	22.88%	-6.58%	-14.39%
รวมที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งหมด	-28.77%	20.33%	2.92%	-2.80%	-24.85%

สัดส่วนของการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท

- บ้านเดี่ยว	35.42%	31.69%	41.65%	35.95%	35.64%
- บ้านแฝด	4.05%	3.94%	6.88%	2.62%	2.84%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	19.22%	16.83%	16.67%	13.48%	10.44%
- อาคารชุด	41.31%	47.54%	34.81%	47.94%	79.64%
	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

ภาพรวมอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

จากข้อมูลตัวเลขที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) พบว่าตัวเลขที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนที่ก่อสร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร) ในปี 2568 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 51,091 หน่วย ปรับลดลงจากปีก่อนหน้าร้อยละ 29.22 โดยตัวเลขสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวในปี 2568 อยู่ที่ 6,605 หน่วย ปรับลดลงร้อยละ 47.78 ในขณะที่ตัวเลขสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮาส์และอาคารพาณิชย์ในปี 2568 อยู่ที่ 5,508 หน่วย ปรับลดลงร้อยละ 34.84 ในขณะที่ตัวเลขอาคารชุดที่สร้างเสร็จจดทะเบียนในปี 2568 อยู่ที่ 36,314 หน่วย ปรับลดลงจากปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ 47,005 หน่วย หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 22.74 ดังนั้นภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยในปี 2568 เมื่อเทียบกับปี 2567 ที่ผ่าน มา พบว่า การเปิดตัวโครงการใหม่มีการเปิดตัว ทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วยขาย และมูลค่าโครงการลดลงจากการชะลอการลงทุน ของผู้ประกอบการเพื่อ wait & see ว่าทิศทางภาวะเศรษฐกิจและภาวะตลาดที่อยู่อาศัยจะเป็นไปในทิศทางไหน

ในแง่ของอุปสงค์ด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัย จากตัวเลขสินเชื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย (Mortgage) ปลอยใหม่ ที่เก็บรวบรวมโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) จากธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ธนาคารภาครัฐ และสถาบันการเงินต่างๆ ตัวเลขภาพรวมของสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ปลอยใหม่มูลค่ารวมในปี 2568 อยู่ที่ 539,065 ล้านบาท ลดลง 45,778 ล้านบาท จากปีก่อนหน้า หรือลดลงประมาณร้อยละ 7.8 ทั้งนี้ตัวเลขสินเชื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยคงค้าง ณ สิ้นปี 2568 อยู่ที่ 5,172,020 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปีก่อนหน้า 99,165 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 ดังนั้นภาพรวมของมูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ปลอยใหม่มูลค่ารวมในปี 2568 เมื่อเทียบกับปี 2567 ปรับลดลงเนื่องจากปัญหานี้ครัวเรือนที่สูง ยอดการปฏิเสธสินเชื่อสูง การเข้มงวดในการปลอยสินเชื่อของธนาคาร ทำให้ผู้ ยากมากขึ้น

ปี	มูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยปลอยใหม่ บุคคลทั่วไป (ล้านบาท)	Growth (%)	มูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัย คงค้าง (ล้านบาท)	Growth (%)
2563	612,084	-4.4%	4,254,778	6.1%
2564	612,074	-0.002%	4,501,452	5.8%
2565	698,072	14.1%	4,741,157	5.3%
2566	678,287	-2.8%	4,950,192	4.4%
2567	584,843	-13.8%	5,072,855	2.5%
2568	539,065	-7.8%	5,172,020	2.0%

ในแง่ของอุปทาน จากข้อมูลการสำรวจการเปิดโครงการใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ที่สำรวจ และเก็บรวบรวมโดยบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด พบว่าในปี 2568 มีอุปทานที่เปิดขายใหม่ ทั้งสิ้น 41,490 หน่วย ปรับลดลงร้อยละ 32.7 จากปีก่อนหน้า โดยที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด มีจำนวนหน่วยเปิด ขายใหม่ทั้งสิ้น 18,786 หน่วย ปรับลดลงร้อยละ 32.7 ในขณะที่ภาพรวมแนวราบ มีอุปทานที่เปิดขายใหม่ในปี 2568 ทั้งสิ้น 22,680 หน่วย ปรับลดลงจากปีก่อนหน้าที่ร้อยละ 32.3 โดยเมื่อพิจารณาแยกประเภทสินค้า พบว่า อุปทานบ้านเดี่ยวเปิดขายใหม่ มีจำนวนทั้งสิ้น 9,432 หน่วย ปรับลดลงร้อยละ 39.6 จากปีก่อนหน้า ในส่วนของ อุปทานของสินค้าประเภทบ้านแฝดมีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 3,873 หน่วย ปรับลดลงร้อยละ 27.4 จากปี

ก่อนหน้านี้ ในขณะที่อุปทานของสินค้าประเภททาวน์เฮ้าส์ มีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 9,251 หน่วย ปรับลดลงร้อยละ 25.3 จากปีก่อนหน้า

ตัวเลขอุปทานที่เปิดขายใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล แยกตามประเภทผลิตภัณฑ์

ประเภท	เปิดใหม่ ในปี 2565	เปิดใหม่ ในปี 2566	เปิดใหม่ ในปี 2567	เปิดใหม่ ในปี 2568	Growth (%)
บ้านเดี่ยว	16,554	19,698	15,603	9,432	-39.6%
บ้านแฝด	8,194	11,231	5,337	3,873	-27.4%
ทาวน์เฮ้าส์	27,895	21,171	12,381	9,251	-25.3%
อาคารพาณิชย์	614	406	201	124	-38.3%
รวมแนวราบ	53,257	52,506	33,522	22,680	-32.3%
อาคารชุด	53,778	49,030	27,931	18,786	-32.7%
ที่ดินเปล่า	0	168	217	24	-88.9%
รวมทั้งหมด	107,090	101,704	61,670	41,490	-32.7%

ที่มา : บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ รีเอสเสตช แอฟแฟร์ส จำกัด

สำหรับภาพรวมการเปิดตัวใหม่ในปี 2568 เมื่อเทียบกับตัวเลขการเปิดตัวใหม่ในปี 2567 จะพบว่า มีการเปิดตัวลดลงอย่างมีนัยยะสำคัญที่ร้อยละ 32.7 เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลง กำลังซื้อถดถอยลง ทำให้ผู้ประกอบการหลายรายมีความระมัดระวังในการเปิดตัวมากขึ้น ซึ่งถ้าเทียบกับแต่ละปีจะพบว่า จะมีการระมัดระวังการเปิดตัวเหมือนช่วงสถานการณ์โควิดพิคๆ เมื่อปี 2563-2564 ที่มีการเปิดตัวอยู่ที่ประมาณ 60,000-70,000 หน่วย/ปี เมื่อพิจารณาประเภทสินค้าแนบราบจะพบว่า มีการเปิดตัวบ้านเดี่ยวมากที่สุด ในขณะที่บ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์มีการเปิดตัวลดลงมากที่สุดในรอบ 5 ปี สาเหตุส่วนหนึ่งน่าจะมาจากต้นทุนราคาที่ดินที่สูงขึ้น จึงทำให้ผู้ประกอบการหาที่ดินได้ยากมากขึ้น ส่วนตลาดคอนโด มีการเปิดตัวลดลงเช่นเดียวกันและมีตัวเลขในการเปิดตัวใกล้เคียงกับตอนช่วงโควิดในปี 2563-2564 โดยมีการเปิดตัวไม่ถึง 30,000 หน่วย/ปี

แนวโน้มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2569

ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยในปี 2568 เมื่อเทียบกับปี 2567 ที่ผ่านมา พบว่า การเปิดตัวโครงการใหม่มีการเปิดตัว ทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วยขาย และมูลค่าโครงการลดลง จากการชะลอการลงทุน ของผู้ประกอบการเพื่อ wait & see ว่าทิศทางภาวะเศรษฐกิจและภาวะตลาดที่อยู่อาศัยจะเป็นไปในทิศทางไหน โดยคาดการณ์ว่าการเปิดโครงการใหม่ในปี 2569 จะเป็นไปอย่างระมัดระวัง และ เน้นการระบายสต็อกเป็นหลัก เพราะหากขายได้ช้าหรือขายได้ยากขึ้น จะส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของบริษัท ดังนั้นจึงมองว่าอสังหาริมทรัพย์ในปี 2569 น่าจะเป็นปีที่ต้องเฝ้าระวัง และปรับตัวเพื่อความอยู่รอดให้ได้มากที่สุด

ในส่วนของการรวมการโอนกรรมสิทธิ์ปี 2568 เป็นปีที่มีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์คิดลบมากที่สุดและเป็นยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่ต่ำสุดในรอบ 8 ปี สะท้อนให้เห็นว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังมีทิศทางที่น่าเป็นห่วงเพราะภาวะตลาดโดยรวมยังไม่ฟื้นตัว โดยมีปัจจัยลบหลายๆด้าน ไม่ว่าจะเป็น ปัญหานี้ครัวเรือนที่สูง ยอดการปฏิเสธสินเชื่อสูง การเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคาร ทำให้กู้ยากมากขึ้น การโอนกรรมสิทธิ์จึงลดลง ส่วนปัจจัยภายนอกไม่ว่าเป็น การกีดกันทางการค้าของสหรัฐอเมริกา(นโยบายของทรัมป์) การแข่งขันที่รุนแรงของจีน การส่งออก และปัจจัยภายในประเทศไม่ว่าจะเป็น ความไม่แน่นอน/ความไม่ชัดเจนในการทำงานของรัฐบาล มาตรการภาคช่วยเหลือหรือมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์จากรัฐบาลก็ยังไม่มีความชัดเจน ปัจจัยต่างๆเหล่านี้ล้วนส่งผลต่อทิศทางการเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น

การปรับการฟื้นตัวของเศรษฐกิจภายในประเทศที่เติบโตช้า ทำให้กำลังซื้อชะลอตัวลงตามไปด้วย โดยเฉพาะกับกลุ่มผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง อีกทั้งมีตัวแปรด้านราคาที่ดินที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ค่าก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้นตามวัสดุ ค่าแรง ราคาน้ำมัน ผลจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ที่ยังไม่จบ กระทบต่อต้นทุนการก่อสร้าง การขนส่ง ขณะที่การตัดสินใจซื้อของลูกค้าก็ต้องชั่งน้ำหนักความพร้อม ถ้าไม่มีก็ต้องพิจารณาทางเลือกอื่นๆ เช่น ลดขนาดพื้นที่ให้เหมาะกับงบประมาณและครอบครัว

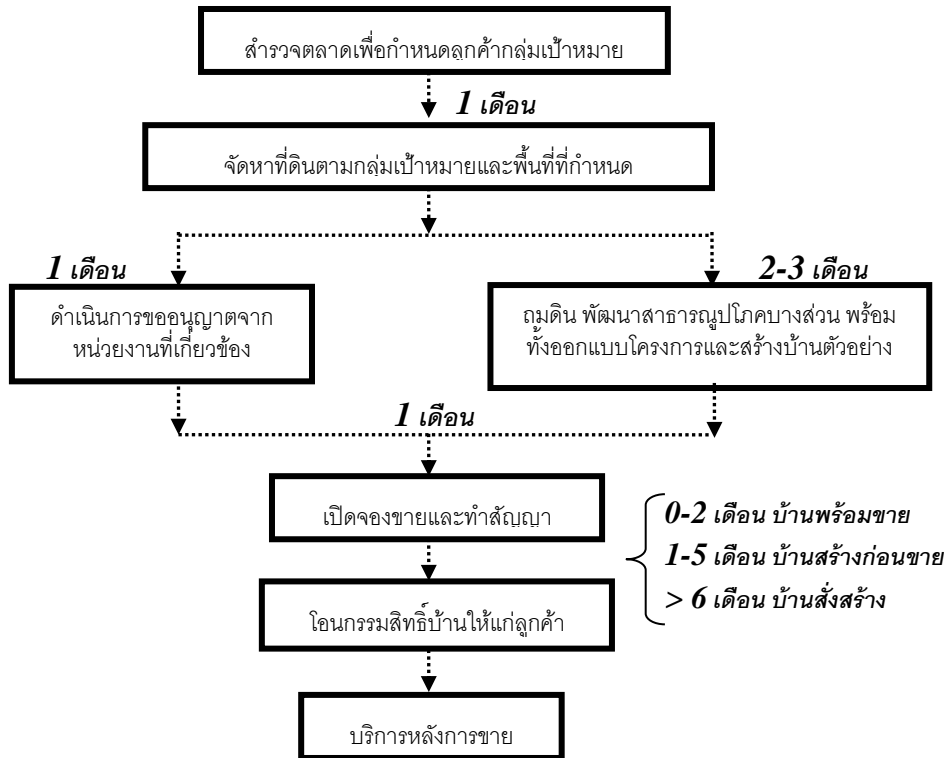
ดังนั้นปี 2569 จึงอาจเป็นจุดเปลี่ยนของภาคอสังหาริมทรัพย์ไทย ที่จะเห็นการปรับตัวครั้งใหญ่ทั้งจากฝั่งผู้ประกอบการและผู้บริโภค ภายใต้การทำงานที่ต้องแข่งขันสูง และหวังว่าจะได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐมากขึ้น โดยเฉพาะการออกมาตรการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางให้สามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น

ในส่วนของปัจจัยที่จะช่วยผลักดันให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัวได้ มีดังนี้

- ✓ มาตรการการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์จากรัฐ การลดค่าธรรมเนียมการโอน การจดจำนอง การผ่อนคลาขมาตรการเกณฑ์ LTV
- ✓ การกระตุ้นเศรษฐกิจและการลงทุน โครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐจะมีผลต่อการเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว
- ✓ การปรับอัตราดอกเบี้ยลดลง
- ✓ การผ่อนปรนความเข้มงวดกฎเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน
- ✓ ตลาดเช่าที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มที่จะเติบโตขึ้นเนื่องจากผู้บริโภคหันมาเช่าที่อยู่อาศัยแทนการซื้อมากขึ้น
- ✓ อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ EEC และจังหวัดท่องเที่ยว(ภูเก็ต) จะเติบโตดีขึ้น เนื่องจากการฟื้นตัวของภาคท่องเที่ยวคาดว่าจะเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลัก ได้แก่ จีน รัสเซีย เมียนมา ไต้หวัน ยุโรป และสหรัฐอเมริกา
- ✓ นักลงทุนจีนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น เนื่องจากข้อจำกัดในประเทศจีนเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- ✓ ใช้มาตรการส่งเสริมการขาย เช่น ให้เช่าอยู่ก่อนโอนกรรมสิทธิ์ หรือ ขยายระยะเวลาผ่อนดาวน์

ค. การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ มีระยะเวลาในการดำเนินงานประมาณ 6 – 8 เดือน โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานต่างๆ ปรากฏตามแผนภาพต่อไปนี้



หมายเหตุ: สำหรับโครงการหนึ่งๆ นั้น บริษัทฯ มีนโยบายการโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้กับลูกค้าได้ภายใน 6 เดือน หลังจากเริ่มพัฒนาโครงการ เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องของการรับรู้รายได้ เพราะในปัจจุบันบริษัทฯ มีนโยบายการรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์แล้วเท่านั้น

การจัดซื้อที่ดิน

ที่ดินเป็นต้นทุนหลักในการทำธุรกิจของบริษัทฯ คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 20-25 ของต้นทุนโครงการ และเป็นปัจจัยหลักในด้านกำหนดต้นทุนดำเนินงานที่ทำให้บริษัทฯ สามารถแข่งขันกับบริษัทคู่แข่งได้ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการจัดซื้อที่ดินเป็นอย่างมาก โดยบริษัทฯ ไม่มีนโยบายซื้อที่ดินเพื่อสะสมเป็นสต็อกไว้ก่อนการพัฒนาโครงการเป็นระยะเวลานาน และก่อนการจัดซื้อที่ดินในแต่ละครั้งจะต้องมีการทำการวิจัยความเป็นไปได้ของโครงการ โดยการสำรวจสภาพการณ์ตลาดและภาวะการแข่งขัน รวมทั้งความต้องการของลูกค้าในพื้นที่เป้าหมายที่จะดำเนินโครงการ เพื่อหาช่องว่างทางการตลาด และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเสียก่อน จากนั้นจึงจะดำเนินการจัดซื้อที่ดิน โดยติดต่อซื้อจากเจ้าของที่ดินเอง หรือผ่านนายหน้าค้าที่ดิน ในราคาที่เปรียบเทียบกับราคาประเมิน หรือราคาตลาดแล้วเห็นว่าเหมาะสม

นอกเหนือจากซื้อที่ดินจากเจ้าของโดยตรงแล้ว ที่ดินเปล่าหรือโครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการพัฒนาซึ่งเป็นหลักประกันของหนี้สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของสถาบันการเงิน ยังเป็นแหล่งซื้อที่สำคัญที่บริษัทฯ

พิจารณา เนื่องจากต้นทุนที่ดินและโครงการที่รอการพัฒนาดังกล่าวมีราคาที่ย่อมเยากว่าเมื่อเปรียบเทียบกับราคาซื้อ-ขายในตลาด ซึ่งทำให้โครงการของบริษัทฯ มีต้นทุนที่ต่ำลง และมีส่วนทำให้สามารถแข่งขันกับโครงการของกลุ่มคู่แข่งได้ ซึ่งในปี 2542 บริษัทฯ เป็นผู้ริเริ่มจัดซื้อที่ดินและโครงการโดยผ่านการประมูลทรัพย์สินจากองค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน (ปรส.) และบริษัทบริหารสินทรัพย์ต่างๆ รวมทั้งสถาบันการเงิน และเมื่อได้จัดซื้อที่ดินหรือโครงการดังกล่าวแล้ว บริษัทฯ จะนำมาปรับปรุงรูปลักษณ์ และลักษณะของโครงการภายใต้คอนเซ็ปต์ และแนวความคิดของ “ลิลี” โดยวางกลยุทธ์การตลาดและการบริหารใหม่ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	ปีที่ซื้อ	ปีที่เปิดโครงการ	ที่มาของทรัพย์สิน/โครงการ
ลิลีกรีนวิลล์ (สุขุมวิท 77 – วงแหวน)	2542	2542	โครงการระหว่างพัฒนาของ บริษัท คันทรี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งหักกลบลบหนี้กับ บริษัทเงินทุน เอสจีสินเอเชีย จำกัด (มหาชน)
บ้านลิลี (รามอินทรา – วัชรพล)	2543	2543	ทรัพย์สินเดิมเป็นที่ดินรอการพัฒนา บริษัท เอ็นซีเฮาส์ซิง จำกัด ซึ่งโอนหักกลบลบหนี้กับ บริษัทเงินทุน เอสจีสินเอเชีย จำกัด (มหาชน)
ลิลีกรีนวิลล์ (วงแหวน – เอกชัย)	2543	2543	โครงการระหว่างพัฒนาของ บริษัท ออร์คิด แลนด์เอนด์เฮาส์ จำกัด ซึ่งเป็นลูกหนี้ของ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.)
บ้านบุรีรัมย์ (รามอินทรา – คูบอน)	2544	2544	โครงการระหว่างพัฒนาของ บริษัท ทรัพย์ไพฑูรย์บ้านและที่ดิน จำกัด ซึ่งเป็นลูกหนี้ของ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.)
ลิลีกรีนวิลล์ (รามอินทรา – วัชรพล)	2543	2545	ทรัพย์สินเดิมเป็นที่ดินรอการพัฒนาแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ที่ดินรอการพัฒนาของ บริษัท เอ็นซีเฮาส์ซิง จำกัด ซึ่งโอนหักกลบลบหนี้กับ บริษัทเงินทุน เอสจีสินเอเชีย จำกัด (มหาชน)
-	2544	-	ที่ดินรอการพัฒนาของ บริษัท โลยด์ดีเรียลเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นลูกหนี้ของ บริษัท บางกอก แคปปิตอล อัลไลแอนซ์ จำกัด (BCA)
บ้านบุรีรัมย์ (ชาฟารีเวิลด์)	2546	2547	ทรัพย์สินเดิมเป็นที่ดินรอการพัฒนาของ บริษัทบริหารสินทรัพย์พลอย จำกัด ซึ่งเป็นลูกหนี้ของธนาคารกสิกรไทย
บ้านลิลี The Young Executive และ ลิลีกรีนวิลล์ The Executive	2548	2549	ทรัพย์สินเดิมเป็นของบริษัท เงินทุน เฟิสต์ ซิดี อินเวสเม้นท์ จำกัด ซึ่งโอนชำระหนี้ให้กับกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนา ระบบสถาบันการเงิน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการเก็บสต็อกที่ดินเปล่าก่อนการจัดสรรเป็นระยะเวลานาน แต่จะดำเนินการจัดซื้อที่ดินและ/หรือโครงการเพื่อพัฒนาต่อตามแผนงานบริษัทฯ ที่ได้จัดวางไว้เรียบร้อยแล้วเท่านั้น โดยบริษัทฯ จะสามารถทำการจัดสรรและพัฒนาโครงการในที่ดินเปล่าได้ภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน อีกทั้งบริษัทฯ ยังดำเนินนโยบายการพิจารณาจัดซื้อที่ดินที่เป็นหลักประกันของหนี้สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ เพื่อลด

ต้นทุนในการประกอบการ และสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นได้ อย่างไรก็ตาม เพื่อให้ทันกับสภาวะการแข่งขันที่มากขึ้น บริษัทฯ อาจจะสะสมที่ดินเปล่ามากขึ้นกว่าที่ผ่านมา สิ่งที่น่าจะทำให้เกิดความเชื่อมั่นก็คือ บริษัทฯ มักจะศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดก่อนที่จะลงทุนซื้อที่ดินดังกล่าวทุกครั้ง

ผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทฯ ไม่มีบุคลากรก่อสร้างโครงการเป็นของตนเอง แต่จะจ้างให้ผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลางเข้ามาดำเนินการก่อสร้างตามแผนงานบริษัทฯ โดยผู้รับเหมาขนาดกลางจะเป็นผู้เสนอค่าใช้จ่ายในก่อสร้างและค่าแรงในแต่ละโครงการมาให้บริษัทฯ พิจารณา และบริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างต่างๆ ให้กับผู้รับเหมาตามที่ได้ตกลงไว้ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะชำระเงินค่าก่อสร้างเป็นงวดตามความเสร็จของงานที่ได้รับไว้ในสัญญาการก่อสร้างเท่านั้น โดยผู้รับเหมาไม่สามารถเบิกเงินค่าก่อสร้างล่วงหน้า (Advance Payment) ได้ ดังนั้น ผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลางจึงจำเป็นต้องมีฐานะทางการเงินและเครดิตทางการค้าที่ดี รวมทั้งต้องมีเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอ จึงสามารถรับเหมาก่อสร้างงานของบริษัทฯ ได้ โดยในปัจจุบัน บริษัทฯ มีผู้รับเหมาขนาดกลางที่ทำสัญญารับเหมาก่อสร้างให้กับโครงการของบริษัทฯ ประมาณ 40 ราย ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นผู้รับเหมาที่ผ่านการทำงานรับเหมาก่อสร้างโครงการกับบริษัทฯ มาเป็นระยะเวลาหนึ่งแล้ว และหากบริษัทฯ มีการเพิ่มการดำเนินโครงการใหม่ๆ ในอนาคต บริษัทฯ จะสามารถดำเนินการจ้างผู้รับเหมาเพิ่มขึ้นตามโครงการที่เพิ่มขึ้นได้ เนื่องจากบริษัทฯ มีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับในกลุ่มผู้รับเหมาทางด้านการจ่ายชำระเงินค่าก่อสร้างตามสัญญาและตรงต่อเวลา

ในการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างของผู้รับเหมา นั้น บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือการปฏิบัติการของผู้รับเหมา การตรวจเช็คงานด้านต่างๆ รายละเอียดวัสดุก่อสร้าง มาตรฐานและข้อกำหนด รวมทั้งสิ่งที่ควรระวังก่อนการตรวจรับงานจากผู้รับเหมาโดยสรุปดังนี้

- กำหนดมาตรฐานการก่อสร้างและคุณสมบัติ/คุณภาพของวัสดุก่อสร้างตามมาตรฐานของบริษัทฯ ให้แก่ ผู้รับเหมา
- กำหนดความพร้อมของอุปกรณ์ที่ต้องใช้ในการก่อสร้างของผู้รับเหมาเพื่อควบคุมคุณภาพการผลิตให้ได้มาตรฐานเดียวกัน
- กำหนดให้ผู้รับเหมาทำงานก่อสร้างตามมาตรฐานของบริษัทฯ รวมทั้งมีการจัดอบรมผู้รับเหมาเพื่อให้ทำงานก่อสร้างได้ตามมาตรฐานของแต่ละโครงการ
- มีการตรวจรับงานจากผู้รับเหมา ซึ่งดำเนินการโดยผู้คุมงาน หัวหน้าผู้คุมงาน วิศวกร และผู้จัดการโครงการตามลำดับ เพื่อให้งานที่รับมอบนั้นเป็นไปตามคุณภาพที่บริษัทฯ กำหนดไว้
- กำหนดมาตรฐานในการบริหารจัดการของเสียของผู้รับเหมาอย่างมีประสิทธิภาพ โดยนำวัสดุก่อสร้างกลับมาใช้ซ้ำหรือนำไปแปรรูปเพื่อลดการใช้วัตถุดิบและของเสีย
- อบรมให้ความรู้พนักงานและผู้รับเหมาเรื่องการบริหารจัดการของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ

การจัดซื้อจัดจ้าง

การจัดซื้อจัดจ้างเป็นกระบวนการสำคัญที่สนับสนุนการดำเนินการตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ด้วยการสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียผ่านการดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นเลิศ โปร่งใส และเป็นธรรม ภายใต้กรอบการบริหารจัดการการจัดซื้อจัดจ้าง ที่มีหลักการและแนวปฏิบัติเป็นไปตามมาตรฐานสากล จึงมีนโยบายจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท ดังนี้

1. บริษัทฯ จัดซื้อจัดจ้างอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ โดยไม่เอาเปรียบคู่ค้าให้ข้อมูลที่ครบถ้วน ถูกต้อง ชัดเจน ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเท่าเทียมกัน รับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะของคู่ค้าเพื่อการปรับปรุง รวมทั้งปฏิบัติตามระเบียบ ข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. บริษัทฯ จัดซื้อจัดจ้าง โดยคำนึงถึงคุณภาพ ราคา ปริมาณ การให้บริการ และความรวดเร็วในการตอบสนอง โดยให้ความสำคัญทางด้านประสิทธิภาพและประสิทธิผล อีกทั้งกำหนดให้คำนึงถึงการมีส่วนร่วมและร่วมรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม
3. บริษัทฯ จัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Procurement)
4. บริษัทฯ พิจารณาเลือกคู่ค้าที่มีศักยภาพร่วมธุรกิจ โดยประเมินศักยภาพของคู่ค้า ทั้งทางด้านความพร้อมของบริการ กำลังการผลิต การขนส่ง ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม มาตรฐานอุตสาหกรรม และคู่ค้าจะต้องดำเนินการธุรกิจตามแนวทางการปฏิบัติอย่างยั่งยืน
5. ติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจของคู่ค้า ครอบคลุมประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG) อาทิเช่น การปฏิบัติตามมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง, การปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชน, การมีข้อกำหนดด้านการจ้างงานและสภาพการทำงานของพนักงานอย่างเป็นธรรม การมีข้อกำหนดด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย การมีข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณธุรกิจ เป็นต้น โดยในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ตรวจสอบประเมินศักยภาพการดำเนินงานของคู่ค้าด้านความยั่งยืน (ESG On-Site Audit) จำนวน 7 ราย ซึ่งเกินกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ที่ 4 ราย



(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

4.1 ทรัพย์สินหมุนเวียน

4.1.1 เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีทรัพย์สินประเภท เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด ทั้งสิ้น 53.62 ล้านบาท อันประกอบไปด้วย

	ล้านบาท
เงินสด	5.56
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	6.06
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	8.91
เช็ครับในมือ	23.17
	<u>43.70</u>

4.1.2 สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีสินค้าคงเหลือ ทั้งสิ้น 14,390.04 ล้านบาท ประกอบด้วย

	ล้านบาท
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	
บ้านพร้อมที่ดิน	138.30
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	
ที่ดิน	3,490.32
งานระหว่างก่อสร้าง	4,537.86
ต้นทุนการกู้ยืมรอตตบัญชี	846.42
ค่าพัฒนาที่ดินรอตตบัญชี	847.36
สาธารณูปโภครอตตบัญชี	4,526.69
งานระหว่างทำ - เครื่องตกแต่ง	3.10
รวม	<u>14,390.04</u>

ทั้งนี้บริษัทมีการนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีสินค้าคงเหลือ ไปจดจำนองกับธนาคารพาณิชย์ เพื่อเป็นหลักประกันทรัพย์สินจำนองกับสถาบันการเงินหลายแห่ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีวงเงินคงเหลือ จำนวนเงิน 3,100.27 ล้านบาท

4.2 ทรัพย์สินไม่หมุนเวียน

4.2.1 สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ทั้งสิ้น 1.2 ล้านบาท โดยเป็นเงินที่บริษัทลงทุนในกองทุนเปิดบัวหลวงธนทวี และกองทุนเปิดบัวหลวงตราสารหนี้ เพื่อเป็นการพักสภาพคล่องไว้เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งจะได้รับผลตอบแทนที่สูงกว่าการฝากไว้ในบัญชีออมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ทั่วไป ทั้งนี้กองทุนดังกล่าวเป็นกองทุนที่ลงทุนในตราสารหนี้ภาครัฐ และตราสารหนี้ภาคเอกชนที่มีอันดับความน่าเชื่อถือสูง ดังนั้นจึงจัดว่าเป็นกองทุนที่มีความเสี่ยงที่ต่ำมาก และสามารถขายคืนหน่วยลงทุนได้ทุกวันทำการ โดยมีระยะเวลาในการระบบเงินคืนในวันทำการถัดไป (T+1)

4.2.2 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ทั้งสิ้น 313.06 ล้านบาท ประกอบด้วย

	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม	สุทธิ
ที่ดิน	179.56	-	179.56
อาคาร	117.84	(77.39)	40.45
อาคาร-สโมสรและสระว่ายน้ำ	10.46	(10.46)	0.00
เครื่องใช้สำนักงาน	83.97	(78.60)	5.37
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	362.91	(292.38)	70.53
ยานพาหนะ	140.39	(123.23)	17.16
รวม	895.13	(582.07)	313.06

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีการนำที่ดิน และอาคารของสำนักงานใหญ่ มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนเงิน 82.27 ล้านบาท ไปจดจำนองเป็นหลักประกันค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

4.2.3 ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีที่ดินรอการพัฒนาซึ่งเป็นที่ดินที่ซื้อไว้เพื่อการพัฒนาโครงการในอนาคต มูลค่า 2,791.21 ล้านบาท



4.3 นโยบายในการลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีการลงทุนในบริษัทย่อยโดยการถือหุ้นทางตรง คือ บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และ บริษัท พรอสเปอร์ ฟริคาสต์ จำกัด โดยมีรายละเอียดดังนี้

ข้อมูลบริษัทย่อย : บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.98)

ชื่อบริษัทย่อย:	บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่:	เลขที่ 222/2 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240 โทรศัพท์ (662) 732-1041-5 โทรสาร (662) 377-9656
ประเภทธุรกิจ:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน:	20,000,000 บาท (ยี่สิบล้านบาทถ้วน) แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
โครงสร้างการถือหุ้น:	1. บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 1,999,600 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.98 2. นายชูรัช ชาติกรกุล จำนวน 100 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.005 3. นายณัฐ สง่างเคราะห์ จำนวน 100 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.005 4. นายเสรี สินธุอัสว จำนวน 100 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.005 5. นางขนิษฐา ธรรมวิเศษ จำนวน 100 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.005
กรรมการ:	1. นายชูรัช ชาติกรกุล 2. นายณัฐ สง่างเคราะห์ 3. นายเสรี สินธุอัสว 4. นางขนิษฐา ธรรมวิเศษ
ที่มาของเงินทุน:	เงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ



ข้อมูลบริษัทย่อย : บริษัท พรอสเปอร์ ฟริคาสต์ จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.00)

ชื่อบริษัทย่อย:	บริษัท พรอสเปอร์ ฟริคาสต์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่:	เลขที่ 260 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240 โทรศัพท์ (662) 732-1041-5 โทรสาร (662) 377-9656
ประเภทธุรกิจ:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน:	5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
โครงสร้างการถือหุ้น:	1. บริษัท ลิล่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 4,950,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.00 2. นายไชยยันต์ ชาครกุล จำนวน 20,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.4 3. นายชูรัชฎ์ ชาครกุล จำนวน 15,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.3 4. นายณัฐ สว่างเคราะห์ จำนวน 15,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.3
กรรมการ:	1. นายไชยยันต์ ชาครกุล 2. นายชูรัชฎ์ ชาครกุล 3. นายณัฐ สว่างเคราะห์
ที่มาของเงินทุน:	เงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการบริหารงานโดยยึดถือแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัด ดังนั้นในการตัดสินใจในการเข้าลงทุนในธุรกิจต่างๆ นอกจากบริษัทฯ จะคำนึงถึงผลตอบแทนของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ที่จะได้รับจากการตัดสินใจลงทุนนั้นๆ แล้ว บริษัทยังคำนึงถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 39/2559 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ รวมทั้งแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ รายละเอียดดังนี้

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมที่สนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนสอดคล้องกับเป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนกลยุทธ์หลักของทางบริษัท ซึ่งบริษัทฯ เห็นว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัท อาทิเช่น การเพิ่มช่องทางในการหารายได้ การเพิ่มศักยภาพในการเติบโต การต่อยอดทางธุรกิจ การเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน การเพิ่มความสามารถในการทำกำไร หรืออื่นใดที่คาดว่าจะเกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัท โดยในการพิจารณาการลงทุนในบริษัทย่อย หรือ บริษัทร่วมนั้น ทางบริษัทฯ จะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการลงทุนอย่างเหมาะสม โดยพิจารณาด้านต่างๆ อย่างรอบด้านและรัดกุม อาทิ

เช่น สัดส่วนในการลงทุน สถานะทางการเงินของบริษัท ถ้าไรที่คาดว่าจะได้รับ ตลอดจนความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น ทั้งนี้การลงทุนดังกล่าวจะต้องได้รับความเห็นชอบ และได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ในการขออนุมัติการลงทุนในบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม จะต้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ รวมทั้งแนวทางการกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ

โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการติดตาม กำกับดูแลการดำเนินงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการสัปดาห์ละ 1 ครั้ง มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร ทุก ๆ 2 สัปดาห์ เพื่อติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิด และมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 5 ครั้ง เพื่อพิจารณา วิเคราะห์ และประเมินผลว่าเป็นไปตามกลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนงานการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และปรับแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีแผนตรวจสอบภายใน ซึ่งทำหน้าที่ประเมินผลการควบคุมภายใน สำหรับการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ของบริษัท ซึ่งจะรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ จากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุม คณะกรรมการบริษัททุกครั้ง และสำหรับข้อมูลทางการเงินมีผู้สอบบัญชีอิสระเป็นผู้ตรวจสอบและให้ความเห็น โดยไม่พบข้อบกพร่องของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีที่จะมีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

ทั้งนี้หากมีทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการได้มีการกำหนดนโยบายในการทำรายการระหว่างกัน โดยหากมีการทำรายการระหว่างกัน จะต้องมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบกับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้จะให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย โดยรายการระหว่างกัน จะต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย

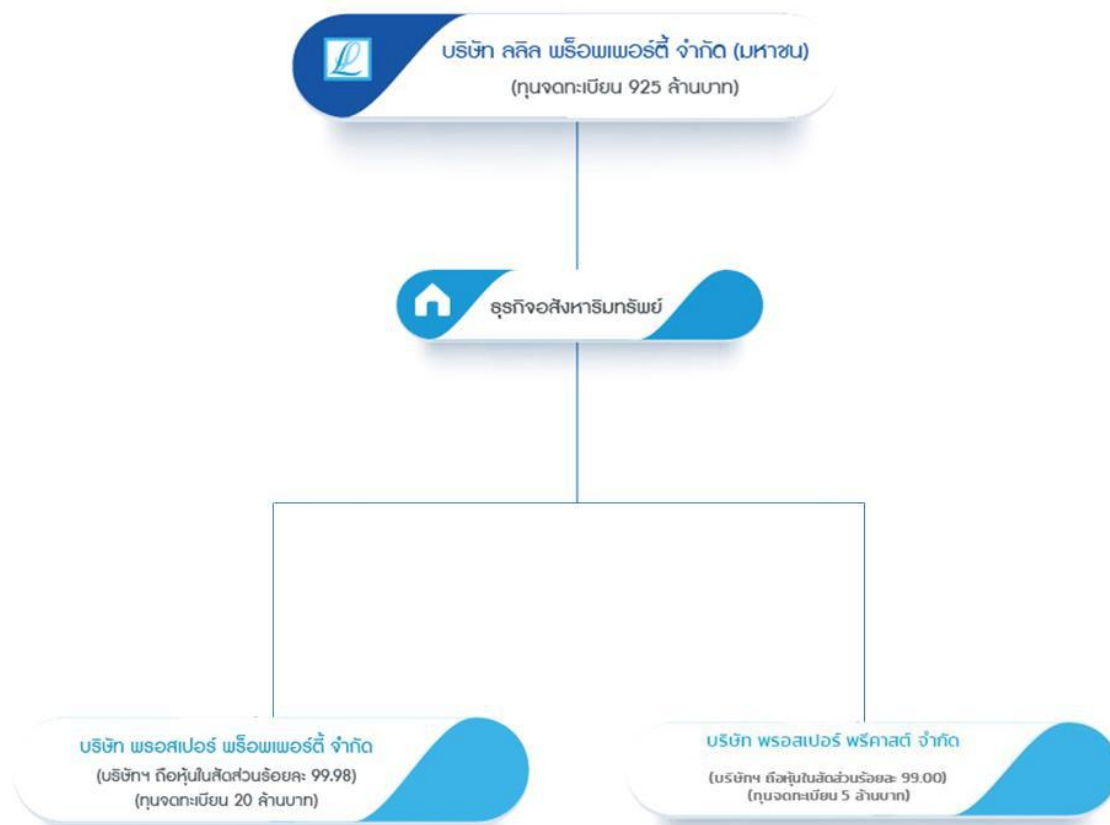
(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีสินค้าประเภท บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาวน์โฮม ที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้ว แต่ยังไม่ได้อโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 224 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 748.31 ล้านบาท

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568



ชื่อบริษัท	:	บริษัท ลาลีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
	:	LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 222/2 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240 โทรศัพท์ (662) 732-1041-5 โทรสาร (662) 377-9656
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ทะเบียนเลขที่	:	0107545000233
HOME PAGE	:	www.lalinproperty.com
รอบระยะเวลาบัญชี	:	1 มกราคม - 31 ธันวาคม
ทุนจดทะเบียน	:	925,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	924,999,441 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	:	หุ้นละ 1 บาท

ข้อมูลบริษัทย่อย : บริษัท พรอสเปอร์ พรีฟเพอร์ดี จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.98)

ชื่อบริษัทย่อย	: บริษัท พรอสเปอร์ พรีฟเพอร์ดี จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 222/2 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240 โทรศัพท์ (662) 732-1041-5 โทรสาร (662) 377-9656
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 20,000,000 บาท (ยี่สิบล้านบาทถ้วน) แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
โครงสร้างการถือหุ้น	: 1. บริษัท ลิลล พรีฟเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) จำนวน 1,999,600 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.98 2. นายชูรัชฎ์ ชาครกุล จำนวน 100 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.005 3. นายณัฐ สง่างเคราะห์ จำนวน 100 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.005 4. นายเสรี สิ้นธุธสว จำนวน 100 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.005 5. นางขนิษฐา ธรรมวิเศษ จำนวน 100 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.005
กรรมการ	: 1. นายชูรัชฎ์ ชาครกุล 2. นายณัฐ สง่างเคราะห์ 3. นายเสรี สิ้นธุธสว 4. นางขนิษฐา ธรรมวิเศษ
ที่มาของเงินทุน	: เงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ



อ ลี อ
พร็อพเพอร์ตี้

ข้อมูลบริษัทย่อย : บริษัท พรอสเปอร์ ฟริคาสต์ จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.00)

ชื่อบริษัทย่อย	: บริษัท พรอสเปอร์ ฟริคาสต์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 260 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240 โทรศัพท์ (662) 732-1041-5 โทรสาร (662) 377-9656
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
โครงสร้างการถือหุ้น	: 1. บริษัท อลิอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 4,950,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.00 2. นายไชยยันต์ ชาครกุล จำนวน 20,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.4 3. นายชูรัชต์ ชาครกุล จำนวน 15,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.3 4. นายณัฐ สง่างเคราะห้ จำนวน 15,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.3
กรรมการ	: 1. นายไชยยันต์ ชาครกุล 2. นายชูรัชต์ ชาครกุล 3. นายณัฐ สง่างเคราะห้
ที่มาของเงินทุน	: เงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ



1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

- ไม่มี -

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -



1.3.4 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2568

ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2568 ผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรกที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	นาย ทวีศักดิ์ วัชรวิคาวงศ์	261,806,113	28.30
2	นาย ไชยยันต์ ชาครกุล	247,655,910	26.77
3	นาย ชูวิทย์ ชาครกุล	58,863,636	6.36
4	น.ส. อุษณา ชาครกุล	41,533,333	4.49
5	LGT BANK (SINGAPORE) LTD	41,176,257	4.45
6	UBS AG SINGAPORE BRANCH	37,865,875	4.09
7	นาย รุ่งโรจน์ วานิชย์ห่านนท์	26,957,727	2.91
8	MR. KENNETH RUDY KAMON	23,252,878	2.51
9	น.ส. พรชนก วัชรวิคาวงศ์	20,819,657	2.25
10	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	14,965,270	1.62

ทั้งนี้บริษัทฯ มีกลุ่มบุคคลที่จัดอยู่ในกลุ่มเดียวกัน และออกเสียงไปในทิศทางเดียวกันดังรายชื่อต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
	กลุ่มนายทวีศักดิ์ วัชรวิคาวงศ์		
1	นายทวีศักดิ์ วัชรวิคาวงศ์	261,806,113	28.30
2	น.ส.พรชนก วัชรวิคาวงศ์	20,819,657	2.25
3	น.ส.พรทิพย์ วัชรวิคาวงศ์	13,505,654	1.46
4	นางเพทชาย วัชรวิคาวงศ์	5,606,060	0.61
	กลุ่มนายไชยยันต์ ชาครกุล		
1	นายไชยยันต์ ชาครกุล	247,655,910	26.77
2	นายชูวิทย์ ชาครกุล	58,863,636	6.36
3	นางสาวอุษณา ชาครกุล	41,533,333	4.49
4	นางกรรณิการ์ ชาครกุล	10,606,060	1.15



1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 925,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 924,999,441 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 924,999,441 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

จากข้อมูลผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2568 มีจำนวน 14,965,270 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.62 ของหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว และเนื่องด้วยหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ไม่สามารถใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น (ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) เป็นผลทำให้ผู้ถือหุ้นในส่วนที่ไม่ใช่หุ้นที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด มีสิทธิในการออกเสียงเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 และทำให้ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเพียงร้อยละ 24.6 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว จะมีสิทธิออกเสียงถึงร้อยละ 25 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นที่ลงทุนผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งสิ้น 8 รุ่น มูลค่ารวมทั้งสิ้น 2,700 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	“หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันของบริษัท อลิอ ฟร็อพเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569”
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 300,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 300 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2566
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2569
อัตราดอกเบี้ย	:	ไม่มีการชำระดอกเบี้ยตลอดอายุหุ้นกู้ โดยผลตอบแทนรวมต่อหน่วยที่ผู้ลงทุนจะได้รับตลอดอายุของหุ้นกู้จะเท่ากับส่วนต่างระหว่างมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยและราคาเสนอขายต่อหน่วย (สำหรับหุ้นกู้นี้ จะเทียบเท่ากับอัตราคิดลดร้อยละ



ละ 3.59 ต่อปี)

การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ 10 กุมภาพันธ์ 2569
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	:	ไม่มี
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

2) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 3/2566 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	“หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันของบริษัท ลิลล พริ้วเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569”
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 200,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 200 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 12 มิถุนายน 2566
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 12 มิถุนายน 2569
อัตราดอกเบี้ย	:	ไม่มีการชำระดอกเบี้ยตลอดอายุหุ้นกู้ โดยผลตอบแทนรวมต่อหน่วยที่ผู้ลงทุนจะได้รับตลอดอายุของหุ้นกู้จะเท่ากับส่วนต่างระหว่างมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย และราคาเสนอขายต่อหน่วย (สำหรับหุ้นกู้นี้ จะเทียบเท่ากับอัตราคิดลดร้อยละ 3.55 ต่อปี)
การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ 12 มิถุนายน 2569
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารทหารไทยชนชาติ จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	:	ไม่มี
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)



3) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 6/2566 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	“หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันของบริษัท ลิล่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 6/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569”
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 300,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 300 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 14 พฤศจิกายน 2566
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 13 พฤศจิกายน 2569
อัตราดอกเบี้ย	:	ไม่มีการชำระดอกเบี้ยตลอดอายุหุ้นกู้ โดยผลตอบแทนรวมต่อหน่วยที่ผู้ลงทุนจะได้รับตลอดอายุของหุ้นกู้จะเท่ากับส่วนต่างระหว่างมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย และราคาเสนอขายต่อหน่วย (สำหรับหุ้นกู้นี้ จะเทียบเท่ากับอัตราคิดลดร้อยละ 4.30 ต่อปี)
การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ 13 พฤศจิกายน 2569
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

4) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2567 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	“หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันของบริษัท ลิล่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570”
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 500,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท



มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 500 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 24 มกราคม 2567
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 23 มกราคม 2569
อัตราดอกเบี้ย	:	ไม่มีการชำระดอกเบี้ยตลอดอายุหุ้นกู้ โดยผลตอบแทนรวมต่อหน่วยที่ผู้ลงทุนจะได้รับตลอดอายุของหุ้นกู้จะเท่ากับส่วนต่างระหว่างมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยและราคาเสนอขายต่อหน่วย (สำหรับหุ้นกู้นี้ จะเทียบเท่ากับอัตราคิดลดร้อยละ 3.80 ต่อปี)
การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ 23 มกราคม 2569
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

5) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2567 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	“หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันของบริษัท อลิอ พรีฟเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570”
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 400,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 400 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2570
อัตราดอกเบี้ย	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.15 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 2 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ 22 กุมภาพันธ์ 2570
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี

ผู้จัดการการจำหน่าย : ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : ไม่มี
นายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

6) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 3/2567 ชุดที่ 1 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้ : “หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันของบริษัท ลิล่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569”
ประเภทของหุ้นกู้ : หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้ : จำนวน 300,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ : 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้ : จำนวน 300 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย : เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน
วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 24 เมษายน 2567
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน : วันที่ 24 กรกฎาคม 2569
อัตราดอกเบี้ย : ไม่มีการชำระดอกเบี้ยตลอดอายุหุ้นกู้ โดยผลตอบแทนรวมต่อหน่วยที่ผู้ลงทุนจะได้รับตลอดอายุของหุ้นกู้จะเท่ากับส่วนต่างระหว่างมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยและราคาเสนอขายต่อหน่วย (สำหรับหุ้นกู้นี้ จะเทียบเท่ากับอัตราคิดลดร้อยละ 3.70 ต่อปี)
การชำระคืนเงินต้น : ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ 24 กรกฎาคม 2569
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด : ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย : ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : ไม่มี
นายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

7) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 3/2567 ชุดที่ 2 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้ : “หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันของบริษัท ลิล่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



(มหาชน) ครั้งที่ 3/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570”

ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 300,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 300 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 24 เมษายน 2567
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 24 กรกฎาคม 2570
อัตราดอกเบี้ย	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.15 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 2 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ 24 กรกฎาคม 2570
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	:	ไม่มี
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

8) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 4/2567 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	“หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันของบริษัท ลิลล พรีฟเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2567 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569”
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 400,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 400 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน



วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 8 สิงหาคม 2567
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 19 สิงหาคม 2569
อัตราดอกเบี้ย	:	ไม่มีการชำระดอกเบี้ยตลอดอายุหุ้นกู้ โดยผลตอบแทนรวมต่อหน่วยที่ผู้ลงทุนจะได้รับตลอดอายุของหุ้นกู้จะเท่ากับส่วนต่างระหว่างมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยและราคาเสนอขายต่อหน่วย (สำหรับหุ้นกู้นี้ จะเทียบเท่ากับอัตราคิดลดร้อยละ 3.70 ต่อปี)
การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ 19 สิงหาคม 2569
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	:	ไม่มี
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

ยอดคงค้างในการออกตั๋วแลกเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีมูลค่าทั้งสิ้น 250 ล้านบาท



1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่กระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบ เช่นการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสมและความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

สำหรับปี 2568 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2568 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีแรก (วันที่ 1 มกราคม 2568 จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568) โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.14 บาท เป็นเงิน 129.5 ล้านบาท และจะจ่ายเงินในงวดสุดท้ายอีกในอัตราหุ้นละ 0.16 บาท เป็นจำนวนเงินประมาณ 148 ล้านบาท กำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 22 พฤษภาคม 2569 ทั้งนี้ มติดังกล่าวจะนำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป รวมเป็นเงินปันผลทั้งปีที่ 0.30 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 60.02 ของกำไรสุทธิ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประวัติการจ่ายเงินปันผลที่ผ่านมา

	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	2568
กำไรสุทธิ/หุ้น (บาท)	0.84	0.96	1.44	1.50	1.37	0.90	0.64	0.50
ปันผลจ่าย / หุ้น								
ในรูปของเงินสด (บาท)	0.34	0.385	0.55	0.63	0.64	0.52	0.34	0.30
ในรูปของเงินสดปันผลพิเศษ (บาท)	-	-	0.06	-	-	-	-	-
ในรูปของหุ้นปันผล (บาท)	-	-	-	-	-	-	-	-
อัตราส่วน (หุ้นเดิม : หุ้นปันผล)	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมเป็นปันผลจ่าย / หุ้น (บาท)	0.34	0.385	0.61	0.63	0.64	0.52	0.34	0.30
เงินปันผล/กำไรสุทธิ (%)	40.47%	39.96%	42.32%	41.95%	46.56%	57.65%	53.48%	60.02%

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดนโยบาย แนวทาง กรอบการบริหารความเสี่ยง และคอยสนับสนุน ติดตาม กระบวนการบริหารความเสี่ยง เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างรอบด้านทั้งปัจจัยภายนอกและภายในจากทุกหน่วยงานเพื่อนำมากำหนดกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงที่อาจจะส่งผลกระทบและก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท โดยในการประชุมคณะกรรมการบริหารทุกๆ 2 สัปดาห์ ได้ให้แต่ละสาขางานแจ้งปัญหา ข้อขัดข้อง โอกาสที่จะเกิดการทุจริตรวมทั้งนำเสนอสิ่งที่ได้ดำเนินการตามแนวทางการบริหารความเสี่ยง ซึ่งผู้บริหารของบริษัทได้มีการประเมินสถานการณ์ วิเคราะห์และจัดระดับความเสี่ยง กำหนดวิธีการควบคุมความเสี่ยงและมาตรการป้องกัน แก้ไข และติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง รวมทั้งมาตรการในการลดความเสี่ยงเหล่านั้น เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ นั้น ปัจจัยเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น และอาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในอนาคตมีดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจ

เศรษฐกิจของไทยในปี 2568 คาดว่าจะขยายตัวเล็กน้อยที่ร้อยละ 2.4 จากสถานะเศรษฐกิจไทยที่เริ่มฟื้นตัวเมื่อพิจารณาในแต่ละองค์ประกอบของเศรษฐกิจไทย ในประเด็นที่สำคัญได้แก่ การบริโภคภาคเอกชนขยายตัวที่ร้อยละ 4.4 ตามการขยายตัวของภาวะเศรษฐกิจที่เริ่มฟื้นตัว ตามการฟื้นตัวของอุปสงค์ทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ ทำให้ต้นทุนมีความเชื่อมั่นที่จะลงทุนมากขึ้น แต่ทั้งนี้ภาคธุรกิจยังต้องเผชิญกับปัญหาสภาพคล่อง ไม่สามารถเข้าสู่แหล่งของเงินทุนได้ง่าย ในส่วนของภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นภาคธุรกิจที่มีการเชื่อมโยงอย่างใกล้ชิด และมีทิศทางการเคลื่อนไหวในทิศทางเดียวกันกับภาวะเศรษฐกิจ ซึ่งหากภาวะเศรษฐกิจโดยรวมอยู่ในช่วงถดถอย หรือชะลอตัวลง ย่อมส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่น ตลอดจนกำลังซื้อของผู้บริโภค เนื่องจากการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยจะเป็นการสร้างภาระผูกพันในระยะยาว ดังนั้นหากภาวะเศรษฐกิจ หรือทิศทางของเศรษฐกิจในอนาคตอยู่ในช่วงชะลอตัวจะเป็นปัจจัยที่ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจชะลอการซื้อที่อยู่อาศัยออกไปเพื่อรอดูสถานการณ์ ซึ่งในปี 2568 ที่ผ่านมภาพรวมของภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบที่รุนแรง ในทิศทางเดียวกับภาวะเศรษฐกิจโดยรวม โดยผู้ประกอบการหลายรายมีการชะลอการเปิดโครงการใหม่ ตลอดจนการนำกลยุทธ์ต่างๆ มาใช้ เพื่อเร่งระบายสินค้าคงเหลือของตนเอง

ทั้งนี้ภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นภาคธุรกิจที่มีการเชื่อมโยงอย่างใกล้ชิด และมีทิศทางการเคลื่อนไหวในทิศทางเดียวกันกับภาวะเศรษฐกิจ ซึ่งหากภาวะเศรษฐกิจโดยรวมอยู่ในช่วงถดถอย หรือชะลอตัวลง

ย่อมส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่น ตลอดจนกำลังซื้อของผู้บริโภค เนื่องจากการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยจะเป็นการสร้างภาระผูกพันในระยะยาว ดังนั้นหากภาวะเศรษฐกิจ หรือทิศทางของเศรษฐกิจในอนาคตอยู่ในช่วงชะลอตัว จะเป็นปัจจัยที่ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจชะลอการซื้อที่อยู่อาศัยออกไปเพื่อรอดูสถานการณ์ ซึ่งในปี 2568 ที่ผ่านมามีภาพรวมของภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบที่รุนแรง ในทิศทางเดียวกับภาวะเศรษฐกิจโดยรวม โดยผู้ประกอบการหลายรายมีการชะลอการเปิดโครงการใหม่ ตลอดจนการนำกลยุทธ์ต่างๆ มาใช้ เพื่อเร่งระบายสินค้าคงเหลือของตนเอง

สำหรับภาพรวมเศรษฐกิจโลกในปี 2569 มีแนวโน้มที่จะขยายตัวได้ใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า จากการประเมินล่าสุดของกองทุนการเงินระหว่างประเทศ (IMF) และธนาคารโลก (World Bank) คาดว่าเศรษฐกิจโลกจะขยายตัวในกรอบประมาณร้อยละ 2.6 - 3.3 อย่างไรก็ตามมองว่ายังคงมีความเสี่ยงในประเด็นเรื่อง ภูมิรัฐศาสตร์ สถานการณ์ความตึงเครียดระหว่างประเทศ รวมถึงมาตรการกีดกันทางการค้า ที่ยังคงเป็นความเสี่ยงที่ต้องติดตามในปี 2569 นี้

ในส่วนของประเทศไทยคาดการณ์ว่าการขยายตัวทางเศรษฐกิจในปี 2569 คาดว่าอาจขยายตัวได้ต่ำกว่าในปี 2568 โดยมีแนวโน้มที่จะขยายตัวได้ต่ำกว่าร้อยละ 2 จากปัญหาเชิงโครงสร้างของประเทศ ตลอดจนความตึงเครียดด้านภูมิรัฐศาสตร์ และมาตรการภาษีของสหรัฐฯ ที่ยังมีความไม่ชัดเจน จะส่งผลกระทบมายังภาคการส่งออกของไทยได้ ในขณะที่กำลังซื้อภาคครัวเรือนยังคงขยายตัวได้ค่อนข้างจำกัดจากระดับหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับที่ค่อนข้างสูง อย่างไรก็ตามเศรษฐกิจไทยยังมีปัจจัยบวกจากภาคการท่องเที่ยวที่คาดว่าจะปรับตัวดีขึ้นจากปี 2568 การลงทุนภาคเอกชนที่จะเริ่มได้รับแรงหนุนจากเม็ดเงินลงทุนจากต่างชาติ จากการเร่งอนุมัติโครงการส่งเสริมการลงทุน BOI ในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา รวมถึงเม็ดเงินหมุนเวียนที่เข้าสู่ระบบเศรษฐกิจในช่วงของการเลือกตั้ง และมาตรการกระตุ้นภาครัฐที่จะทยอยออกมา เมื่อได้รับรัฐบาลเสียงข้างมาก และมีเสถียรภาพ จะทำให้ภาคเศรษฐกิจได้รับการปรับปรุงให้ดีขึ้นด้วยทีมงานมืออาชีพ

2. ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้นในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่อาศัย ในปี 2568 ยังไม่สามารถฟื้นตัวได้ตามที่หลายฝ่ายคาดการณ์ไว้ เนื่องจากผู้บริโภคยังคงเผชิญกับความท้าทายทางการเงินมีภาวะหนี้สินครัวเรือน หนี้ในระบบ และขาดความเชื่อมั่น ขณะที่สถาบันการเงินปฏิเสธอนุมัติสินเชื่อ แม้ภาครัฐจะออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ออกมาเพิ่มเติม แต่ก็ไม่เพียงพอที่จะขับเคลื่อนการเติบโตอย่างชัดเจน ท่ามกลางปัจจัยลบรอบด้าน แต่อย่างไรก็ดี ยังมีปัจจัยบวกจากสภาพเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศที่เริ่มฟื้นตัวต่อเนื่อง โดยเฉพาะภาคธุรกิจการค้าและการท่องเที่ยวได้รับประโยชน์จากการเข้ามาท่องเที่ยวของคนต่างชาติ แต่อย่างไรก็ตามจากภาคอสังหาริมทรัพย์ ยังต้องเผชิญกับปัจจัยลบในเรื่องของกำลังซื้อของผู้บริโภคที่อ่อนแอลง จากรายได้ที่ลดลง ตลอดจนระดับหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูง รวมทั้งความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน ซึ่งล้วนแต่เป็นปัจจัยที่กดดันตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยตลอดช่วงปี 2567 ที่ผ่านมา ในแง่ของบริษัท ซึ่งอยู่ในธุรกิจนี้มาแล้วมากกว่า 30 ปี จึงมีความเชี่ยวชาญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี ตลอดจนบริษัทมีนโยบายเน้นการทำตลาดในกลุ่มที่เป็น Real Demand บริษัทไม่พัฒนาโครงการตามกระแส หรือพัฒนาโครงการที่เป็นตลาดเก็งกำไร จึงทำให้บริษัทได้รับผลกระทบที่ต่ำกว่า ทั้งนี้ในการลงทุนพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ จะผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบโดยคณะกรรมการบริหาร ซึ่งมีการศึกษาความเป็นไปได้การลงทุน (Feasibility Study) ของแต่

ละโครงการ รวมถึงการศึกษาตลาดเชิงลึกในแต่ละทำเลทั้งด้านอุปสงค์และอุปทาน โดยบริษัทมีส่วนงานวิจัย ส่วนงานพัฒนาธุรกิจ และส่วนงานพัฒนาผลิตภัณฑ์ ภายในบริษัทเอง ดังนั้นจึงช่วยลดความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้

3. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

สภาวะการเงินในช่วงปี 2566 คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ธนาคารแห่งประเทศไทย มีมติปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายต่อเนื่องหลายครั้ง ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายของไทยปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 2.50 จากเดิมที่ระดับร้อยละ 1.25 ต่อปี

ต่อมาในปี 2567 คณะกรรมการนโยบายการเงินเริ่มดำเนินนโยบายการเงินแบบผ่อนคลายเป็นค่อยเป็นค่อยไป โดยได้ปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงจากระดับ 2.50% สู่ระดับ 2.25% เพื่อช่วยบรรเทาภาระหนี้ของภาคครัวเรือน และภาคธุรกิจ รวมทั้งสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทย

สำหรับในปี 2568 แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยนโยบายของไทยอยู่ในทิศทางผ่อนคลายเป็นมากขึ้น เนื่องจากเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มขยายตัวในอัตราที่ชะลอตัว ขณะที่อัตราเงินเฟ้ออยู่ในระดับต่ำ คณะกรรมการนโยบายการเงินได้มีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงอย่างต่อเนื่อง โดยในช่วงปี 2568 อัตราดอกเบี้ยนโยบายปรับลดลงมาอยู่ที่ระดับประมาณ 1.25% ต่อปี ณ สิ้นปี 2568 เพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและลดภาระต้นทุนทางการเงินของภาคเอกชน

ทั้งนี้ แม้แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยจะปรับลดลง แต่ยังคงมีความไม่แน่นอนจากปัจจัยเศรษฐกิจโลก ความผันผวนของตลาดการเงิน และทิศทางนโยบายการเงินของประเทศเศรษฐกิจหลัก ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อทิศทางอัตราดอกเบี้ยในระยะข้างหน้า

อย่างไรก็ตาม ในแง่ของบริษัทมีระดับหนี้สินอยู่ในระดับต่ำ ทำให้ค่าใช้จ่ายด้านดอกเบี้ยอยู่ในระดับที่ต่ำเมื่อเทียบกับรายได้ของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังมีการบริหารจัดการความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย และบริหารสภาพคล่องทางการเงินอย่างรัดกุม อาทิ การออกหุ้นกู้ระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ รวมทั้งการปรับโครงสร้างอายุหุ้นกู้ให้เหมาะสมกับสภาวะตลาดที่เปลี่ยนแปลงไป ตลอดจนการออกตั๋วแลกเงินเพื่อใช้ในการบริหารสภาพคล่องระยะสั้นและลดต้นทุนทางการเงิน

นอกจากนี้ บริษัทยังมีการเจรจากับสถาบันการเงินเพื่อทำสัญญากู้เงินระยะยาวในอัตราดอกเบี้ยคงที่ รวมทั้งการจัดทำวงเงินสินเชื่อสำรอง (Committed Line) กับธนาคารพาณิชย์ต่าง ๆ เพื่อรองรับความต้องการใช้สภาพคล่องในอนาคต ตลอดจนมีการติดตามสถานการณ์ทางการเงินทั้งในประเทศและต่างประเทศอย่างสม่ำเสมอ โดยนำข้อมูลดังกล่าวเข้าพิจารณาในการประชุมคณะกรรมการบริหารอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถประเมินสถานการณ์และบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสมและทันทั่วถึง

4. ความเสี่ยงจากปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดมากขึ้นของธนาคารพาณิชย์

ในช่วงที่ผ่านมาธนาคารพาณิชย์ มีความเข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาสินเชื่อ ทั้งในส่วนสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) และสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) ในแง่ของสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ ธนาคารพาณิชย์ต่างๆ เริ่มเข้มงวดมากขึ้นในการให้การสนับสนุนทางการเงินกับโครงการในช่วงที่

ผ่านมา โดยมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะกับกลุ่มผู้ที่ไม่เคยมีประสบการณ์ในการทำธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์มาก่อน และกลุ่มของผู้ประกอบการที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Non-listed companies) ซึ่งทำให้การเข้าถึงแหล่งเงินของบริษัทเหล่านั้นมีความยากยิ่งขึ้น ซึ่งนับเป็นประโยชน์กับอุตสาหกรรมโดยรวมที่ช่วยชะลอการเพิ่มขึ้นของ Supply ในตลาด ในแง่ของบริษัทนับว่ามีความเสี่ยงจากการเข้าถึงแหล่งเงินที่ต่ำมาก ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทมีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งมาก มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ต่ำมากเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม ประกอบกับการที่บริษัทมีประวัติระเบียบวินัยทางการเงินที่ดีมาอย่างยาวนาน โดยไม่เคยขอเข้ารับ การปรับโครงสร้างหนี้ หรือเป็น Non-Performing Loans กับสถาบันการเงินใดๆ เลย แม้ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540 ทำให้บริษัทได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวางจากธนาคารพาณิชย์ต่างๆ นอกจากนี้บริษัทได้วางแผนทางการเงินอย่างรัดกุม มีการเตรียมสภาพคล่องที่เพียงพอ และสอดคล้องกับแผนการขยายธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทมีการเตรียมวงเงินสินเชื่อทั้งระยะสั้น และระยะยาว อย่างเพียงพอสำหรับการขยายธุรกิจตามแผนของบริษัท ตลอดจนมีสภาพคล่องที่เพียงพอรองรับหากเกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจที่รุนแรงได้

ในส่วนของการสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) ในช่วง 2 – 3 ปีที่ผ่านมา ธนาคารพาณิชย์ต่างๆ มีความเข้มงวดในการพิจารณามากขึ้นเช่นเดียวกัน ส่วนหนึ่งเกิดจากตัวเลขหนี้ครัวเรือนที่ปรับเพิ่มขึ้นในช่วงหลายปีที่ผ่านมา จากสถานการณ์ปัจจุบันที่อุตสาหกรรมสินเชื่อบุคคลมีการเติบโตอย่างรวดเร็ว ได้ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมการใช้จ่ายของผู้บริโภค โดยผู้บริโภคมีการนำเงินในอนาคตมาใช้ผ่านทางสินเชื่อส่วนบุคคลต่างๆ อาทิเช่น บัตรเครดิต และสินเชื่อส่วนบุคคลต่างๆ ตลอดจนนโยบายรถคันแรกของรัฐบาล ซึ่งส่งผลให้ความสามารถในการซื้อบ้านของผู้บริโภคลดลง ในขณะเดียวกัน ธนาคารพาณิชย์ก็มีหลักเกณฑ์ที่เข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อให้กับผู้ต้องการซื้อบ้าน ซึ่งทั้งนี้การซื้อที่อยู่อาศัยนั้น ลูกค้านั้นส่วนใหญ่จำเป็นต้องอาศัยการขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ประมาณร้อยละ 90 - 95 ของราคาบ้าน ดังนั้นขอได้รับรู้รายได้ของบริษัท จึงขึ้นอยู่กับ การพิจารณาปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ด้วยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ หากธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดมากขึ้น อาจทำให้ขอได้รับรู้รายได้ของบริษัทปรับลดลงได้ จากการที่ยอดขายจากลูกค้าบางส่วนถูกปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ติดตามสถานการณ์ผู้บริโภค ตลอดจนนโยบายในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์แต่ละแห่งอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับเปลี่ยนนโยบายให้สอดคล้องในแต่ละช่วงเวลา นอกจากนี้ทางบริษัทได้ร่วมมือกับธนาคารพาณิชย์บางแห่ง เพื่อเสนอข้อเสนอพิเศษให้เฉพาะกับลูกค้าที่ซื้อบ้านในโครงการของบริษัท อาทิเช่น การปล่อยสินเชื่อร้อยละ 100 ของราคาบ้าน อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าท้องตลาดทั่วไป และการผ่อนชำระคืนเป็นขั้นบันได เป็นต้น

5. ความเสี่ยงจากมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย

ในช่วงปลายปี 2561 ทางธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้ออกหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยมีการกำหนดกฎเกณฑ์ควบคุมสถาบันการเงินต่างๆ ไม่ให้ปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่อที่เกี่ยวข้อง เกินกว่าอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to value ratio – LTV ratio) ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด โดยเริ่มบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นไป

ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์ใหม่ ในกรณีที่อยู่อาศัยระดับราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท ถ้าเป็นที่อยู่อาศัยหลังแรก กรณีที่เป็นแนวราบ ได้กำหนด LTV Ratio ไว้ที่ร้อยละ 95 แต่หากเป็นที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม จะ

กำหนด LTV Ratio ไว้ที่ร้อยละ 90 ในกรณีที่เป็นการกู้ที่อยู่อาศัยหลังที่สอง หากที่อยู่อาศัยหลังแรกผ่อนมาแล้วยังไม่ถึง 3 ปี จะกำหนด LTV Ratio ไว้ที่ร้อยละ 80 แต่หากที่อยู่อาศัยหลังแรกผ่อนมาแล้วมากกว่า 3 ปี จะกำหนด LTV Ratio ไว้ที่ร้อยละ 90 และในกรณีที่หากเป็นการกู้ตั้งแต่หลังที่สามขึ้นไป ทางธนาคารแห่งประเทศไทยได้กำหนด LTV Ratio ไว้ที่ร้อยละ 70 ซึ่งต่อมาในช่วงปลายปี 2562 ต่อเนื่องถึงต้นปี 2563 ทางธนาคารแห่งประเทศไทยมีการผ่อนปรนเกณฑ์มาตรการ LTV เดิม ในบางประเด็น ได้แก่ 1) การผ่อนปรนปรับเกณฑ์เรื่องการกู้ร่วมจากเดิมที่นับว่าการกู้ร่วมเป็นการกู้ของทุกคน ได้ผ่อนปรนให้กรณีที่ผู้กู้ร่วมไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย ให้ถือว่ายังไม่เคยกู้สินเชื่อก่อนเพื่อที่อยู่อาศัยมาก่อน 2) การเพิ่มสัดส่วน LTV ในกรณีบ้านหลังแรกที่ราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท คงเพดาน LTV ที่ร้อยละ 100 เท่าเดิม แต่ให้สามารถกู้เพิ่มได้อีก ร้อยละ 10 สำหรับค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการเข้าอยู่อาศัย และ 3) กรณีการซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่สอง ที่ราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท ปรับลดระยะเวลาผ่อนที่อยู่อาศัยหลังแรกจากเดิมกำหนดที่ 3 ปี ให้เป็น 2 ปี สามารถใช้ LTV Ratio ที่ร้อยละ 90 ซึ่งต่อในช่วงปลายปี 2564 ทางธนาคารแห่งประเทศไทยมีการผ่อนคลายมาตรการ LTV ชั่วคราว มีผลเริ่มบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 20 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยกำหนดให้ LTV ratio ไว้ที่ร้อยละ 100 สำหรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ทั้งกรณี (1) มูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาท ตั้งแต่สัญญาครั้งที่ 2 เป็นต้นไป และ (2) กรณีมูลค่าหลักประกันตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป ตั้งแต่สัญญาครั้งที่ 1 เป็นต้นไป และในช่วงต้นปี 2568 หลายฝ่ายคาดว่า ภาครัฐจะต่ออายุมาตรการ LTV ออกไป จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ออกไป โดยผลจากการต่ออายุมาตรการ LTV ในครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจ รวมถึงช่วยรักษาระดับกิจกรรมทางเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ และสำหรับในปี 2569 ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ยังคงดำเนินการตามมาตรการผ่อนคลาย LTV ให้ผู้ได้ 100% ชั่วคราว จนถึง 30 มิถุนายน 2569 เพื่อกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์และช่วยให้ประชาชนเข้าถึงที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น

6. ความเสี่ยงจากต้นทุนก่อสร้างที่ปรับเพิ่มขึ้น

ต้นทุนของวัสดุก่อสร้างที่ปรับเพิ่มขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการก่อสร้างของบริษัท การควบคุมราคาวัสดุก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ จึงสามารถช่วยลดความเสี่ยงจากการที่ต้นทุนพัฒนาโครงการปรับตัวสูงขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่สภาวะเศรษฐกิจมีความผันผวน ดังนั้น บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงในเรื่องต้นทุนวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยบริษัทจะทำการซื้อวัสดุหลักเองเป็นส่วนใหญ่ และเนื่องจากบริษัทมีโครงการในมือจำนวนมาก จึงมีอำนาจต่อรองค่อนข้างสูง และสามารถตกลงราคาซื้อกับผู้ขายในลักษณะการซื้อเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้บริษัทยังติดตามความเคลื่อนไหวของราคาวัสดุก่อสร้างที่สำคัญอย่างใกล้ชิด ทั้งทิศทางตลาดในประเทศและต่างประเทศ หากพิจารณาเห็นว่าแนวโน้มราคาที่จะเพิ่มสูงขึ้น บริษัทจะทำการตกลงราคากับผู้ว่าจ้างหน้า ซึ่งบริษัทจะมีการเจรจากับคู่ค้าของบริษัท (Suppliers) ในสินค้ารายการสำคัญๆ อาทิเช่น เหล็ก แผ่นพื้น หลังคา เป็นต้น เพื่อกำหนดราคาซื้อที่เหมาะสม นอกจากนี้บริษัทได้พยายามสรรหาสินค้าทดแทนที่มีคุณภาพอื่นๆ ตลอดจนมีการนำเทคโนโลยีก่อสร้างใหม่ๆ เข้ามาใช้ตามความเหมาะสม

7. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานฝีมือในการก่อสร้าง

จากการที่ประเทศไทยมีอัตราการว่างงานอยู่ในระดับที่ต่ำมาก ติดต่อกันมาเป็นเวลานาน ซึ่งได้ก่อให้เกิดปัญหาขาดแคลนแรงงานในบางสาขาวิชาชีพ รวมถึงภาคการก่อสร้างและภาคอสังหาริมทรัพย์ที่มีการขยายตัวภาครัฐมีการขยายการลงทุนก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ทั้งถนน และระบบขนส่งมวลชนแบบราง รวมถึงการที่ประเทศไทยเริ่มเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ ทั้งหมดนี้ส่งผลให้ภาวะการขาดแคลนแรงงานในภาคก่อสร้างมีความรุนแรงมากขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายบริหารความเสี่ยงในประเด็นนี้ ด้วยการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ มาใช้ทดแทนการก่อสร้างในระบบเดิมบางส่วน ซึ่งสามารถช่วยลดการใช้แรงงานลงได้ อาทิเช่นมีการนำระบบก่อสร้างแบบ Tunnel Form มาใช้ในการก่อสร้างทาวนเฮ้าส์ และมีการนำระบบ Precast เข้ามาใช้ในการก่อสร้างบ้านเดี่ยว และอาคารชุด เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแล และศึกษาเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ ทั้งใน และต่างประเทศ เพื่อความเหมาะสม และนำมาประยุกต์ใช้ นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายในการรักษาผู้รับเหมาเดิมของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการให้ขึ้นงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถเลี้ยงแรงงานของตนได้ การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการเลี้ยงส่งสรรค์ และการให้รางวัลกับผู้รับเหมาที่มีผลงานดี ตลอดจนมีการกระจายงานก่อสร้างโดยคำนึงถึงความสามารถ และความถนัดของผู้รับเหมาแต่ละรายเป็นสำคัญ ทั้งนี้บริษัทจะมีผู้จัดการโครงการสายก่อสร้างวิศวกรโครงการ หัวหน้าผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ตลอดจนเจ้าหน้าที่ ควบคุมคุณภาพส่วนกลาง เพื่อควบคุมดูแลงานก่อสร้างของผู้รับเหมาอีกทีหนึ่ง ทั้งนี้เพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพงานก่อสร้างของผู้รับเหมาแต่ละราย

8. ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย

ภายหลังวิกฤติเศรษฐกิจ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ได้มีการนำกลยุทธ์การสร้างบ้านเสร็จก่อนขายออกมาใช้เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้บริโภค ซึ่งจากกลยุทธ์ดังกล่าวจำเป็นที่จะต้องใช้จ่ายเงินลงทุนที่สูง อาจทำให้เกิดความเสี่ยงต่อสภาพคล่องทางการเงิน และความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค อย่างไรก็ตามบริษัทมีความเสี่ยงในส่วนนี้ที่ต่ำ อันเนื่องมาจากบริษัทมีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างละเอียด และมีการวางแผนการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจะมีการผสมผสานสินค้าทั้งในส่วนของการบ้านสร้างเสร็จ บ้านที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง (Semi Pre Built) และบ้านสั่งสร้าง การขึ้นงานก่อสร้างจะเป็นไปตามประมาณการณ์ของยอดขาย นอกจากนี้การที่บริษัทมีสัดส่วนหนี้สินต่อทุนที่ต่ำ มีนโยบายบริหารเงินสดหมุนเวียนอย่างรัดกุม ประกอบกับการที่บริษัทมีวงเงินคงเหลือจากสถาบันการเงินต่างๆ จำนวนมาก ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงที่จะเกิดการขาดสภาพคล่องทางการเงินที่ต่ำมาก

9. ความเสี่ยงจากภัยพิบัติทางธรรมชาติ

ในช่วงปลายปี 2554 ประเทศไทยต้องประสบกับเหตุการณ์อุทกภัยครั้งรุนแรงที่สุดในรอบกว่า 50 ปี ซึ่งได้ส่งผลกระทบไปในวงกว้าง สร้างความเสียหายมูลค่ารวมสูงกว่า 1.2 ล้านล้านบาท อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัยในครั้งนี้ทั้งในทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ได้ส่งผลให้ผู้บริโภคมีการชะลอ

การตัดสินใจซื้อ ตัวเลขการโอนกรรมสิทธิ์ปรับลดลงมากกว่าร้อยละ 50 และชะลอตัวต่อเนื่องมาจนถึงช่วงต้นปี 2555 โดยเฉพาะโครงการแนวราบในพื้นที่เกิดเหตุอุทกภัยรุนแรง นอกจากนี้ทำให้เกิดการตัดสินใจเปลี่ยนทำเลในการซื้อของผู้บริโภคบางส่วน จากพื้นที่ที่เกิดอุทกภัยรุนแรง ไปยังทำเลที่ไม่เกิดอุทกภัย ตลอดจนอาจมีผู้บริโภคบางส่วนที่อาจมีการเปลี่ยนการตัดสินใจไปซื้อที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดทดแทน โดยปี 2567 ประเทศไทยมีความเสี่ยงที่จะเผชิญภาวะอุทกภัยในบางพื้นที่เสี่ยงได้แก่ บริเวณภาคเหนือตอนล่าง ภาคกลางตอนบน และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดยเฉพาะพื้นที่น้ำท่วมซ้ำซาก ซึ่งอาจสร้างความเสียหายต่อหน่วยกิจกรรมทางเศรษฐกิจ อาทิ ครุภัณฑ์ โรงงาน เครื่องจักร และสินค้าเกษตร โดยหลายฝ่ายคาดการณ์ว่า สถานการณ์น้ำท่วมปี 2567 จะไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่น้ำท่วมเมื่อปี 2554 ดังนั้นประเด็นความเสี่ยงนี้จึงมีอยู่อย่างจำกัดในสภาวะปัจจุบัน

ในแง่ของบริษัท มีการบริหารจัดการความเสี่ยงไม่ว่าจะเป็นการเปิดโครงการในหลายทำเล ซึ่งเป็นแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทมาตั้งแต่ต้น ดังนั้นผลกระทบจากอุทกภัยจึงจำกัดอยู่เพียงบางโครงการเท่านั้น บริษัทยังคงมีโครงการจำนวนมากที่อยู่ในพื้นที่ที่ไม่ประสบกับภัยพิบัติอุทกภัย จึงนับเป็นการบริหารจัดการกระจายความเสี่ยงด้านทำเลที่ตั้ง ซึ่งบริษัทได้คำนึงถึงมาตั้งแต่ก่อนเกิดเหตุการณ์อุทกภัย นอกจากนี้ทางบริษัทได้มีการขยายโครงการไปยังตลาดภูมิภาค โดยมีการขยายโครงการไปยังตลาดภูมิภาคแล้วทั้งสิ้น 18 โครงการ ในภาคตะวันออกและตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งได้รับผลตอบแทนเป็นอย่างดี นอกจากนี้บริษัทได้มีการกระจายความเสี่ยงทางด้านการผลิตภัณฑ์ โดยมีการขยายโครงการแนวสูงเพิ่มขึ้นในช่วงปี 2555 ภายหลังจากน้ำท่วมเมื่อปี 2554 โดยปัจจุบัน บริษัทได้หยุดพัฒนาโครงการแนวสูงไปแล้วตั้งแต่ปี 2561 จากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวประกอบกับตลาดแนวสูงมีสัญญาณการเก็งกำไรที่ค่อนข้างมาก รวมถึงปัญหาสินเชื่อกินเงินทอน ทำให้ธนาคารแห่งประเทศไทยเริ่มนำมาตรการ LTV มาใช้ในการควบคุม ซึ่งช่วยให้ตลาดเก็งกำไรลดน้อยลง

10. ความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา การขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จากความต้องการที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นของประชากร ได้ส่งผลให้ราคาที่ดินในบางทำเลมีการปรับเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะในบริเวณที่ใกล้รถไฟฟ้า ตลอดจนในบริเวณที่มีการพัฒนาสาธารณูปโภคใหม่ๆ เกิดขึ้น เช่น บริเวณส่วนต่อขยายของรถไฟฟ้า แนวรถไฟฟ้าสายใหม่ บริเวณที่มีถนน และทางด่วนตัดขยายผ่าน เป็นต้น รวมถึงการขยายตัวของตลาดภูมิภาค ได้ส่งผลให้ราคาที่ดินในหลายพื้นที่ในต่างจังหวัดมีราคาที่ปรับเพิ่มสูงขึ้นรวดเร็วในช่วงที่ผ่านมาเช่นเดียวกัน อย่างไรก็ตามการเริ่มบังคับใช้ของภาษีที่ดิน ทำให้เจ้าของที่ดินขนาดใหญ่บางราย ไม่ต้องการแบกรับภาษีที่ดินเปล่าที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ ซึ่งจะมีการเก็บภาษีเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ หากยังไม่มีการใช้ประโยชน์จากที่ดินนั้น ทำให้มีที่ดินเปล่าจำนวนหนึ่งออกสู่ตลาดซื้อขายมากขึ้น ความเสี่ยงจากต้นทุนที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการที่เพิ่มขึ้น จึงมีอยู่อย่างจำกัดในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา

นอกจากนี้ในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ นั้นจำเป็นที่จะต้องศึกษาถึงการใช้ประโยชน์ที่ดินผืนดังกล่าวอย่างละเอียด ทั้งความเป็นไปได้ทางการเงิน การตลาด และต้องพิจารณากฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น พระราชบัญญัติผังเมือง เป็นต้น ทั้งนี้กฎหมายพระราชบัญญัติผังเมืองฉบับใหม่ ที่ประกาศใช้ในปี 2566 มีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขการใช้ประโยชน์จากที่ดินในบางทำเล ในการซื้อที่ดินจำเป็นที่จะต้องศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งที่อยู่อาศัยบางประเภทอาจไม่สามารถปลูกสร้างได้ในบางทำเล ตลอดจนศึกษาถึงข้อกำหนดในเรื่องอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ที่ดิน (Floor Area Ratio - FAR) และอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม

(Open Space Ratio - OSR) ตลอดจนข้อกำหนดในเรื่องเกี่ยวกับใบอนุญาตสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ทั้งหมดนี้ล้วนเป็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นได้ในการซื้อที่ดิน อย่างไรก็ตามบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงในการซื้อที่ดินอย่างรัดกุม โดยมีการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาด การวิเคราะห์ผลตอบแทนที่จะได้รับการลงทุนในที่ดินแต่ละแปลงอย่างละเอียด รวมถึงศึกษาข้อจำกัดทางกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ของที่ดินแต่ละแปลงอย่างละเอียดก่อนตัดสินใจซื้อ โดยการตัดสินใจซื้อที่ดินทุกแปลงจะต้องผ่านการพิจารณาโดยรอบคอบ และต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารทุกครั้ง

11. ความเสี่ยงด้านการชำระหนี้ตัวแลกเงินและหุ้นกู้

ความเสี่ยงที่บริษัทอาจมีสภาพคล่องไม่เพียงพอที่จะนำมาชำระหนี้ตามตัวแลกเงินและหุ้นกู้ที่ครบกำหนด อย่างไรก็ตามบริษัทมีความเสี่ยงในด้านนี้ค่อนข้างจำกัด โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt / Equity Ratio) อยู่ที่ 0.84 เท่า ซึ่งนับเป็นอัตราส่วนที่ต่ำมากเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนที่ประกอบธุรกิจเดียวกัน ซึ่งมีค่าเฉลี่ยของ D/E Ratio ที่ประมาณ 1.48 เท่า และหากพิจารณาเฉพาะบัญชีหนี้สินจากเงินกู้ยืม (Interest Bearing Debt) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีหนี้สินจากเงินกู้ยืม 6,199 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทมีส่วนของทุนอยู่ทั้งสิ้น 9,611 ล้านบาท คิดเป็น Net Interest Bearing Debt / Equity Ratio ที่ต่ำเพียง 0.64 เท่า

ทั้งนี้บริษัทยึดมั่นในเรื่องระเบียบวินัยทางการเงิน (Financial Discipline) มาโดยตลอดกว่า 30 ปี นับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท บริษัทไม่เคยก่อหนี้เกินตัวจนอยู่ในระดับที่ควบคุมไม่ได้ และเป็นบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงไม่กี่บริษัทในประเทศไทย ที่ไม่ต้องเข้าสู่กระบวนการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินใดๆ เลย ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540 จึงได้รับความเชื่อถือ และได้รับการสนับสนุนอย่างดีจากธนาคารพาณิชย์ต่างๆ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทยังมีวงเงินที่สามารถเบิกใช้ได้ทันที (Committed Line) ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ กับธนาคารพาณิชย์ต่างๆ รวมกันทั้งสิ้นมากกว่า 2,500 ล้านบาท ซึ่งเพียงพอในการชำระคืนหนี้ตามตัวแลกเงินและหุ้นกู้ทั้งหมดที่จะครบในช่วง 1 - 2 ปี ได้ ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถออกตัวแลกเงินหรือหุ้นกู้รุ่นใหม่ได้

12. ความเสี่ยงจากการที่บริษัทพึ่งพิงแหล่งเงินทุนจากการออกตราสารหนี้ (ตัวแลกเงินและหุ้นกู้)

บริษัทมีความเสี่ยงจากการที่พึ่งพิงแหล่งเงินทุนจากการออกตัวแลกเงินและหุ้นกู้ในสัดส่วนที่สูง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทมีหุ้นกู้คงค้างที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งสิ้น 13 รุ่น มูลค่ารวมทั้งสิ้น 2,700 ล้านบาท ของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดจำนวน 6,199 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนที่ร้อยละ 44 ซึ่งบริษัทมีสัดส่วนระหว่างหนี้หุ้นกู้กับเงินกู้จากสถาบันการเงินอยู่ที่ 1 : 1.30 โดยบริษัทจะมีหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระระหว่างปี 2569 - 2570 มูลค่ารวมทั้งสิ้น 22,000 ล้านบาท และ 700 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งการที่บริษัทเลือกใช้แหล่งเงินทุนจากการออกตัวแลกเงินและหุ้นกู้เป็นหลักในช่วงที่ผ่านมา เป็นไปตามสภาวะการณ์ และการบริหารต้นทุนทางการเงินของบริษัท อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีแหล่งเงินทุนอื่นๆ ไม่ว่าจะเป็น แหล่งเงินทุนจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงบริษัทยังคงมีวงเงินกู้ที่เป็น Committed Line ที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีกับสถาบันการเงินพันธมิตรอีกหลายแห่ง รวมวงเงินคงเหลือทั้งสิ้นมากกว่า 2,500 ล้านบาท ซึ่งหากบริษัทไม่

สามารถออกตั๋วเงินหรือหุ้นกู้ชุดใหม่ เพื่อชำระหนี้ตั๋วเงินและหุ้นกู้ชุดเดิมที่ใกล้จะครบกำหนดชำระ บริษัทยังคงสามารถเบิกเงินกู้ จากวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ดังกล่าว กับสถาบันการเงินต่างๆ ที่บริษัทมีวงเงินอยู่ได้ ซึ่งวงเงินดังกล่าวเพียงพอในการชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดที่จะครบในช่วง 1-2 ปี

13. ความเสี่ยงจากภัยคุกคามทางไซเบอร์

ในปัจจุบันการดำเนินธุรกิจของบริษัทอาศัยระบบการทำงานจากการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศในการดำเนินธุรกิจซึ่งอาจเกิดความเสี่ยงใหม่ โดยผลการวิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงพบว่า บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ (Cyber Threat) ที่ปัจจุบันกำลังส่งผลกระทบ ต่อหลายองค์กร ซึ่งหากประสบปัญหาจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ (Cyber Threats) อาจส่งผลกระทบต่อระบบข้อมูลสารสนเทศภายในและเป็นความเสี่ยงที่อาจส่งผลให้การดำเนินการธุรกิจของบริษัทเกิดการหยุดชะงัก รวมถึงเกิดความสูญเสียฐานข้อมูลที่มีความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจ เป็นต้น

ทั้งนี้บริษัทตระหนักถึงภัยคุกคามทางไซเบอร์ จึงได้กำหนดมาตรการในการปกป้องระบบข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญ และลดผลกระทบ อาทิเช่น การกำหนดนโยบายการมาตรการดำเนินการด้านความปลอดภัยของระบบสารสนเทศอย่างเป็นระบบ, ติดตั้ง/อัปเดตโปรแกรมเพื่อป้องกันไวรัสและสเปมอย่างสม่ำเสมอ การกำหนดแนวทางในการจัดการสำรองข้อมูลที่สำคัญขององค์กรอย่างเป็นระบบ เป็นต้น

14. ความเสี่ยงจากภาวะวิกฤตต่างๆ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารความต่อเนื่องของธุรกิจ (Business Continuity Management: BCM) บริษัทฯ จึงมีแผนงานรองรับที่จะทำให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจไปได้อย่างต่อเนื่อง โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้รับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลให้มีการจัดทำแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจและดำเนินการซ้อมแผนอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งในช่วงเกิดวิกฤตโควิดที่ผ่านมา ได้กำหนดสถานการณ์วิกฤตในกรณีที่บุคลากรไม่สามารถเข้าปฏิบัติงานที่สำนักงานใหญ่ได้ ทำให้พนักงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบในกระบวนการที่สำคัญ (Critical Process) ต้องย้ายไปปฏิบัติงานในสถานที่ปฏิบัติงานสำรอง (Alternate Site) ที่กำหนดไว้โดยภายหลังเสร็จสิ้นการฝึกซ้อม ทีมงานฝึกซ้อมได้วิเคราะห์ถึงปัญหาและสรุปข้อเสนอแนะต่างๆ สำหรับ ปรับปรุงกระบวนการบริหารความต่อเนื่องของธุรกิจของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

ด้วยโครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยรวม 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยแต่ละคณะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่อย่างชัดเจน ทำให้ระบบการทำงานของบริษัทฯ มีความเป็นมาตรฐานและสามารถตรวจสอบได้โดยง่าย อีกทั้ง โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบที่ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งแต่ละท่านเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ ทำให้สามารถสอบ



ทานการทำงานของบริษัทให้มีความโปร่งใสได้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสามารถถ่วงดุลอำนาจในการนำเสนอเรื่องต่าง ๆ ที่จะพิจารณาเข้าสู่การประชุมผู้ถือหุ้นได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนั้นแล้ว กลุ่มบริษัทได้มีระเบียบปฏิบัติการที่มี การทำรายการที่เกี่ยวข้อง กับกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมในกิจการ รวมทั้งบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง โดยบุคคลดังกล่าวจะไม่มีอำนาจอนุมัติในการทำรายการนั้น ๆ ทำให้สามารถลดทอนความเสี่ยงอัน อาจเกิดขึ้นได้อีกด้วย

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

- ไม่มี -

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

คำว่า “**บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี**” ถือเป็นปณิธานหลักในการทำงานของผู้บริหารและพนักงาน บริษัท ลิล่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ทุกคน ที่จะมุ่งมั่นในการสร้างบ้านด้วยความตั้งใจ ใส่ใจในคุณภาพชีวิตและสร้างสิ่งแวดล้อมที่ดีให้แก่ลูกค้า เสริมสร้างกำลังใจให้แก่พนักงานในองค์กร ชุมชนใกล้เคียง รวมทั้งกันกำไรเพื่อตอบแทนสังคม

บริษัท ลิล่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งมิติ ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล มาอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาของการดำเนินธุรกิจกว่า 30 ปี ด้วยการตระหนักว่า องค์กรจะเติบโตได้อย่างยั่งยืน ต้องอาศัยทั้งวิสัยทัศน์ ความสามารถ ควบคู่กับการมีคุณธรรมและจริยธรรมในการดำเนินงาน ด้วยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ใส่ใจในการอนุรักษ์และรักษาสภาพแวดล้อม รวมถึงการมีความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยคณะกรรมการได้จัดทำแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ จรรยาบรรณกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ตลอดจนนโยบาย แนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวกับการจัดการด้านความยั่งยืน สิทธิมนุษยชน การปฏิบัติต่อสังคมและชุมชน การดูแลสิ่งแวดล้อม และทรัพยากรธรรมชาติ โดยแนวทางการประเมินประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญต่อธุรกิจ ดังต่อไปนี้

การระบุประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญ (Materiality Identification)

กระบวนการระบุประเด็นสำคัญที่มีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ ซึ่งตระหนักถึงความเสี่ยงและโอกาสทางธุรกิจ ครอบคลุมผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม พร้อมทั้งพิจารณาปัจจัยภายในและภายนอกที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจในระดับต่างๆ ได้แก่ ระดับน้อย ระดับปานกลาง และระดับสูง โดยการระบุประเด็นจะถูกพิจารณาจากความสนใจของผู้มีส่วนได้เสีย ประเด็นด้านความยั่งยืนที่กลุ่มอุตสาหกรรมทั่วโลกให้ความสำคัญ และแนวโน้มความยั่งยืนของโลกจากหน่วยงานชั้นนำด้านความยั่งยืนสากล

การจัดลำดับประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ (Materiality Prioritization)

บริษัทฯ นำผลที่ได้จากกระบวนการระบุประเด็นสาระสำคัญ (Materiality Identification Process) มาพิจารณาและประเมินเพื่อจัดลำดับความสำคัญของประเด็นด้านความยั่งยืน จำนวน 11 ประเด็น โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจและอิทธิพลต่อการตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งการประเมินสามารถแบ่งผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสียได้เป็น 3 ระดับ ประกอบด้วย 1) ระดับต่ำ 2) ระดับปานกลาง และ 3) ระดับสูง

การตรวจสอบความถูกต้อง (Validation)

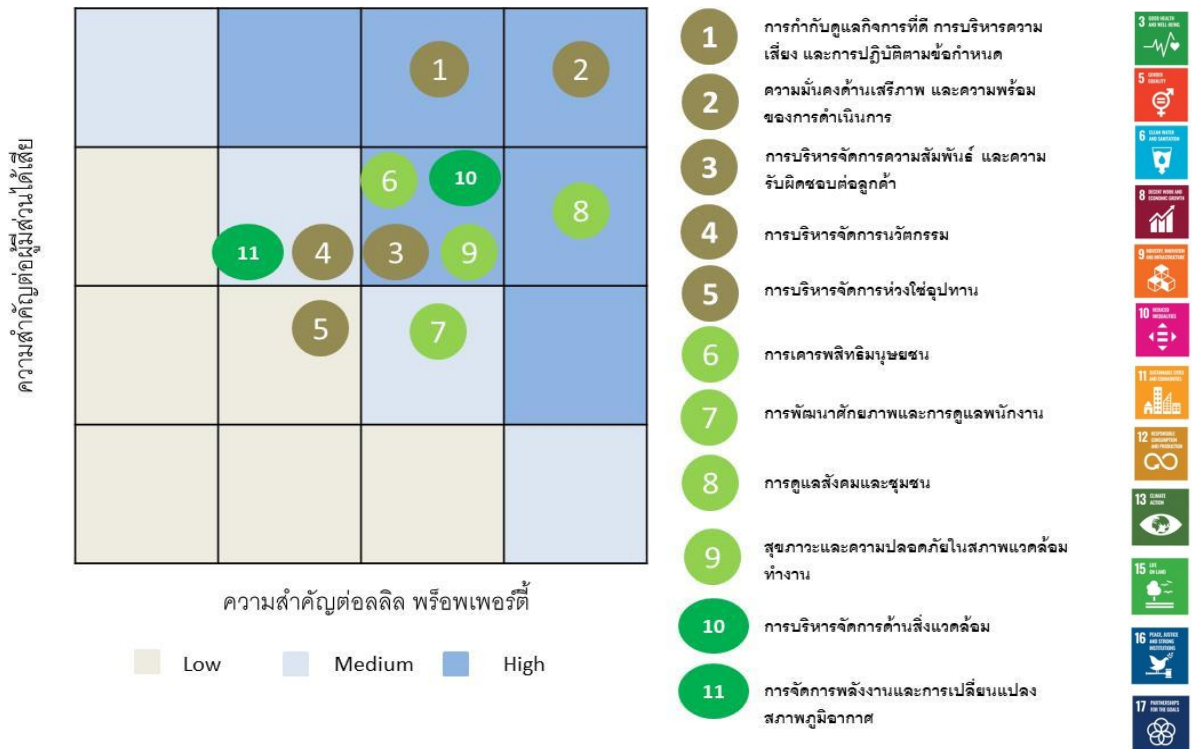
บริษัทฯ ดำเนินการตรวจสอบความถูกต้องของการประเมินและการจัดลำดับประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญ ภายใต้อาณัติของคณะกรรมการ ความคาดหวัง และมุมมองของผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกที่มีต่อการดำเนินงานธุรกิจขององค์กร พร้อมทั้งนำเสนอผลการประเมินต่อคณะผู้บริหารของบริษัท เพื่อทำการพิจารณาและขอความเห็นชอบในการเปิดเผยข้อมูล

การทบทวนและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง (Review and Continuous Improvement)

บริษัทฯ จัดให้มีการทบทวนกระบวนการจัดทำประเมินประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานอย่างต่อเนื่อง ภายหลังจากการสรุปว่าผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มใดและประเด็นใดบ้างที่มีอิทธิพลสำคัญ

ต่อการดำเนินงานของธุรกิจ ตลอดจนเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อแนวทางการดำเนินงานขององค์กร ผ่านช่องทางที่หลากหลายของบริษัท พร้อมกันนี้ บริษัทฯ ดำเนินการวางแผนเพื่อทำการตอบสนองต่อประเด็นเหล่านั้น ผ่านการบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กร การปรับปรุงแก้ไข พร้อมทั้งการพัฒนาสร้างสรรค์ให้เกิดเป็นนวัตกรรมและบริการใหม่ๆ ดังนี้

ผลการประเมินประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญต่อธุรกิจ



3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท ลีลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญและมุ่งมั่นในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนตามวิสัยทัศน์ขององค์กร ด้วยนโยบายการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ มีระบบการดูแลกิจการที่ดีมีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ โดยมีเป้าหมายเพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างแข็งแกร่งต่อเนื่อง และนำไปสู่การตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกด้านให้เป็นไปตามที่คาดหวังไว้

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการเติบโต และการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักคุณธรรม และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้มีการดำเนินธุรกิจจะคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ (Stakeholders) ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืนขึ้นเพื่อกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และข้อพึงปฏิบัติของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ โดยมีหน้าที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ตลอดจนกำกับดูแล

การปฏิบัติงานของกรรมการและฝ่ายจัดการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของสถาบันกำกับฯ ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทมีแนวทางปฏิบัติด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ดังนี้

- บริษัทยึดมั่นการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ
- ในทุกการดำเนินงานของบริษัทจะคำนึงงานบนหลักการของความยั่งยืน โดยมุ่งหวังผลลัพธ์ระยะยาวที่ยั่งยืน
- มอบหมายให้ผู้บังคับบัญชาในแต่ละลำดับชั้น ต้องปฏิบัติตามเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดี และมีหน้าที่ในการถ่ายทอด แนะนำ ทำความเข้าใจผู้ได้บังคับบัญชาให้เข้าใจหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการเติบโตที่ยั่งยืนของบริษัท เพื่อสร้างให้เกิดวัฒนธรรมที่ดีในองค์กร
- การตัดสินใจในการดำเนินใดๆ จะต้องคำนึงถึงประเด็นด้านเศรษฐกิจ สุขอนามัย ความปลอดภัย ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และสังคมอย่างเคร่งครัด

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การให้ และการเรียกรับสินบน

บริษัทมีนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส และไม่ยุ่งเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมีการกำหนดห้ามมิให้พนักงานเรียกรับผลประโยชน์ทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช่ว่าตัวเงิน อันเป็นเหตุจูงใจให้ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ อันอาจนำมาซึ่งความเสียหายแก่องค์กร ทั้งนี้บริษัทได้เผยแพร่จรรยาบรรณธุรกิจ ให้พนักงาน และผู้บริหารทราบอย่างทั่วถึง ตลอดจนมีการจัดการอบรม และสื่อสารผ่านช่องทางต่างๆ ขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ โดยพนักงานเข้าใหม่ทุกคนจะต้องผ่านการอบรมเพื่อให้ทราบถึงนโยบาย และแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของทางบริษัท ทั้งนี้บริษัทมีแนวทางในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

- บริษัทจะไม่ยุ่งเกี่ยวกับการให้ หรือการรับสินบน หรือการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นภาครัฐหรือภาคเอกชน
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่เรียกรับเงินหรือประโยชน์ตอบแทนใดๆ ทั้งทางตรง หรือทางอ้อมจากลูกค้า คู่ค้า คู่สัญญา ผู้รับจ้าง พันธมิตร หรือผู้มีส่วนได้เสียอื่นใดของบริษัท อันเป็นเหตุจูงใจให้ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่เสนอ ให้เงินสินบน หรือการให้ผลประโยชน์ทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช่ว่าตัวเงิน เพื่ออำนวยความสะดวก
- จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และการประเมินความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการตรวจสอบ เพื่อป้องกันการทุจริตหรือมีส่วนที่เกี่ยวกับการทุจริตต่างๆ ตลอดจนการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสมของบุคลากรในบริษัทและบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง
- ส่งเสริมการสร้างค่านิยม จิตสำนึกและทัศนคติ ในเรื่องความซื่อสัตย์สุจริตและความรับผิดชอบต่อเป็นวัฒนธรรมองค์กร ให้แก่พนักงาน
- จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะทางการเงินที่โปร่งใสและถูกต้องภายใต้มาตรฐานการบัญชีที่ได้รับการยอมรับทั่วไป

- กำหนดให้มีมาตรการป้องกันการมอมหรือรับของกำนัลทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใด การเลี้ยงรับรองหรือค่าใช้จ่ายที่มีมูลค่าเกินความเหมาะสม โดยส่งไปในทางจงใจปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มีชอบ หรืออาจทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์อันชอบธรรม
- จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแจ้งเบาะแสข้อเสนอนะหรือร้องเรียน กรณีเกี่ยวกับการทุจริตโดยมีมาตรการคุ้มครองสิทธิผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าวเป็นกรรม
- หน่วยงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานตามการประเมินความเสี่ยงของแต่ละระบบงานภายในบริษัท ซึ่งรวมความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อให้มั่นใจว่าทุกหน่วยงานต้องมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม ทั้งการควบคุมแบบป้องกัน และการควบคุมแบบตรวจสอบ หากพบว่าหน่วยงานใดมีระบบควบคุมภายในไม่เพียงพอหรือมีการทุจริต จะทำรายงานผลการตรวจสอบเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงพร้อมทั้งเสนอแนวทางในการป้องกัน และปรับปรุง
- หน่วยงานตรวจสอบภายในดำเนินการสรุปผลการตรวจสอบในเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันของแต่ละหน่วยงานในรอบปีที่ผ่านมา รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี พร้อมเสนอแนะแนวทางแก้ไขปัญหา

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทให้ความสำคัญในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยคณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดนโยบายในการทำรายการระหว่างกัน และนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

- การตัดสินใจทางธุรกิจ ต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทมากกว่าผลประโยชน์ส่วนตัว
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ และตัดสินใจด้านต่างๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท มากกว่าผลประโยชน์ส่วนตัว
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ต้องไม่ประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันกับธุรกิจของบริษัท
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ห้ามใช้ทรัพยากร ทรัพย์สินทางปัญญา เวลา หรือสถานที่ของบริษัท เพื่อประโยชน์ส่วนตัว
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ต้องไม่แสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลภายใน ที่รู้มาจากการปฏิบัติหน้าที่ หรือตำแหน่งหน้าที่ ความรับผิดชอบ
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ต้องหลีกเลี่ยงการดำเนินการใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัว และผลประโยชน์ของบริษัท
- หากมีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกัน จะต้องมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้จะให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุผลผลของการทำรายการด้วย โดยรายการระหว่างกันจะต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวม

- ตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกันและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- ในปี 2568 บริษัทได้มีการติดตามและส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งกำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัด โดยฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ได้จัดการอบรมเพื่อทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเข้ารับการอบรมครบถ้วนร้อยละ 100 เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจและทบทวนแนวปฏิบัติที่สำคัญที่ต้องยึดถือในการปฏิบัติงาน
 - หากมีหากมีรายการระหว่างกันของบริษัท หรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น และความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญ ในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทไม่พบการกระทำที่ละเมิดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - กรรมการ และผู้บริหารทุกคน มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการถือครองหลักทรัพย์เมื่อเข้าดำรงตำแหน่ง และรายงานการเปลี่ยนแปลงถือหลักทรัพย์ต่อเลขานุการบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน ก่อนทำรายการ เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และยื่นรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ด. ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขายโอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์นั้น ผ่านช่องทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามที่สำนักงาน ก.ล.ด. กำหนด เพื่อให้เลขานุการบริษัทรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้งและเปิดเผยข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี
 - กรรมการ และผู้บริหารทุกคนต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย โดยจะต้องนำส่งรายงานครั้งแรก ภายใน 15 วัน นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้ง และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงภายใน 15 วัน นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย โดยให้นำส่งต่อเลขานุการบริษัท

การใช้ การดูแล และความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินของบริษัท

- ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกคนมีหน้าที่ต้องใช้ทรัพย์สินของบริษัทด้วยความระมัดระวัง ไม่ใช้ผิดวัตถุประสงค์ และไม่ใช้โดยเปล่าประโยชน์ รวมทั้งดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ดี และปกป้องทรัพย์สินของบริษัทมิให้เสียหาย หรือสูญหาย
- ในกรณีที่ทรัพย์สินของบริษัทเกิดความเสียหายหรือสูญหาย ต้องแจ้งต่อหน่วยงานที่ดูแลทรัพย์สินนั้น โดยทันที
- ใช้ทรัพย์สินของบริษัทในการปฏิบัติหน้าที่อย่างประหยัดและรู้คุณค่าเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยคำนึงถึงการรักษาสภาพแวดล้อมและการอนุรักษ์พลังงานควบคู่ไปด้วย
- ไม่นำทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว โดยมีขอบทั้งทางตรงและทางอ้อม

- เมื่อพ้นจากสภาพการเป็นบุคลากรของบริษัท ต้องทำการส่งมอบทรัพย์สินต่างๆ รวมถึงข้อมูลที่ใช้ในการปฏิบัติงานกลับคืนให้บริษัททั้งหมด และห้ามบันทึกคัดลอกหรือสำเนาข้อมูลเหล่านั้นเพื่อนำไปเผยแพร่หรือแสวงหาผลประโยชน์โดยไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัท
- ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องร่วมกันปกป้อง และห้ามเปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทแก่บุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต

การใช้ การดูแล และความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินทางปัญญา

- ส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติงานภายใต้กฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาอันได้แก่เครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้าและทรัพย์สินทางปัญญาด้านอื่นที่กฎหมายกำหนด
- ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องร่วมกันปกป้องทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท หากพบเห็นการกระทำที่มีการนำทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวโดยไม่ได้รับอนุญาต ต้องรายงานต่อผู้บังคับบัญชา หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องโดยทันที
- บุคลากรของบริษัทมีสิทธิและได้รับการสนับสนุนในการสร้างสรรค์ผลงานอย่างเป็นอิสระภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยผลงานที่เกิดจากการปฏิบัติงานตามหน้าที่หรืองานที่ใช้ข้อมูลของบริษัทหรืองานที่สร้างขึ้นเพื่อบริษัทโดยเฉพาะถือเป็นทรัพย์สินของบริษัทเว้นแต่ในกรณีที่บริษัทอนุญาตอย่างชัดเจนว่าให้ถือเป็นผลงานของผู้คิดค้นผู้ประดิษฐ์ผู้วิจัยหรือบุคคลอื่นได้
- ส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงานภายในองค์กร ตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ทั้งในด้านที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานโดยตรงและในส่วนของการดำเนินชีวิตประจำวัน โดยหลีกเลี่ยงการใช้ทรัพย์สินทางปัญญา และไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น โดยไม่ใช้ ไม่คัดลอก ข้อมูล ภาพลิขสิทธิ์ หรือซอฟต์แวร์ลิขสิทธิ์ ที่ไม่ถูกต้อง
- การนำข้อมูลหรือผลงานใดๆ ก็ตามมาใช้ในการปฏิบัติงาน ผู้ที่เกี่ยวข้องจะต้องทำการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าจะไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ

- บริษัทกำหนดนโยบายการมาตรการดำเนินการด้านความปลอดภัยของระบบสารสนเทศอย่างเป็นระบบ โดยการติดตั้งและอัปเดตโปรแกรมเพื่อป้องกันไวรัสและสแปมอย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทมีจัดการสำรองข้อมูลที่สำคัญขององค์กรอย่างเป็นระบบทุกสิ้นวัน

การใช้ การดูแล และความรับผิดชอบต่อระบบคอมพิวเตอร์ และระบบสารสนเทศของบริษัท

- ส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงาน ใช้ระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ตในองค์กร เพื่อประโยชน์ในการทำงาน ไม่นำไปใช้ในทางที่ไม่เหมาะสม
- ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกคนต้องปฏิบัติงานโดยใช้โปรแกรมที่ถูกลิขสิทธิ์ ห้ามติดตั้งโปรแกรมที่ไม่ถูกลิขสิทธิ์ด้วยตนเอง ในเครื่องคอมพิวเตอร์ของบริษัทโดยเด็ดขาด
- ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกคนต้องรักษารหัสผ่านของตนเองเป็นความลับ ห้ามมิให้มอบรหัสผ่านแก่ผู้อื่นเพื่อดำเนินการแทน
- ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการก่อความเสียหายระบบคอมพิวเตอร์ และระบบอินเทอร์เน็ตของบริษัท

- ใช้อีเมลของบริษัท เพื่อประโยชน์ในทางธุรกิจของบริษัทเท่านั้น ห้ามมิให้นำอีเมลของบริษัทไปใช้ในเรื่องส่วนตัว หรือการ Forward mail ที่มีเนื้อหาไม่เหมาะสม หรือละเมิดกฎหมาย

การใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น ดังนี้

- ดำเนินการแจ้งผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทฯ ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ทราบดีว่า กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน ทั้งนี้เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว
- บริษัทกำหนดให้กรรมการของบริษัท มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการซื้อขายหุ้นของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ
- ในปี 2568 บริษัทได้มีการติดตามและส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการใช้และการรักษาความลับของข้อมูลภายใน ซึ่งกำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัด โดยฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ได้จัดการอบรมเพื่อทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเข้ารับการอบรมครบถ้วนร้อยละ 100 เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจและทบทวนแนวปฏิบัติที่สำคัญที่ต้องยึดถือในการปฏิบัติงาน
- ทั้งนี้หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัท โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน โดยในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทไม่พบการกระทำที่ละเมิดนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

นโยบายการรายงานการถือครองหลักทรัพย์

บริษัทได้กำหนดนโยบาย และแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารทุกท่านได้ทราบภาระหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ซึ่งถือหลักทรัพย์ของบริษัท และแจ้งให้ทราบถึงภาระหน้าที่ ที่ต้องจัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อเลขานุการบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน ก่อนทำรายการ เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ และยื่นรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ด. ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์ นั้นผ่านช่องทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามที่สำนักงาน ก.ล.ด. กำหนด เพื่อให้เลขานุการบริษัทรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง และเปิดเผยข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสีย

บริษัทได้กำหนดนโยบาย ให้กรรมการและผู้บริหารทุกท่านต้องส่งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเอง และของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยจะต้องนำส่งรายงานครั้งแรกภายใน 15 วัน นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหาร ตามแบบของรายงานที่กำหนด และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงภายใน 15 วัน นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย ตามแบบของรายงานที่กำหนด โดยให้นำส่งต่อเลขานุการบริษัท ทั้งนี้เลขานุการบริษัทจะต้องจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสีย ให้ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันนับจากวันที่ได้รับรายงานนั้น และเลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการจัดเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียทั้งหมด

การปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท

บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด โดยมีนโยบาย และแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- บริษัทต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างเคร่งครัด
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะต้องปฏิบัติตามนโยบาย “การกำกับดูแลกิจการ” และ “จรรยาบรรณธุรกิจ” ของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด
- ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่ต้องติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของตน และกฎระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ อยู่ตลอดเวลา และพึงยึดถือเป็นพื้นฐานในการปฏิบัติหน้าที่ทุกด้าน มิให้ขัดต่อข้อกำหนด และข้อบังคับของบริษัท
- บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน (Compliance) เพื่อกำกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด นโยบายมาตรฐานของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัท
- จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแจ้งเบาะแส ข้อเสนอแนะ หรือปรึกษาที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด นโยบายมาตรฐานของบริษัท

หน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน (Compliance) บริษัท ลลิธ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 222/2 ชั้น 2 อาคารลลิธพร็อพเพอร์ตี้ (อาคาร 2)

ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

โทรศัพท์ 0-2732-1041-5 # 300 โทรสาร 0-2377-9656

แนวคิด ESG : Environmental (สิ่งแวดล้อม), Social (สังคม) และ Governance (บรรษัทภิบาล)

บริษัทฯ กำหนดเป้าหมายที่จะสร้างบ้านภายใต้แนวคิด ‘Sustainable Architecture’ หรือการสร้างสถาปัตยกรรมที่ยั่งยืนที่เน้นการออกแบบเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยจะคำนึงถึงความสะดวกสบายของการอยู่อาศัยที่ควบคู่ไปกับความยั่งยืนของธรรมชาติ จะเห็นได้จากการพัฒนางานด้านการออกแบบที่ให้ความสำคัญต่อพื้นที่สีเขียวส่วนกลางที่เพิ่มขึ้น โดยบริษัทฯ ต้องการสร้างสภาพแวดล้อมของทุกโครงการให้น่าอยู่ มีความร่มรื่นของต้นไม้เข้ามาช่วยเพิ่มพื้นที่สีเขียวเพื่อลดการเกิดปัญหาฝุ่น PM2.5 ที่มีมากขึ้นในปัจจุบัน นอกจากนี้ยังสามารถเพิ่มปริมาณออกซิเจนในอากาศและช่วยให้ผู้อยู่อาศัยมีสุขภาพที่ดี โดยได้คัดสรรวัสดุตกแต่งที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนช่วยสร้างความสมดุลในเรื่องการประหยัดพลังงานของการอยู่อาศัยให้ยกระดับเพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้การออกแบบตกแต่งที่อยู่อาศัยภายใต้แนวคิดดังกล่าวยังคงต้องคำนึงถึงการออกแบบให้สอดคล้องกับสภาพภูมิอากาศ ทิศทางของแสงแดด ลม และเสียง เพื่อให้บ้านอยู่สบายยิ่งขึ้น และที่สำคัญยังช่วยตอบโจทย์ด้านความยั่งยืนมากขึ้นอีกด้วย โดยมีเทรนด์การอยู่อาศัย 4 ปัจจัยที่ทั้งผู้อยู่อาศัยและผู้ออกแบบยังคงให้ความสำคัญอย่างต่อเนื่อง ประกอบด้วย

- **เทรนด์บ้านเพื่อสุขภาพ** ที่เกิดจากความตระหนักของผู้อยู่อาศัยทั่วโลก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงการเกิดโรคระบาดครั้งรุนแรงที่ผ่านมา ส่งผลให้ผู้บริโภคเล็งเห็นถึงความสำคัญของการเลือกซื้อบ้านที่อยู่แล้วช่วยทำให้มีสุขภาพที่ดี โดยบริษัทฯ มีการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ ที่ช่วยให้ลูกค้าได้รับประโยชน์มากยิ่งขึ้น อาทิ การใช้สี **Silver Nano Technology** ที่มีคุณสมบัติช่วยยับยั้งเชื้อไวรัสและแบคทีเรีย ภายในบ้านมีการติดตั้งฝ้าที่มีระบบระบายอากาศ ทำให้สามารถถ่ายเทอากาศได้อย่างสะดวก อีกทั้งยังมีโถงเพดานที่สูง ช่วยในเรื่องความโล่งโปร่งสบาย ซึ่งโครงการของเรามีการใช้โครงสร้างระบบพริคาสท์เพื่อลดการใช้ไฟและน้ำในกระบวนการก่อสร้าง ทั้งยังช่วยลดปริมาณฝุ่น PM2.5 ได้อีกด้วย
- **เทรนด์พื้นที่สีเขียว** ที่พัฒนาขึ้นเพื่อตอบโจทย์กับ Pain Point ของคนในปัจจุบันที่มีโอกาสใกล้ชิดกับธรรมชาติน้อยลง ดังนั้นการสร้างพื้นที่สีเขียวส่วนกลางที่พร้อมเติมเต็มความต้องการเป็นสิ่งที่ผู้ประกอบการควรให้ความสำคัญอย่างมาก โดยอลิอ พร็อพเพอร์ตี้ ได้นำเทรนด์ดังกล่าวมาประยุกต์ใช้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งการเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้มากขึ้นนั้นก็เปรียบเสมือนปอดของชุมชน และยังเป็นจุดศูนย์รวมในการสนทนาการของทุกครอบครัวในวันหยุดพักผ่อนอย่างมีความสุข
- **เทรนด์ความยั่งยืน** จากแนวทางการใส่ใจธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่เพิ่มมากขึ้น ทำให้บริษัทฯ ได้พัฒนาบ้านและพื้นที่ส่วนกลางให้ตอบโจทย์ดังกล่าว ซึ่งปัจจุบันมีการใช้สุขภัณฑ์แบบประหยัดน้ำแบบ 2 ระบบ ช่วยลดการใช้น้ำที่เกินความจำเป็น มีระบบไฟ Solar Cell ในพื้นที่ส่วนกลางเพื่อลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ ใช้หลังคาที่มีฉนวนกันความร้อนภายในคลับเฮาส์ เพื่อช่วยให้เครื่องปรับอากาศทำงานน้อยลงและประหยัดไฟมากขึ้น ตลอดจนมีการวางระบบและติดตั้งจุดเชื่อมต่ออุปกรณ์ EV Charger เพื่อรองรับกับเทรนด์การใช้รถไฟฟ้าในอนาคตด้วยเช่นกัน
- **เทรนด์มัลติฟังก์ชัน** ปัจจุบัน บ้านในความคิดของผู้บริโภคนั้นต้องเป็นได้มากกว่าบ้าน ต้องสามารถปรับการใช้งานในพื้นที่ต่างๆ ได้อย่างยืดหยุ่น เช่น ปรับฟังก์ชันห้องด้านล่างให้เป็น Flexible Function พร้อมรองรับกิจกรรมของสมาชิกทุกคนภายในบ้าน ไม่ว่าจะเป็นห้อง Work From Home, Study Online, พื้นที่สำหรับออกกำลังกาย หรือแม้กระทั่งห้องไว้รองรับผู้สูงวัยในอนาคตอีกด้วย ทั้งนี้เพื่อให้ทุกคนในบ้านได้มี Space ความเป็นส่วนตัวไว้ทำกิจกรรมในแบบที่ต้องการได้อย่างมีความสุข

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่อุปทาน (value chain)

บริษัท ลิล่า พร้อพเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญในการสร้างคุณค่าทางธุรกิจ โดยมีการกำหนดขั้นตอนกระบวนการปฏิบัติงานในแต่ละกิจกรรม โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ เพื่อเป็นการสร้างและส่งต่อคุณค่าต่อเนื่องกันไปเป็นทอดๆ ในแต่ละกระบวนการ และส่งมอบประโยชน์ให้แก่ผู้รับประโยชน์สุดท้ายปลายทางคือลูกค้า

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

กิจกรรมหลัก



กิจกรรมสนับสนุน



โดยกิจกรรมภายในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ มีดังนี้

1. กิจกรรมหลัก ได้แก่ กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการจัดซื้อจัดหา การก่อสร้าง การตลาด การขาย เพื่อไปถึงมือลูกค้า
 - **การเลือกทำเลและจัดซื้อที่ดิน** เป็นกิจกรรมที่เกี่ยวข้องในการได้มาซึ่งที่ดิน โดยการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ พิจารณาทำเลที่ตั้ง แหล่งคมนาคม รูปแบบลักษณะบ้านที่เหมาะสมในแต่ละพื้นที่ เพื่อให้เกิดสังคมที่น่าอยู่และยั่งยืนต่อไป ได้แก่ งาน Survey พื้นที่ การวิเคราะห์หวั้ยตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการและการศึกษาด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
 - **การออกแบบ** เป็นกิจกรรมที่เกี่ยวข้องในการกำหนดรูปแบบลักษณะของบ้าน การออกแบบทางวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ เน้นการออกแบบให้บ้านโปร่งโล่ง มีระบบลมธรรมชาติลดการใช้พลังงาน ได้แก่ งานออกแบบโดยสถาปนิกและรับรองแบบก่อสร้าง โดยวิศวกร เจ้าหน้าที่หน่วยงานราชการ
 - **การจัดหาวัสดุก่อสร้าง** เป็นกิจกรรมที่เกี่ยวข้องในการได้มาซึ่งวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้สำหรับการก่อสร้าง โดยเน้นวัสดุก่อสร้างที่มีคุณสมบัติลดความร้อนภายในตัวบ้าน อันได้แก่ การจัดหาวัสดุก่อสร้าง การขนส่งเครื่องจักร เครื่องมือ วัสดุก่อสร้างที่ใช้ในการก่อสร้าง การจัดเก็บ และการส่งมอบวัสดุก่อสร้างเข้าสู่กระบวนการก่อสร้าง

- **การบริหารงานก่อสร้าง** เป็นกิจกรรมที่เกี่ยวข้องในการได้มาซึ่งบ้านเพื่อส่งมอบไปยังลูกค้า อันได้แก่ การจัดให้มีผู้รับเหมาก่อสร้างในแต่ละงาน การควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามกำหนด การตรวจสอบคุณภาพของบ้านให้เป็นไปตามมาตรฐาน
 - **การตลาด** เป็นกิจกรรมที่เกี่ยวข้องให้เกิดการประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้าเข้าถึงโครงการมากขึ้น อันได้แก่ การโฆษณาประชาสัมพันธ์ การออกนิตยสารแสดงสินค้า
 - **การขายและส่งมอบ** เป็นกิจกรรมที่เกี่ยวข้องในการส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพให้แก่ลูกค้า อันได้แก่ งานขาย หน่วยงานราชการ ธนาคาร
 - **บริการหลังการขาย** เป็นกิจกรรมที่ดูแลให้ลูกค้าอยู่ในสังคมที่น่าอยู่ สภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยที่ดี เพื่อการใช้ชีวิตที่มีความสุขอย่างยั่งยืน ได้แก่ บริการลูกค้าสัมพันธ์
2. กิจกรรมสนับสนุน ได้แก่ กิจกรรมที่ส่งเสริมให้กิจกรรมหลักดำเนินไปได้ด้วยดีลู่ทางวัตถุประสงค์ของแต่ละกระบวนการ
- **งานบริหารจัดการ** เป็นกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปภายในบริษัท ได้แก่ งานควบคุมคุณภาพส่วนกลาง งานบัญชีและการเงิน งานติดต่อประสานงานราชการ
 - **งานบริหารทรัพยากรบุคคล** เป็นกิจกรรมที่เกี่ยวข้องในการบริหารบุคลากรภายในบริษัท เพื่อให้เกิดสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดีภายในที่ทำงาน ได้แก่ งานสรรหา งานฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ความสามารถความสามารถ
 - **งานนวัตกรรม** เป็นกิจกรรมที่มีมูลค่าเพิ่มในตัวผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ได้แก่ งานวิจัยและพัฒนา งานออกแบบนวัตกรรมใหม่ๆ
 - **งานเทคโนโลยี** เป็นกิจกรรมที่ช่วยสนับสนุนส่วนงานต่างๆ ให้มีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ และทันกับความต้องการ ตลอดจนช่วยให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ได้แก่ งานพัฒนาระบบ MIS งานปกป้องและดูแลความปลอดภัยของข้อมูล

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกบริษัท ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า คู่แข่ง ภาครัฐที่เกี่ยวข้อง พนักงาน ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัท กับผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้เพื่อสร้างความยั่งยืนในระยะยาวของกิจการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

■ ลูกค้า :

- บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ด้วยการมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และได้มาตรฐาน ตลอดจนการให้บริการที่มีคุณภาพ ทั้งนี้เพื่อให้เป็นดังเช่นปณิธานของบริษัทว่า “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี”

- บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพของสินค้า โดยบริษัทได้จัดให้มีส่วนงานวิจัยผลิตภัณฑ์ขึ้น เพื่อศึกษาความต้องการของลูกค้า และนำมาพัฒนาปรับปรุงคุณภาพของสินค้าอย่างต่อเนื่อง
- บริษัทได้จัดให้มีการตรวจคุณภาพบ้านจากผู้รับเหมาอย่างรัดกุม โดยการตรวจรับงานนั้นมีการควบคุม ทั้งจากผู้ควบคุมงาน หัวหน้าควบคุมงาน วิศวกร และผู้จัดการโครงการสายก่อสร้าง ตามลำดับ นอกจากนี้เพื่อให้มั่นใจในคุณภาพบ้าน บริษัทได้จัดให้มีทีม QC กลางขึ้น เพื่อเข้าตรวจสอบคุณภาพบ้านอีกด้วย
- เพื่อให้บริการหลังการขายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงาน Customer Relationship Management (CRM) ขึ้น เพื่อดูแลปัญหาต่างๆ ให้กับลูกค้า ตลอดจนจัดกิจกรรมต่างๆ ขึ้นในแต่ละโครงการของบริษัท
- บริษัทได้สื่อสารกับทางลูกค้า ผ่านทางช่องทาง Website ของบริษัท รวมถึงวารสารรายไตรมาส เพื่อแจ้งข่าวคราวความเคลื่อนไหว ตลอดจนกิจกรรมต่างๆ กับลูกค้า
- บริษัทมุ่งมั่นในการยกระดับมาตรฐานการให้บริการอย่างต่อเนื่องและจริงจัง โดยกำหนดให้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า (Customer satisfaction survey) เป็นประจำทุกปี ในการรับฟังความคิดเห็นและรับข้อเสนอแนะ เพื่อนำผลที่ได้กลับมาพัฒนาและทำแผนงานร่วมกันระหว่างสายงานพัฒนาธุรกิจและสายงานปฏิบัติการอย่างต่อเนื่องและเป็นรูปธรรม โดยในปี 2568 บริษัทได้คะแนนความพึงพอใจของลูกค้า ที่ระดับร้อยละ 81.5 ซึ่งมากกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ที่ร้อยละ 80
- ผู้ถือหุ้น :
 - บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลตอบแทนที่ดี และการเจริญเติบโตในมูลค่าของบริษัทในระยะยาว (Maximize Long Term Shareholder's Wealth)
 - บริษัทได้สื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผ่านทางช่องทาง Website ของบริษัท เพื่อแจ้งข่าวคราวความเคลื่อนไหวที่สำคัญของบริษัท อาทิเช่น รายละเอียด และเอกสารประกอบการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น
 - บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สามารถสอบถามข้อมูลในประเด็นต่างๆ ที่สงสัยมายังบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการพูดคุยผ่านทางโทรศัพท์ หรือการสอบถามในที่ประชุมฯ
- เจ้าหน้าที่ :
 - บริษัทปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมตามข้อตกลง และหน้าที่ที่พึงมีต่อเจ้าหน้าที่ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหน้าที่ทางการค้า เจ้าหน้าที่สถาบันการเงินต่างๆ และเจ้าหน้าที่ผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นต้น
 - บริษัทมีการบริหารงานอย่างรัดกุม โดยพิจารณาประเมินความเสี่ยงต่างๆ ส่งผลให้บริษัทเป็นเพียงไม่กี่บริษัทในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ไม่เคยผิมนัดชำระหนี้ และเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการกับสถาบันการเงินใดๆ ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540
- คู่ค้า :
 - บริษัทมีการสร้างความร่วมมือระหว่างกัน และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น การร่วมมือกับคู่ค้าในการผลิตสินค้าที่เป็นสิทธิเฉพาะของบริษัท และการร่วมมือกับทางธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ในการให้อัตราดอกเบี้ยพิเศษกับลูกค้าของบริษัท เป็นต้น

- บริษัทปฏิบัติตามคู่ค้าตามเงื่อนไข และสัญญาทางการค้าอย่างเหมาะสม โดยมีมาตรฐานในการจ่ายเงินคู่ค้าอย่างตรงเวลาทุกสัปดาห์ ตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา
 - บริษัทได้จัดให้มีการอบรม เพื่อพัฒนาและยกระดับศักยภาพของคู่ค้า อาทิ มาตรฐานงานฝีมือก่อสร้างและบริการ เป็นต้น
 - บริษัทได้ประชาสัมพันธ์ และแจ้งให้กับคู่ค้าของบริษัท ได้ทราบถึงนโยบายเรื่องการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) ซึ่งจะจัดซื้อจัดจ้างจากคู่ค้าที่ดำเนินการตามหลักการเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานของบริษัท โดยตั้งเป้าจัดหาจำนวนคู่ค้า และรายการสินค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเพิ่มขึ้นในแต่ละปี โดยในปี 2568 มีมูลค่าการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมได้เท่ากับ 67% ของผลิตภัณฑ์ทั้งหมด ซึ่งมากกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ที่ 50%
 - บริษัทฯ ได้พัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงห่วงโซ่อุปทาน โดยมีการจำแนกกลุ่มคู่ค้าออกเป็นคู่ค้าสำคัญของบริษัทโดยตรง (Tier 1 Suppliers) คู่ค้าสำคัญของบริษัทโดยตรง (Critical Tier 1 Suppliers) และคู่ค้าสำคัญที่ไม่ได้ทำธุรกิจกับบริษัทโดยตรง (Critical Non-Tier 1 Suppliers) โดยเกณฑ์ในการวิเคราะห์พิจารณาจากปริมาณยอดการสั่งซื้อ, ความสำคัญของสินค้า/บริการต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และระดับของการพึ่งพาคู่ค้า หรือการทดแทนกันของสินค้าโดยผลการกำหนดกลุ่มและวิเคราะห์คู่ค้าสำคัญ ปี 2568 มีดังนี้
 - คู่ค้าสำคัญของบริษัทโดยตรง (Tier 1 Suppliers) มีจำนวน 815 ราย คิดเป็นสัดส่วนยอดซื้อร้อยละ 100
 - คู่ค้าสำคัญของบริษัทโดยตรง (Critical Tier 1 Suppliers) มีจำนวน 34 ราย คิดเป็นสัดส่วนยอดซื้อร้อยละ 44.2
 - คู่ค้าสำคัญที่ไม่ได้ทำธุรกิจกับบริษัทโดยตรง (Critical Non-Tier 1 Suppliers) มีจำนวน 8 ราย
 - บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจที่เกิดจากคู่ค้าของบริษัท เช่น ความเสี่ยงจากการพึ่งพาคู่ค้าน้อยราย ความเสี่ยงจากการได้รับสินค้า/บริการที่ไม่ได้คุณภาพ เป็นต้น โดยในปี 2568 บริษัทประเมินแล้ว ไม่มีความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจที่เกิดจากคู่ค้าของบริษัท
 - บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG Risk) ที่เกิดจากคู่ค้าของบริษัท เช่น เรื่องสิทธิมนุษยชน การดูแลพนักงานและแรงงาน จรรยาบรรณธุรกิจ การปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม เป็นต้น โดยในปี 2568 บริษัทประเมินแล้ว ไม่มีความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG Risk) ที่เกิดจากคู่ค้าของบริษัท
- คู่แข่ง :
- บริษัทมีการปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย
 - บริษัทประกอบธุรกิจด้วยความเป็นมืออาชีพ ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับของคู่แข่งด้วยวิธีผิดๆ โดยในตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมามีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า
 -

■ พนักงาน :

- บริษัทให้ความสำคัญกับพนักงานโดยถือเป็นทรัพยากรที่มีค่า โดยมีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม โดยมอบผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม และเป็นธรรม
- บริษัทได้จัดสวัสดิการต่างๆ ให้กับพนักงาน อาทิเช่น สวัสดิการเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ การจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดทำบัตรประกันสุขภาพให้กับพนักงานทุกคน ตลอดจนเงินช่วยเหลือในกรณีต่างๆ อาทิเช่น อุปสมบท มงคลสมรส คลอดบุตร เจ็บป่วย ที่อยู่อาศัยประสบภัยพิบัติ และกรณีที่บิดา มารดา บุตร คู่สมรส หรือพนักงานเสียชีวิต
- บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ จะพิจารณาถึงความจำเป็น และวางแผนการฝึกอบรมประจำปีให้แก่พนักงานในทุกระดับ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ความสามารถ ให้แก่พนักงานของบริษัท และนอกจากการพัฒนาบุคลากรทุกระดับตามแผนการฝึกอบรมประจำปีแล้ว บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีแผนการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพสูง (Star) ไว้โดยเฉพาะ (Individual Development Programs) เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถในระดับที่สูงขึ้น และสามารถปฏิบัติงานในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท ได้ในอนาคตต่อไป รวมทั้งพนักงานเข้าใหม่ทุกคน จะต้องผ่านหลักสูตรการอบรมปฐมนิเทศน์ ซึ่งจะมีการอบรมไว้ในเรื่องของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท จรรยาบรรณธุรกิจ จรรยาบรรณของพนักงาน เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนมีความเข้าใจแนวทางปฏิบัติต่างๆ อาทิเช่น นโยบาย และแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน, การปลูกจิตสำนึกทางด้านคุณภาพ การบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม, การปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญา และช่องทางในการร้องเรียนเมื่อพบการกระทำผิดต่างๆ เป็นต้น (รายละเอียดการฝึกอบรมในปีที่ผ่านมา อยู่ในหัวข้อ “พนักงาน” ในรายงาน 56-1 One Report)
- บริษัทให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อม และความปลอดภัยในที่ทำงาน โดยได้จัดให้มีการซ้อมหนีไฟ จัดให้มีระบบป้องกันภัย กิจกรรม 5 ส และมีการตรวจเช็คลิฟท์โดยสารในอาคารเป็นประจำทุกเดือน บริษัทมีนโยบายกำหนดค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปี ตลอดจนกำหนดค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานระยะยาวของบริษัทผ่านโปรแกรม ESOP และการวัดผลการปฏิบัติงานตาม Balanced Scorecard

■ สื่อมวลชน / นักวิเคราะห์ :

- บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารแก่สื่อมวลชน เพื่อให้สามารถสื่อสารไปยังสาธารณชนได้อย่างถูกต้องและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ โดยบริษัทได้จัดให้มีโครงการต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์กับสื่อมวลชน อาทิเช่น การพาเยี่ยมชมโครงการของบริษัท การร่วมกันดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคม เป็นต้น

■ ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม :

- บริษัทคำนึงถึงสังคมและ ชุมชน จึงเข้าร่วมดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคมอย่างสม่ำเสมอ อาทิเช่น การบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติในเหตุการณ์ต่างๆ การให้ทุนการศึกษาแก่เด็กนักเรียนนักศึกษา อย่างสม่ำเสมอทุกปี เป็นต้น ตัวอย่างของบางกิจกรรม

ที่ได้ดำเนินในปี 2568 ดังเปิดเผยอยู่ในหัวข้อ “การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม” ในรายงาน 56-1 One Report

- บริษัทคำนึงถึงการจัดการความยั่งยืนในมิติต่อสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด โดยมีการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่กระบวนการออกแบบบ้าน การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำเทคโนโลยีต่างๆ เข้ามาใช้ เพื่อช่วยลดการใช้ทรัพยากรทางธรรมชาติ รวมทั้งมีการดำเนินการด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัดในกระบวนการก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น มีการจัดวางระบบบำบัดน้ำเสียทั้งในส่วนของบำบัดในครัวเรือน ตลอดจนมีการบำบัดโดยบ่อบำบัดรวมอีกครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าน้ำมีคุณภาพที่เหมาะสม ก่อนปล่อยน้ำออกจากโครงการจัดสรร (รายละเอียดเพิ่มเติมด้านสิ่งแวดล้อม ปรากฏในหัวข้อ “การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม” ในรายงาน 56-1 One Report) ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานของบริษัท มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม เทคโนโลยีใหม่เกี่ยวกับการรักษาสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเป็นการปลูกจิตสำนึกที่ดีในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทได้จัดให้มีการอบรมในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานของบริษัทเป็นประจำทุกปี (รายละเอียดการฝึกอบรมในปีที่ผ่านมา อยู่ในหัวข้อ “พนักงาน” ในรายงาน 56-1 One Report)

■ ภาครัฐ :

- บริษัทให้การสนับสนุนการดำเนินการของภาครัฐ และปฏิบัติตามนโยบาย กฎเกณฑ์ และกฎระเบียบต่างๆ ของหน่วยงานภาครัฐ
- บริษัทจัดให้มีการบริหารจัดการด้านภาษีอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ ตามแนวทางที่กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้บริษัทได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่เหมาะสม และสร้างมูลค่าเพิ่มเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2568 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่อัตราภาษีเงินได้ร้อยละ 20 คิดเป็นจำนวนเงิน 115.93 ล้านบาท
- ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ ของหน่วยงานภาครัฐ เพื่อร่วมสร้างให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมโดยรวม
- บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานกำกับกับการปฏิบัติงาน (Compliance) เพื่อกำกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด นโยบายมาตรฐานของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัท

การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนจำเป็นต้องคำนึงถึงผลกระทบและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย จึงได้มีการแบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียออกเป็น 9 กลุ่มหลัก ได้แก่ 1) ลูกค้า 2) ผู้ถือหุ้น 3) เจ้าหนี้ 4) คู่ค้า 5) คู่แข่ง 6) พนักงาน 7) สื่อมวลชน / นักวิเคราะห์ 8) ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม 9) ภาครัฐ เนื่องจากความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกลุ่มมีความแตกต่างกัน จึงต้องจัดเตรียมช่องทางการสร้างการมีส่วนร่วม การสื่อสาร และการตอบสนองที่เหมาะสมและสอดคล้องกับแต่ละกลุ่มด้วย เพราะถือเป็นปัจจัยสำคัญจำเป็นต่อการพัฒนากลยุทธ์และแผนการดำเนินธุรกิจขององค์กร

กลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองต่อความหวัง	ช่องทางการสื่อสาร
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> สินค้า (บ้าน) มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน บริการที่ดีทั้งก่อนและหลังการขาย การแก้ไขปัญหาอย่างรวดเร็ว ข้อมูลข่าวสารที่ชัดเจนและต่อเนื่อง 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาผลิตภัณฑ์ผ่านหน่วยงานวิจัย ตรวจสอบคุณภาพหลายขั้นตอน + ทีม QC กลาง จัดตั้งหน่วยงาน CRM ดูแลลูกค้าหลังการขาย สำรวจความพึงพอใจลูกค้าประจำปี (ได้ 81.5%) 	<ul style="list-style-type: none"> Website บริษัท วารสารรายไตรมาส CRM / Call Center กิจกรรมลูกค้าในโครงการ
ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> ผลตอบแทนที่ดีและเติบโตระยะยาว ความโปร่งใสในการดำเนินงาน การเข้าถึงข้อมูลอย่างเท่าเทียม 	<ul style="list-style-type: none"> บริหารธุรกิจเพื่อเพิ่มมูลค่าระยะยาว เปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างสม่ำเสมอ เปิดโอกาสให้ซักถามและมีส่วนร่วม 	<ul style="list-style-type: none"> Website บริษัท การประชุมผู้ถือหุ้น โทรศัพท์ / Investor Relations
เจ้าหนี้	<ul style="list-style-type: none"> การชำระหนี้ตรงเวลา ความมั่นคงทางการเงิน การบริหารความเสี่ยงที่ดี 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามสัญญาอย่างเคร่งครัด บริหารความเสี่ยงอย่างรัดกุม ไม่เคยผิดนัดชำระหนี้ 	<ul style="list-style-type: none"> การติดต่อโดยตรง รายงานทางการเงิน การประชุมกับสถาบันการเงิน
คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> ความสัมพันธ์ระยะยาวที่เป็นธรรม การชำระเงินตรงเวลา โอกาสในการพัฒนาและเติบโต 	<ul style="list-style-type: none"> จ่ายเงินตรงเวลาทุกสัปดาห์ อบรมและพัฒนาศักยภาพคู่ค้า ส่งเสริม Green Procurement (67%) บริหารความเสี่ยงห่วงโซ่อุปทาน 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุม / อบรม การติดต่อโดยตรง ประกาศนโยบายและคู่มือจัดซื้อ
คู่แข่ง	<ul style="list-style-type: none"> การแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่ทำลายชื่อเสียงกัน 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกติกากฎทางการค้า ไม่ละเมิดความลับทางธุรกิจ ไม่มีข้อพิพาททางการค้า 	<ul style="list-style-type: none"> สมาคมอุตสาหกรรม เวทีธุรกิจ / งานสัมมนา
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรม ความก้าวหน้าในอาชีพ ความปลอดภัยในการทำงาน 	<ul style="list-style-type: none"> สวัสดิการครบ (ประกันสุขภาพ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ฯลฯ) ฝึกอบรมและพัฒนา (รวมถึง Talent/Star Program) ระบบความปลอดภัย (ซ้อมหนีไฟ / 5ส / ตรวจสอบอาคาร) ระบบประเมินผลงาน (Balanced Scorecard + ESOP) 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมภายใน ระบบ HR / Intranet การอบรมและปฐมนิเทศ
สื่อมวลชน / นักวิเคราะห์	<ul style="list-style-type: none"> ข้อมูลที่ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส การเข้าถึงข้อมูลบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> เปิดเผยข้อมูลข่าวสารอย่างต่อเนื่อง จัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ 	<ul style="list-style-type: none"> ข่าวประชาสัมพันธ์ งานแถลงข่าว / เชิญชมโครงการ Website บริษัท
ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> การดำเนินธุรกิจที่รับผิดชอบต่อสังคม ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> กิจกรรม CSR (บริจาคทุนการศึกษา) ใช้วัสดุและเทคโนโลยีรักษ์โลก ระบบบำบัดน้ำเสียและควบคุมสิ่งแวดล้อม อบรมพนักงานด้านสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> รายงานความยั่งยืน / 56-1 One Report กิจกรรมชุมชน Website บริษัท



<p>ภาครัฐ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • การปฏิบัติตามกฎหมาย • ความโปร่งใสด้านภาษี • ความร่วมมือในการพัฒนาประเทศ 	<ul style="list-style-type: none"> • ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบ • บริหารภาษีอย่างโปร่งใส (20%) • จัดตั้งหน่วยงาน Compliance • ร่วมกิจกรรมภาครัฐ 	<ul style="list-style-type: none"> • การยื่นรายงาน/เอกสารราชการ • การประสานงานหน่วยงานรัฐ • การเข้าร่วมโครงการภาครัฐ
----------------------	---	---	---

3.3 การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักความสำคัญของการอนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีความมุ่งมั่นที่จะช่วยกันเป็นส่วนหนึ่งของสังคมในการอนุรักษ์ธรรมชาติ และแก้ปัญหาสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่นับวันจะทวีความรุนแรงมากขึ้น โดยกระบวนการเริ่มตั้งแต่การออกแบบบ้าน การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำเทคโนโลยีต่างๆ เข้ามาใช้ เพื่อช่วยลดการใช้ทรัพยากรทางธรรมชาติ รวมทั้งมีการดำเนินการด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัดในกระบวนการก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ มีแนวทางในการบริหารจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ โดยหลีกเลี่ยงการก่อให้เกิดผลกระทบเป็นลำดับแรก คือ ตั้งแต่การเลือกที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการจัดสรรที่ไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ที่มีความหลากหลายทางชีวภาพสูง หลีกเลี่ยงกิจกรรมที่ก่อให้เกิดผลกระทบเชิงลบด้านความหลากหลายทางชีวภาพ โดยการกำหนดแผนการดำเนินงานและมาตรการที่ชัดเจน, คำนึงถึงผลกระทบด้านความหลากหลายทางชีวภาพในทุกช่วงของการดำเนินโครงการตั้งแต่การสำรวจที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการ การก่อสร้าง ตลอดจนการปิดโครงการ การปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น มีการจัดวางระบบบำบัดน้ำเสียทั้งในส่วนของบำบัดในครัวเรือน ตลอดจนมีการบำบัดโดยบ่อบำบัดรวมอีกครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าน้ำมีคุณภาพที่เหมาะสม ก่อนปล่อยน้ำออกจากโครงการจัดสรร โดยบริษัทมีนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการจัดการพลังงานและสิ่งแวดล้อม ดังต่อไปนี้

ผลการดำเนินงานทางชีวภาพ:

- ประเมินด้านความหลากหลายทางชีวภาพครบถ้วนทุกพื้นที่โครงการจัดสรรของบริษัท
- ไม่มีโครงการจัดสรรของบริษัทตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีความหลากหลายทางชีวภาพสูง

การจัดการพลังงานไฟฟ้า

เป้าหมาย: ลดการใช้พลังงานไฟฟ้าลง 5% จากปีฐาน 2564

กลยุทธ์

- ดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่กระบวนการออกแบบบ้าน การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำเทคโนโลยีต่างๆ เข้ามาใช้ เพื่อช่วยลดการใช้ทรัพยากรทางธรรมชาติ
- ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและมาตรฐานการจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัย รวมทั้งการเป็นพลเมืองดี ในการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย หรือข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

- ออกแบบบ้านที่ช่วยในการประหยัดพลังงาน และไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยในทุกโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัท ฯ ได้มีการวางแผน จัดการ และควบคุมในทุกกระบวนการผลิต รวมทั้งออกแบบบ้านให้เข้ากับหลักธรรมชาติ เลือกใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงาน ลดโลกร้อน และลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก อาทิ กระจกเขียวตัดแสง ช่วยลดความชื้นและความร้อนของแสงที่จะเข้ามาภายใน รวมทั้งกรองรังสีอัลตราไวโอเลตและสะท้อนความร้อน ทำให้ลดความร้อนภายในบ้านและช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น
- สร้างเสริมลักษณะนิสัยของพนักงานให้ใช้พลังงานอย่างประหยัดและรู้คุณค่า เช่น ปิดไฟฟ้าในช่วงพักเที่ยงและปิดคอมพิวเตอร์ทุกครั้งเมื่อใช้งานเสร็จเรียบร้อย ปรับเครื่องปรับอากาศให้อยู่ในอุณหภูมิที่ประหยัดไฟและปิดเมื่อไม่มีการใช้งาน
- ประชาสัมพันธ์ให้พนักงานบริษัท ลูกค้า และผู้ที่เกี่ยวข้อง ให้มีจิตสำนึกร่วมกันในการประหยัดพลังงานและใช้พลังงานด้วยความคุ้มค่าสูงสุด

ผลลัพธ์: ลดการใช้พลังงานไฟฟ้าลง 6.5% จากปีฐาน 2564 ได้ตามเป้าหมาย

การจัดการทรัพยากรน้ำ

เป้าหมาย: ลดปริมาณการใช้น้ำลง 5% จากปีฐาน 2564

กลยุทธ์

- ดำเนินการด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัดในกระบวนการก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น มีการจัดวางระบบบำบัดน้ำเสียทั้งในส่วนของบำบัดในครัวเรือน ตลอดจนมีการบำบัดโดยบ่อบำบัดรวมอีกครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าน้ำมีคุณภาพที่เหมาะสม ก่อนปล่อยน้ำออกจากโครงการจัดสรร
- คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม และผลกระทบต่อสังคมโดยรอบในการก่อสร้าง มีการป้องกันฝุ่นละออง ใส่ใจในด้านความปลอดภัย ตลอดจนภาวะทางด้านเสียง จัดการขยะที่เกิดจากการก่อสร้าง และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกจากสถานที่ก่อสร้างทุกครั้ง
- ดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมส่งเสริมกิจกรรมการดูแลรักษาธรรมชาติและรณรงค์การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติอย่างต่อเนื่อง

ผลลัพธ์: ลดปริมาณการใช้น้ำลง 9.1% จากปีฐาน 2564 ได้ตามเป้าหมาย

การจัดการขยะและของเสีย

เป้าหมาย: ลดปริมาณขยะมูลฝอยลง 5% จากปีฐาน 2564

กลยุทธ์:

- ดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่กระบวนการออกแบบบ้าน การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำเทคโนโลยีต่างๆ เข้ามาใช้ เพื่อช่วยลดการใช้ทรัพยากรทางธรรมชาติ
- คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม และผลกระทบต่อสังคมโดยรอบในการก่อสร้าง มีการป้องกันฝุ่นละออง ใส่ใจในด้านความปลอดภัย ตลอดจนภาวะทางด้านเสียง จัดการขยะที่เกิดจากการก่อสร้าง และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกจากสถานที่ก่อสร้างทุกครั้ง

- เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานของบริษัท มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม เทคโนโลยีใหม่เกี่ยวกับการรักษาสีสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเป็นการปลูกจิตสำนึกที่ดีในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทได้จัดให้มีการอบรมในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานของบริษัทเป็นประจำทุกปี
- ปลูกจิตสำนึกของพนักงานให้ช่วยกันประหยัดและสนับสนุนให้เกิดการนำทรัพยากรมาใช้ใหม่ อาทิ นำกระดาษรีไซเคิลในการถ่ายเอกสาร หรือนำน้ำที่วางมาใช้ประโยชน์
- ไม่กระทำการใดๆ ที่จะมีผลเสียต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สร้างสรรค์และสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นประโยชน์ต่อการดูแลรักษาการอนุรักษ์และการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อมและพลังงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

ผลลัพธ์: ลดปริมาณขยะมูลฝอยลง 7.8 % จากปีฐาน 2564 ได้ตามเป้าหมาย

การจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อม

เป้าหมาย: ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อมลง 5% จากปีฐาน 2566

กลยุทธ์:

- ออกแบบบ้านที่ช่วยในการประหยัดพลังงาน และไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยในทุกโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัท ฯ ได้มีการวางแผน จัดการ และควบคุมในทุกกระบวนการผลิต รวมทั้งออกแบบบ้านให้เข้ากับหลักธรรมชาติ เลือกใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงาน ลดโลกร้อน และลดปัญหาพิษเรือนกระจก อาทิ กระจกเขียวตัดแสง ช่วยลดความชื้นและความร้อนของแสงที่จะเข้ามาภายใน รวมทั้งกรองรังสีอัลตราไวโอเลตและสะท้อนความร้อน ทำให้ลดความร้อนภายในบ้านและช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น
- ดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงเรื่องการดูแลรักษาสีสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่กระบวนการออกแบบบ้าน การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำเทคโนโลยีต่างๆ เข้ามาใช้เพื่อช่วยลดการใช้ทรัพยากรทางธรรมชาติ
- คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม และผลกระทบต่อสังคมโดยรอบในการก่อสร้าง มีการป้องกันฝุ่นละออง ใส่ใจในด้านความปลอดภัย ลดมลภาวะทางด้านเสียง จัดการขยะที่เกิดจากการก่อสร้าง และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกจากสถานที่ก่อสร้างทุกครั้ง
- ยกระดับมาตรฐานการอยู่อาศัย โดยได้เพิ่มพื้นที่ส่วนกลางสีเขียวให้มากขึ้น เพื่อลดการเกิดปัญหาฝุ่น PM2.5 ด้วยการปลูกต้นไม้ยืนต้นในพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อลดโลกร้อนจากพิษเรือนกระจก การใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานหรือใช้พลังงานแสงอาทิตย์ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ
- ให้ความรู้และข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยแก่พนักงาน ลูกค้าและสาธารณชน
- ใช้ประโยชน์จากเทคโนโลยีให้มากขึ้น เพื่อลดการเดินทางและลดใช้พลังงานในด้านต่าง ๆ

ผลลัพธ์: N/A

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานของบริษัท มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม เทคโนโลยีใหม่ๆ ที่เกี่ยวกับการรักษาสีสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเป็นการปลูกจิตสำนึกที่ดีในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทได้จัดทำ

นโยบายในการส่งเสริมให้ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมกับพนักงานของบริษัท โดยได้จัดให้มีการอบรมในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานของบริษัทเป็นประจำทุกปี (รายละเอียดการฝึกอบรมในปีที่ผ่านมาอยู่ในหัวข้อ “พนักงาน” ในรายงาน 56-1 One Report) ตลอดจนมีการจัดกิจกรรมภายในองค์กรต่างๆ เพื่อสร้างจิตสำนึกในการอนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

โดยกิจกรรมในช่วงที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินนโยบาย LALIN Green Living โดยบริษัทได้ร่วมมือกับ Green Partner Brands “TOA , ตราเพชร และ COTTO” คัดสรรนวัตกรรมผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม พัฒนาบ้านรักษ์โลก ส่งมอบสู่มือผู้บริโภค อาทิ สีทาผนังภายในและภายนอกของ TOA สีโฟร์ชีชั้นส์ ที่มีคุณสมบัติสะท้อนความร้อนจากแสงอาทิตย์ได้มากกว่า 95% ลดอุณหภูมิบนผนังได้มากกว่า 5 องศาเซลเซียส จึงช่วยให้ช่วยลดการทำงานของเครื่องปรับอากาศ และประหยัดค่าไฟได้ ทั้งยังไม่มีส่วนผสมของสารปรอทและตะกั่ว จึงปลอดภัยต่อผู้อยู่อาศัยด้วยเทคโนโลยีสีเพื่อสุขภาพ Ultra Low VOCs และสามารถทำลายเชื้อโคโรนาไวรัสจากคน ได้มากกว่า 99.6% ภายในเวลา 30 นาที โดยการใช้สีทาบ้านด้วยสีโฟร์ชีชั้นส์ 1 หลัง สามารถช่วยโลก ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ถึง 66,000 gCO₂e เทียบเท่าการปลูกต้นสัก 3.8 ต้น ภายใน 1 ปี นอกจากนี้ สีโฟร์ชีชั้นส์ ยังได้รับฉลากลดโลกร้อน (CFR) จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) หรือ TGO ว่าเป็นนวัตกรรมสีเขียวโลก ที่ดีทั้งต่อผู้อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อม กระเบื้องหลังคาคอนกรีตตราเพชร ที่ผลิตด้วยเทคโนโลยีที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม มีอายุการใช้งานที่ยาวนาน ทนทานทุกสภาวะอากาศ และนวัตกรรมสุขภัณฑ์จากแบรนด์ COTTO ประกอบด้วย กลุ่มผลิตภัณฑ์ Hygienic นวัตกรรมเอกสิทธิ์จากคอตโต้ที่มีส่วนช่วยยับยั้งเชื้อแบคทีเรียได้ถึง 99% อาทิ อ่างล้างหน้า กระเบื้องผนังห้องน้ำ และ โถสุขภัณฑ์ ที่เช็ดล้างทำความสะอาดง่ายโดยไม่ต้องใช้สารเคมีในการชำระล้างเพื่อสุขอนามัยที่ดีของผู้อยู่อาศัย ทั้งยังช่วยประหยัดน้ำได้ถึง 12.5% หรือ 1.5 ลิตร/1 วัน พร้อมทั้ง ฝักบัว, ก๊อกน้ำ และสายชำระ ที่สามารถประหยัดน้ำได้ดีกว่ารุ่นทั่วไปสูงถึง 20% ซึ่งการตั้งใจเลือกในครั้งนี้จะทำให้บ้านของ ลาลิน พร็อพเพอร์ตี้ ช่วยลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มมากยิ่งขึ้นเช่นกัน



the NEXT: Green Living การพัฒนาโครงการเพื่อก้าวสู่ชุมชนคุณภาพอย่างยั่งยืน



การสร้างสรรค์โครงการของเราจะพัฒนาควบคู่ไปกับการใส่ใจด้านสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทได้นำแนวคิดการบริหารแบบ ESG : Environmental (สิ่งแวดล้อม) , Social (สังคม) และ Governance (บรรษัทภิบาล) ทำให้เกิดเป็นภารกิจ the NEXT: Green Living ที่ส่งเสริมให้การพัฒนาบ้านในทุกโครงการของเราเป็นบ้านที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อมอย่างสมบูรณ์แบบ โดยได้ออกแบบทุกส่วนของโครงการให้เป็นโครงการสีเขียว เอื้อประโยชน์แก่ผู้อาศัยและคำนึงถึงการเป็นส่วนหนึ่งของการรักษ์โลก

‘พื้นที่ส่วนกลางรักษ์โลก’ จุดเริ่มต้นเพื่อมอบคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ลูกบ้านลดการใช้พลังงานและทรัพยากรธรรมชาติ ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สร้างสรรค์สังคมการอยู่ร่วมกันแบบยั่งยืนและมีความสุข นอกจากจะให้ความใส่ใจด้านการออกแบบรูปลักษณ์ของบ้านทั้งภายในและภายนอก ตลอดจนพื้นที่ใช้สอยต่างๆ ให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมแล้ว การให้ความสำคัญในการพัฒนา “พื้นที่ส่วนกลางรักษ์โลก” ก็เป็นอีกหนึ่งภารกิจที่ อลิอ พร็อพเพอร์ตี้ มุ่งมั่นดำเนินการอย่างต่อเนื่อง “ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้นำแนวคิด 3R: Reduce Reuse Recycle เข้ามาใช้พัฒนาโครงการ อาทิ (Reduce : ลดการใช้) ลดการใช้น้ำโดยใช้สุขภัณฑ์แบบประหยัดน้ำที่มี 2 ระบบ ช่วยลดการใช้น้ำที่เกินความจำเป็น ลดการใช้ไฟโดยใช้หลอดไฟ LED และมีระบบ Solar Cell ในพื้นที่ส่วนกลางเพื่อลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ อีกทั้งยังใช้หลังคาที่มีฉนวนกันความร้อน เพื่อช่วยลดอุณหภูมิภายในคลับเฮาส์ ทำให้เครื่องปรับอากาศทำงานน้อยลงและประหยัดไฟมากขึ้น มีการใช้กระจกสีเขียวใสตัดแสงและสะท้อนความร้อน ซึ่งจะช่วยลดความร้อนในการเข้าสู่ตัวอาคาร และลดค่าใช้จ่ายในเรื่องการใช้ไฟฟ้าอีกด้วย (Reuse : การใช้ซ้ำ) มีระบบหมุนเวียนน้ำ โดยนำน้ำที่ใช้แล้วกลับมาใช้ดูแลสวนส่วนกลาง พร้อมทั้งยังมีการตั้งเวลา เปิด-ปิด ในการรดน้ำต้นไม้ เพื่อลดการใช้น้ำเกินความจำเป็น และเกิดประโยชน์สูงสุด (Recycle : นำกลับมาใช้ใหม่) มีการใช้วัสดุเข้ามาทดแทน เช่น การใช้กระเบื้องลายหินอ่อนที่เป็นหินสังเคราะห์ ให้ความรู้สึกที่ทดแทนวัสดุที่เป็นหินอ่อนแท้ที่เกิดจากธรรมชาติ และเนื่องจากพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไปในช่วงที่เกิดการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ทางบริษัทจึงเล็งเห็นถึงความสำคัญในการใช้ชีวิตที่ต้องการใกล้ชิดธรรมชาติ จึงได้เพิ่มพื้นที่สีเขียว (Green Space) ภายในโครงการให้มากขึ้น โดยคัดสรรพันธุ์ไม้ที่มีสีสดใสน่าสบายตา ให้ความรู้สึกสดชื่นผ่อนคลาย เพื่อเป็นปอดของชุมชนพร้อมปรับภูมิทัศน์ให้ได้ใช้ชีวิตอยู่ร่วมกับธรรมชาติได้อย่างลงตัว เพิ่มจุดสนทนาการท่ามกลางสวนสวยเพื่อความสุข และความประทับใจในการอยู่อาศัยกับโครงการของเรา

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ ได้สนับสนุนและมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชน สังคม รวมทั้งสนับสนุนการศึกษาและกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนหรือผู้ด้อยโอกาสให้มีความเข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้ โดยมีนโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อชุมชน สังคม ดังนี้

- เข้าร่วมดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคมอย่างสม่ำเสมอ อาทิเช่น การบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติในเหตุการณ์ต่างๆ การให้ทุนการศึกษาแก่เด็กนักเรียนนักศึกษา อย่างสม่ำเสมอ ทุกปี เป็นต้น
- ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด หากการปฏิบัตินั้นจะนำมาซึ่งประโยชน์ ต่อสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม และประเทศชาติ
- ดูแลป้องกันมิให้การดำเนินงานของบริษัทก่อให้เกิดความเสียหายต่อ สังคม ชุมชน และสภาพแวดล้อม
- สร้างจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ให้เกิดขึ้นในบุคลากรทุกระดับในองค์กรอย่างต่อเนื่อง
- ไม่ให้ความร่วมมือ สนับสนุนกิจกรรมใดๆ ที่ผิดกฎหมาย ศีลธรรมอันดีงาม หรือเป็นภัยต่อสังคม และความมั่นคงของประเทศ
- ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและรู้คุณค่า
- ส่งเสริมให้มีการให้ความรู้และฝึกอบรมแก่พนักงาน เพื่อปลูกฝังจิตสำนึกเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม ให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับและสนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ที่บริษัทฯ จัดขึ้น

การเคารพสิทธิมนุษยชนและการไม่เลือกปฏิบัติ

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายการเคารพสิทธิมนุษยชนและการไม่เลือกปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยบริษัทให้ความสำคัญถึงศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และสิทธิเสรีภาพของบุคคลที่เท่าเทียมกัน โดยบริษัทไม่มีการเลือกปฏิบัติไม่ว่าจะเป็นเรื่องของเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ หรือการศึกษา โดยมีการกำหนดนโยบายและแนวทางในการปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชน

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักคุณธรรม และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้มีการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ (Stakeholders) ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนจรรยาบรรณธุรกิจ จรรยาบรรณกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อให้ทุกคนยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยได้เปิดเผยอยู่ในแบบ 56-1 One Report และเว็บไซต์ของบริษัท

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และการเรียกรับสินบน

บริษัทมีนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส และไม่ยุ่งเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมีการกำหนดในจรรยาบรรณธุรกิจห้ามมิให้พนักงานเรียกรับผลประโยชน์ทั้งที่เป็นตัวเงิน และมีใช่ตัวเงิน อันเป็นเหตุจูงใจให้ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ อันอาจนำมา

ซึ่งความเสียหายแก่องค์กร ทั้งนี้บริษัทได้เผยแพร่จรรยาบรรณธุรกิจ ให้พนักงาน และผู้บริหารทราบอย่างทั่วถึง ตลอดจนมีการจัดการอบรม และสื่อสารผ่านช่องทางต่างๆ ขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ โดยพนักงานเข้าใหม่ทุกคน จะต้องผ่านการอบรมเพื่อให้ทราบถึงนโยบาย และแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของทางบริษัท

การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน และกฎหมายที่เกี่ยวข้องว่าด้วยเรื่องของการจ้างงาน โดยให้ความสำคัญกับการดูแลและเอาใจใส่ต่อพนักงาน ทั้งนี้ได้จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ อาทิ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ, ทุนการศึกษาสำหรับพนักงาน, การจัดทำประกันกลุ่มในการรักษาพยาบาล, การกำหนดวันหยุดประจำปีตามระเบียบของกฎหมายแรงงาน, การจ่ายเงินเดือนอย่างเป็นธรรม และมีการจ่ายโบนัสประจำปี เพื่อตอบแทนความตั้งใจในการทำงานของพนักงาน โดยใช้ KPI (Key Performance Indicator) เป็นตัวชี้วัด ซึ่งสะท้อนถึงประสิทธิภาพ ประสิทธิผลในการปฏิบัติงานขององค์กรหรือหน่วยงานภายในองค์กร

ทั้งนี้ ได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ (Welfare Committee) เพื่อให้คำปรึกษาและคำแนะนำเกี่ยวกับสวัสดิการต่างๆ ตรวจสอบ และตรวจสอบสวัสดิการที่มอบให้แก่พนักงาน รวมทั้งให้ความคิดเห็นและเสนอแนะแนวทางเพิ่มเติม หรือที่จำเป็นเกี่ยวกับการจัดสวัสดิการต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการสำรวจความคิดเห็นของพนักงานประจำปี เพื่อตรวจสอบความพึงพอใจของพนักงานที่มีต่อสภาพแวดล้อมในการทำงาน ลักษณะงาน ผู้บริหาร การสื่อสาร รวมไปถึงความผูกพันของบุคลากรกับองค์กร ซึ่งผลการสำรวจดังกล่าวจะถูกนำมาใช้แนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงต่อไป

ยิ่งไปกว่านั้น อลิอ พร็อพเพอร์ตี้ ยังให้ความสำคัญกับการจัดฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มทักษะความรู้ ความสามารถในการทำงาน โดยในแต่ละปี บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ระดับหัวหน้าและพนักงานได้แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับความต้องการการฝึกอบรม ทั้งเพื่อพัฒนาตนเองและพัฒนาความรู้ ความสามารถในการวิชาชีพ

ในส่วนของการจัดกิจกรรมเพื่อเพิ่มความสัมพันธ์อันดีร่วมกันภายในองค์กร แต่ละปีบริษัทฯ จะจัดให้มีงานปีใหม่ช่วงปลายปี, จัดกิจกรรมกีฬาภายในองค์กรปีละ 1 ครั้งและจัดกิจกรรม “Happy Hour” หลังเลิกงาน เดือนละ 1 ครั้ง เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความสุขในการทำงาน ได้ผ่อนคลายและลดความตึงเครียด อันจะนำมาซึ่ง Happy Organization อีกทั้งเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อกันระหว่างพนักงานกับพนักงาน และพนักงานกับผู้บริหาร อีกทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้สึกรักและผูกพันกับองค์กร

ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ เน้นการดำเนินธุรกิจด้วยการสร้างบ้านที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน รวมทั้งคำนึงถึงบริการที่จะสร้างประทับใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

1. ให้ข้อมูลข่าวสารที่ครบถ้วน เป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์ของลูกค้า เช่น ไม่โฆษณาเกินจริง ให้ข้อมูลที่ชัดเจน ด้วยภาษาที่เรียบง่ายต่อความเข้าใจ

2. พัฒนาสินค้าและบริการของธุรกิจที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการทางสังคมและสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้า รวมทั้งได้มาตรฐานเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า โดยบริษัทได้มีหน่วยงาน QC (Quality Control) เพื่อตรวจสอบและควบคุมคุณภาพของกระบวนการผลิตหรือการให้บริการเพื่อให้ผลิตภัณฑ์เป็นไปตามข้อกำหนดขององค์กร ซึ่งรวมทั้งระบบการตรวจสอบ แก้ไข (Corrective Action) เมื่อพบว่าผลิตภัณฑ์ไม่เป็นไปตามข้อกำหนด

3.รับฟังปัญหา พร้อมเข้าใจปัญหาด้วยความเร่งด่วนและเต็มใจ โดยไม่เข้าข้างฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งและคำนึงถึงประโยชน์ของลูกค้าเป็นหลัก

ลาลินใส่ใจ ปลอดภัย พร้อมให้บริการ



บริษัทฯ พร้อมให้บริการแก่ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการของบริษัทในทุกทำเลด้วยความมั่นใจและปลอดภัย พนักงานได้รับการฉีดวัคซีนโควิด-19 ครบ 2 เข็ม 100 % เพื่อสร้างภูมิคุ้มกันหมู่ “WE ARE VACCINATED” ขานรับนโยบายคลายล็อกดาวน์ของภาครัฐที่มุ่งขับเคลื่อนเศรษฐกิจประเทศให้กลับมาเดินหน้าได้อีกครั้ง และนอกจากนี้ยังเพิ่มความมั่นใจยิ่งขึ้นด้วย 7 มาตรการป้องกันโควิด-19 ดังนี้

1. การตรวจวัดอุณหภูมิบริเวณจุดเข้าออกโครงการและสำนักงานขาย
2. จัดเตรียมจุดเจลแอลกอฮอล์ทุกจุด ในสำนักงานขายและบ้านตัวอย่าง
3. มีการทำความสะอาดพื้นที่ด้วยแอลกอฮอล์ทุก 1 ชั่วโมง
4. เจ้าหน้าที่ทุกคนมีการสวมใส่หน้ากากอนามัยตลอดเวลา
5. มีเว้นระยะห่างจากลูกค้า 1-2 เมตร ในการให้บริการ
6. ลดการแออัดในการเข้าเยี่ยมชมโครงการ โดยเจ้าหน้าที่จะทำการนัดหมายเวลา และจัดแบ่งกรู๊ปแยกโซนรับลูกค้า เพื่อความสะดวกและปลอดภัยมากยิ่งขึ้น
7. บริษัทได้ขอความร่วมมือลูกค้าที่ใช้บริการแจ้งกลับกรณีตรวจพบเชื้อ COVID-19

ส่วนกรณีที่ลูกค้าไม่สะดวกเข้ามาชมโครงการ ทางบริษัทยังได้นำเทคโนโลยี Virtual Reality (VR360) หรือเทคโนโลยีภาพจำลองเสมือนจริง ที่สามารถสร้างประสบการณ์เสมือนจริงเสมือนอยู่ในเหตุการณ์มาถ่ายทอดทุกมุมมองทั้ง interior และ exterior ให้ลูกค้าได้สัมผัสประสบการณ์การใช้ชีวิตในบ้านของลาลิน พร็อพเพอร์ตี้ โดยสามารถคลิกเข้าไปชมและสอบถามข้อมูลโครงการต่างๆได้ที่ www.lalinproperty.com

ทั้งนี้มาตรการดังกล่าวถือเป็นหนึ่งในวิสัยทัศน์ Lalin the NEXT : Next Living Experience ที่มุ่งเน้นให้ความสำคัญต่อลูกค้าเป็นหัวใจหลัก เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตและมอบประสบการณ์ใหม่ของการอยู่อาศัยที่ก้าวไป

ด้วยกันกับ NEXT Normal Lifestyle ที่พร้อมรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงของสังคมและความต้องการของลูกค้าเพื่อส่งมอบความพึงพอใจสูงสุดอย่างไม่หยุดยั้ง

การดำเนินการด้านความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัท ฯ ดำเนินถึงความปลอดภัยในร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สินของพนักงานและลูกค้าภายในที่ทำงาน และภายในโครงการ โดยได้ดำเนินการ ดังนี้

1.ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ทั้งภายในบริษัท ฯ เพื่อความปลอดภัยของพนักงาน และบริเวณโครงการที่อยู่อาศัยต่าง ๆ ของบริษัท ฯ เพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ

2.มีพนักงานรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง โดยบุคคลที่เข้าทำงานต้องไม่มีประวัติเกี่ยวข้องกับยาเสพติดและประวัติอาชญากรรม

3.จัดอบรมความรู้ “การดับเพลิงและอพยพหนีไฟ” โดยบริษัท ฯ ได้จัดกิจกรรมดังกล่าวปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ความรู้แก่พนักงานให้ทราบถึงแนวทางวิธีการป้องกันภัยตนเองเบื้องต้น เส้นทางในการหนีไฟ การใช้ถังดับเพลิง และการอพยพออกจากอาคารอย่างปลอดภัยและเป็นระเบียบ ทั้งนี้เพื่อเตรียมความพร้อมหากเกิดเหตุการณ์ขึ้นจริง

4.จัดกิจกรรม Big Cleaning Day



3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

พัฒนาชุมชนและสังคม

ชุมชนและสังคมที่เข้มแข็งและมีการพัฒนาที่ยั่งยืนนั้น มีความสำคัญอย่างยิ่งในฐานะที่เป็นปัจจัยเอื้อต่อการดำเนินงานของบริษัท ฯ ดังนั้น บริษัท ฯ จึงสนับสนุนการจัดกิจกรรมทางสังคมอย่างต่อเนื่อง และมีส่วนร่วมในการส่งเสริมความเข้มแข็งให้แก่ชุมชน โดยมุ่งในการสร้างสรรค์สังคมให้มีคุณภาพ ลดหรือหยุดผลกระทบ

ในทางลบต่อชุมชนและสังคม โดยเฉพาะที่เกิดจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ พร้อมให้การสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมอาสาที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชนและสังคม

กิจกรรมช่วยเหลือเพื่อสังคม

บริษัท ลาลีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สำนึกอยู่เสมอว่าเราเป็นส่วนหนึ่งของสังคม และตระหนักถึงความสำคัญของการรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน ดังนั้นทางบริษัทฯ จึงเข้าร่วมดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคมอย่างสม่ำเสมอ และต่อเนื่องมาโดยตลอด ไม่ว่าจะเป็น การให้การสนับสนุนด้านการศึกษาด้วยการมอบทุนแก่เด็กนักเรียนนักศึกษา การบริจาคเงินในกิจกรรมการกุศลต่างๆ การบริจาคเงินและสิ่งของเครื่องใช้เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติในเหตุการณ์ต่างๆ ตลอดจนถึงการจัดกิจกรรมทางสังคมผ่านทางชุมชนในโครงการของบริษัท มาอย่างต่อเนื่อง

โดยตัวอย่างกิจกรรมในปี 2568 อาทิเช่น

กิจกรรม “Lalin Share Together ส่งต่อการให้สู่ความยั่งยืน”ฉลองครบรอบ 39 ปี ของบริษัทฯ ร่วมกับ สภาอากาศไทยเปิดรับบริจาคโลหิตและจำหน่ายเสื้อการกุศลสร้างสังคมแห่งการแบ่งปันอย่างยั่งยืน โดยเชิญชวนบุคลากรและพันธมิตรเข้ามามีส่วนร่วมในการสร้างสังคมแห่งการแบ่งปัน



นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดทำและจำหน่าย เสื้อ Lalin Share Together เพื่อระดมทุนสนับสนุนการกิจด้านสาธารณสุข รายได้จากการจำหน่ายเสื้อหลังหักค่าใช้จ่ายจะนำไปมอบให้สภาอากาศไทยเพื่อสนับสนุนศูนย์รับบริจาคโลหิต ถือเป็นการต่อยอดพลังแห่งการให้จากกิจกรรมของพนักงานไปสู่การสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนในระดับสังคม การจัดกิจกรรมเนื่องในวาระครบรอบ 39 ปี ยังสะท้อนค่านิยมหลักด้าน ความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) และการส่งเสริม วัฒนธรรมการเป็นผู้ให้ (Giving Culture) ที่บริษัท ยึดถือมาโดยตลอด โดยเปิดโอกาสให้พนักงานทุกระดับได้มีส่วนร่วมและภาคภูมิใจในการสร้างประโยชน์ให้แก่ส่วนรวม อีกทั้งยังช่วยเสริมสร้างความผูกพันในองค์กรและสร้างแรงบันดาลใจให้ทุกคนมองเห็นคุณค่าของการเป็นผู้ให้

ในอนาคต บริษัทฯ ตั้งเป้าที่จะต่อยอดแนวคิด “การให้” ไปสู่ โครงการเพื่อสังคมที่ครอบคลุมหลายมิติ ไม่ว่าจะเป็นด้านสาธารณสุข การศึกษา การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และการยกระดับคุณภาพชีวิตของชุมชน โดยมีแผนขยายความร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐ เอกชน และภาคประชาสังคม เพื่อร่วมกันสร้างโครงการที่ตอบโจทย์ความต้องการของสังคมในแต่ละช่วงเวลาอย่างแท้จริง พร้อมสนับสนุนให้พนักงานทุกคนมีบทบาทเป็นแรงขับเคลื่อน

สำคัญของการเปลี่ยนแปลงเชิงบวก การทดลองครบรอบ 39 ปีในครั้งนี้ จึงไม่เพียงเป็นสัญลักษณ์ของความสำเร็จทางธุรกิจ แต่ยังเป็นบทพิสูจน์ถึงความมุ่งมั่นของ ลิลล พร็อพเพอร์ตี้ ในการใช้พลังแห่งการให้เป็นรากฐานในการสร้างสังคมแห่งการแบ่งปันและความยั่งยืน เพื่อส่งต่อคุณค่าที่แท้จริงทั้งต่อองค์กรและสังคมไทยในระยะยาว กิจกรรม “ลิลลร่วมใจ สื่อมวลชน ส่งต่อการให้สู่ความยั่งยืน”

ลิลล พร็อพเพอร์ตี้ เดินหน้าการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ด้วยแนวคิด ESG : Environmental (สิ่งแวดล้อม), Social (สังคม) และ Governance (บรรษัทภิบาล) สนับสนุนสังคมร่วมมอบเงินสนับสนุน เพื่อใช้เป็นทุนในการดูแลและพัฒนาคนพิการ ในด้านต่าง ๆ เช่น การดูแลสุขภาพ การฝึกอาชีพ การส่งเสริมการศึกษา และการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับสิทธิและการเข้าถึงบริการต่างๆ ณ สถานคุ้มครองและพัฒนาคนพิการบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา เพื่อส่งเสริมสังคมให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น



การเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างให้ชุมชนเกิดความแข็งแกร่ง สามารถพึ่งพาตนเองได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเมื่อจุดเล็กๆ ในชุมชนสามารถยื่นมือกันได้ก็จะส่งผลให้สังคมที่อาศัยอยู่ร่วมกันมีการพัฒนาได้อย่างยั่งยืนต่อไป แปลงผักแบ่งปัน ส่งต่อการให้สู่ความยั่งยืน เกิดจากความตั้งใจที่จะช่วยสร้างสุขภาพที่ดีให้กับผู้พิการได้ทานผักที่ปลอดภัยไร้สารเคมี และช่วยเพิ่มพื้นที่สีเขียวดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ลดภาวะโลกร้อน ลดการใช้พลังงานที่ไม่จำเป็น เช่น ลดระยะทางในการขนส่งอาหารทำให้ไม่สิ้นเปลืองพลังงานในการเดินทาง ลดการเกิดขยะจากบรรจุภัณฑ์พลาสติก และยังช่วยลดรายจ่ายในการซื้อผักประกอบอาหาร

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

4.1.1 ภาพรวมของผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ภาพรวมเศรษฐกิจโลกปี 2568 เศรษฐกิจโลกยังเผชิญ ความเสี่ยงจากภูมิรัฐศาสตร์, ความไม่แน่นอนด้านการค้า และปัญหาอุปทาน (supply shocks) ส่งผลให้แนวโน้มการเติบโตยังชะลอตัวและไม่สม่ำเสมอในหลายภูมิภาค แม้บางแห่งจะมีแรงขับเคลื่อนเฉพาะทางเทคโนโลยีหรือบริการ แต่ภาพรวมยังเติบโตช้าเมื่อเทียบกับศักยภาพก่อนหน้า

ธนาคารกลางของสหรัฐ (Fed) ยังคงส่งสัญญาณเดิมน้ำ ปรับนโยบายดอกเบี้ยอย่างระมัดระวัง หลังจากที่เคยลดดอกเบี้ยหลายครั้งก่อนหน้านี้ และมีแนวโน้มอาจปรับลดเพิ่มเติมตามสถานะเศรษฐกิจและเงินเฟ้อที่ผ่อนคลายลง ขณะที่คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ปรับลดอัตราดอกเบี้ยหลายครั้งในปี 2568 เพื่อช่วยบรรเทาภาระหนี้, สนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ และผ่อนคลายสภาพการเงิน โดยลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายจากช่วงต้นปีให้อยู่ในระดับเพียงราว 1.25%-1.50% ขึ้นอยู่กับช่วงเวลาและมุมมองเศรษฐกิจขณะนั้น แนวทางดังกล่าวสะท้อนถึง ความพยายามใช้เครื่องมือการเงินแบบผ่อนคลาย คล้ายกับหลายธนาคารกลางใหญ่ในต่างประเทศ เพื่อตอบสนองต่อแรงกดดันด้านการเติบโตและเงินเฟ้อที่ต่ำต่อเนื่อง

ในส่วนของของไทยในปี 2568 คาดว่าจะขยายตัวเล็กน้อยที่ร้อยละ 2.4 จากสถานะเศรษฐกิจไทยที่เริ่มฟื้นตัว เมื่อพิจารณาในแต่ละองค์ประกอบของเศรษฐกิจไทย ในประเด็นที่สำคัญได้แก่ การบริโภคภาคเอกชนขยายตัวที่ร้อยละ 4.4 ตามการขยายตัวของสถานะเศรษฐกิจที่เริ่มฟื้นตัว ตามการฟื้นตัวของอุปสงค์ทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ ทำให้ภาคเอกชนมีความเชื่อมั่นที่จะลงทุนมากขึ้น แต่ทั้งนี้ภาคธุรกิจยังต้องเผชิญกับปัญหาสภาพคล่อง ไม่สามารถเข้าสู่แหล่งของเงินทุนได้ง่าย ในส่วนของภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นภาคธุรกิจที่มีการเชื่อมโยงอย่างใกล้ชิด และมีทิศทางการเคลื่อนไหวในทิศทางเดียวกันกับภาวะเศรษฐกิจ ซึ่งหากภาวะเศรษฐกิจโดยรวมอยู่ในช่วงถดถอย หรือชะลอตัวลง ย่อมส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่น ตลอดจนกำลังซื้อของผู้บริโภค เนื่องจากการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยจะเป็นการสร้างภาระผูกพันในระยะยาว ดังนั้นหากภาวะเศรษฐกิจหรือทิศทางของเศรษฐกิจในอนาคตอยู่ในช่วงชะลอตัว จะเป็นปัจจัยที่ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจชะลอการซื้อที่อยู่อาศัยออกไปเพื่อรอดูสถานการณ์ ซึ่งในปี 2568 ที่ผ่านมภาพรวมของภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบที่รุนแรง ในทิศทางเดียวกับภาวะเศรษฐกิจโดยรวม โดยผู้ประกอบการหลายรายมีการชะลอการเปิดโครงการใหม่ ตลอดจนการนำกลยุทธ์ต่างๆ มาใช้ เพื่อเร่งระบายสินค้าคงเหลือของตนเอง

ภาพรวมเศรษฐกิจโลกในปี 2569 มีแนวโน้มที่จะขยายตัวได้ใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า คาดว่าเศรษฐกิจโลกจะขยายตัวในกรอบประมาณร้อยละ 2.6 - 3.3 อย่างไรก็ตามยังคงมีความเสี่ยงในเรื่อง ภูมิรัฐศาสตร์ สถานการณ์ความตึงเครียดระหว่างประเทศ รวมถึงมาตรการกีดกันทางการค้า ที่ยังคงติดตามในปี 2569 นี้

ในส่วนของประเทศไทยคาดการณ์ว่าการขยายตัวทางเศรษฐกิจในปี 2569 อาจขยายตัวได้ต่ำกว่าในปี 2568 โดยมีแนวโน้มที่จะขยายตัวได้ต่ำกว่าร้อยละ 2 จากปัญหาเชิงโครงสร้างของประเทศ ตลอดจนความตึงเครียดด้านภูมิรัฐศาสตร์ และมาตรการภาษีของสหรัฐฯ ที่ยังมีความไม่ชัดเจน จะส่งผลกระทบมายังภาคการส่งออกของไทยได้ ในขณะที่กำลังซื้อภาคครัวเรือนยังคงขยายตัวได้ค่อนข้างจำกัดจากระดับหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับที่ค่อนข้างสูง อย่างไรก็ตามเศรษฐกิจไทยยังมีปัจจัยบวกจากภาคการท่องเที่ยวที่คาดว่าจะปรับตัวดีขึ้นจากปี

2568 การลงทุนภาคเอกชนที่จะเริ่มได้รับแรงหนุนจากเม็ดเงินลงทุนจากต่างชาติ จากการเร่งอนุมัติโครงการส่งเสริมการลงทุน BOI ในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา รวมถึงเม็ดเงินหมุนเวียนที่เข้าสู่ระบบเศรษฐกิจในช่วงของการเลือกตั้ง และมาตรการกระตุ้นภาครัฐที่จะทยอยออกมา เมื่อได้รับรัฐบาลเสียงข้างมาก และมีเสถียรภาพ จะทำให้ภาคเศรษฐกิจได้รับการปรับปรุงให้ดีขึ้นด้วยทีมงานมืออาชีพ

ทั้งนี้ยังคงเชื่อมั่นว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะตลาด Real Demand ยังคงไปได้ โดยบริษัทฯ จะเน้นการดำเนินธุรกิจ และการขยายธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน ในตลาดที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญ และเข้าใจพฤติกรรมผู้บริโภคเป็นอย่างดี โดยในปี 2569 นี้บริษัทวางแผนในการซื้อที่ดินไว้ที่ 500-1,000 ล้านบาท โดยมีแผนเปิดโครงการเพิ่มเติมที่ 4 – 6 โครงการ มูลค่ารวม 3,500 – 4,500 ล้านบาท และตั้งเป้ายอดขายไว้ที่ 4,200 ล้านบาท และขอได้รับรายได้ที่ 3,350 ล้านบาท

จากปัจจัยลบที่เข้ามากดดันหลายประเด็นในปีที่ผ่านมา ส่งผลให้ผลประกอบการโดยรวมของบริษัทในปี 2568 มีการหดตัวลง โดยบริษัทฯ สามารถทำยอดขายได้ 3,303.69 ล้านบาท ซึ่งปรับลดลงจากปีก่อนหน้า 17.27% อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงสามารถบริหารจัดการต้นทุนด้านต่างๆ ได้ดี โดยมีอัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) ที่ 38 % ดีกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมที่ระดับ 30% ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อยอดขายได้ (SG&A/Revenues) ในปี 2568 ของบริษัทอยู่ที่ระดับ 15.8% ดีกว่าค่าเฉลี่ยของตลาดซึ่งอยู่ที่ราว 23.2% ในส่วนของต้นทุนการเงินบริษัทมีการบริหารจัดการเงินทุนอย่างเหมาะสม ทำให้บริษัทมีต้นทุนทางการเงินในระดับที่ต่ำ ทั้งนี้ในปี 2568 บริษัทมีกำไรสุทธิทั้งสิ้น 462.33 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ที่ 15.5% ดีกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ราว 7.5%

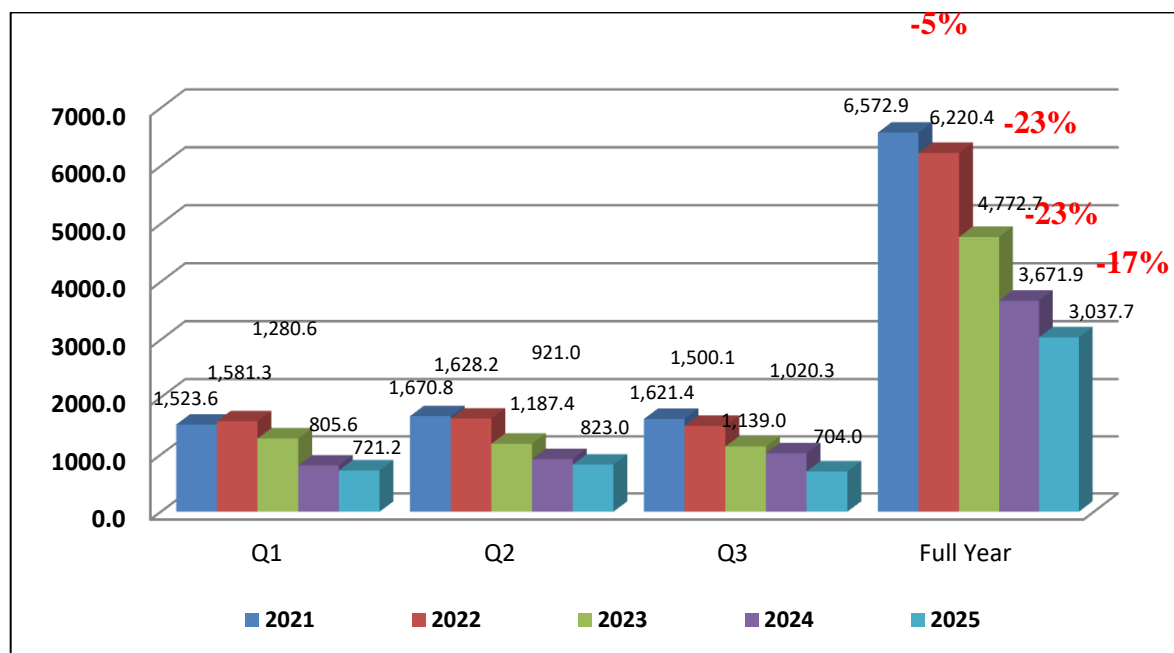
โดยสัดส่วนการรับรู้รายได้ของบริษัท ภาพรวมรายได้ของบริษัทมาจากสินค้าประเภทแนวราบทั้งหมด หลังจากที่ทางบริษัทประเมินทิศทางของตลาดอาคารชุดชะลอตัว จึงหยุดพัฒนาโครงการอาคารชุดมาล่วงหน้า 4-5 ปี ซึ่งโครงการอาคารชุดทั้ง 4 โครงการของบริษัท ได้รับรายได้ไปเกือบ 100% แล้ว จึงทำให้ในปี 2568 บริษัทมีสัดส่วนรายได้มาจากแนวราบทั้งหมด โดยมียอดขายได้จากสินค้าประเภททาวน์เฮ้าส์ที่ 1,658.88 ล้านบาท ปรับลดลง 304.83 ล้านบาท จากปีก่อนหน้า หรือคิดเป็นการปรับลดลงร้อยละ 15.52 คิดเป็นสัดส่วนรายได้ที่มาจากทาวน์เฮ้าส์อยู่ที่ร้อยละ 54.61 ลดลงจากปีก่อนหน้า ในส่วนของยอดขายจากสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดแนวคิดใหม่ มียอดขายในปี 2568 ที่ 1,378.81 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้า 329.34 ล้านบาท หรือคิดเป็นการปรับลดลงร้อยละ 19.28 ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนรายได้ที่ร้อยละ 45.39 ของยอดขายรายได้ ในส่วนของอาคารชุดไม่มียอดขายในปี 2568 เนื่องจากบริษัทหยุดขายโครงการอาคารชุดมาแล้วกว่า 9 ปี ซึ่งโครงการอาคารชุดทั้ง 4 โครงการของบริษัท ได้ทยอยรับรู้รายได้ไปทั้งหมดแล้ว จึงไม่มียอดขาย

ประเภทผลิตภัณฑ์	2567		2568		%YOY
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	
ยอดขายรับรู้ได้จากการขาย					
บ้านเดี่ยว และ บ้านแฝดแนวคิดใหม่	1,708.15	46.52%	1,378.81	45.39%	-19.28%
ทาวน์เฮ้าส์	1,963.71	53.48%	1,658.88	54.61%	-15.52%
รวมแนวราบ	3,671.86	100.00%	3,037.69	100.00%	-17.27%
อาคารชุด	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
รวมทั้งรวม	3,671.86	100.00%	3,037.69	100.00%	-17.27%

ทั้งนี้ในปี 2568 บริษัทยังคงมีการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยมีการเปิดโครงการไปทั้งสิ้น 5 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,420 ล้านบาท โดยเป็นโครงการแนวราบทั้งหมด ซึ่งเป็นการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทมีการเปิดโครงการใหม่ไปแล้วทั้งสิ้นประมาณ 77 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 30,000-40,000 ล้านบาท ในช่วง 5-6 ปีที่ผ่านมา ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นการเปิดโครงการเพื่อทดแทนโครงการเดิมที่ขายหมดและปิดโครงการไปแล้ว และส่วนหนึ่งเป็นการเปิดโครงการในทำเลศักยภาพใหม่ๆ และรูปแบบสินค้าใหม่ๆ เพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภค และเป็นการรองรับการขยายตัวของธุรกิจให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืน

ส่วนหนึ่งที่ช่วยสนับสนุนให้ในปี 2568 บริษัทมียอดขายรับรู้รายได้จากการขายทั้งสิ้น 3,037.69 ล้านบาท มาจากการที่บริษัทเน้นกลยุทธ์การทำตลาดแนวราบ ที่เน้นลูกค้า Real Demand อย่างชัดเจนมาโดยตลอด ซึ่งเป็นตลาดที่ได้รับผลกระทบที่น้อยกว่า ตลอดจนบริษัทได้พยายามคัดสรรทำเลที่มีศักยภาพ ตลอดจนพัฒนาแบบผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง มีการใช้ Big Data เพื่อศึกษาและตอบสนอง Customer Insights อย่างแท้จริง รวมทั้งการใช้กลยุทธ์ Lifestyle & Experience Marketing โดยมุ่งเน้นการใช้สื่อ Digital Marketing เพื่อเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้อย่างแม่นยำมากยิ่งขึ้น ตลอดจนการพัฒนาแบบสินค้าใหม่ๆ มีการนำนวัตกรรมใหม่ๆ เข้ามาเพื่อต่อยอดมาตรฐาน Lalin's Quality of Living เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของการอยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็น ระบบ IL – Smart & Security, IL – Ecosystem, และ IL – Lively & Healthy จึงทำให้บริษัทยังคงสามารถบริหารงานผ่านปีที่ยากลำบากไปได้ โดยยังมีผลประกอบการที่เติบโต แม้ในภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวมที่ชะงักงัน

กราฟแสดงยอดขายรับรู้รายได้ ของบริษัทในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา (แยกรายไตรมาส)

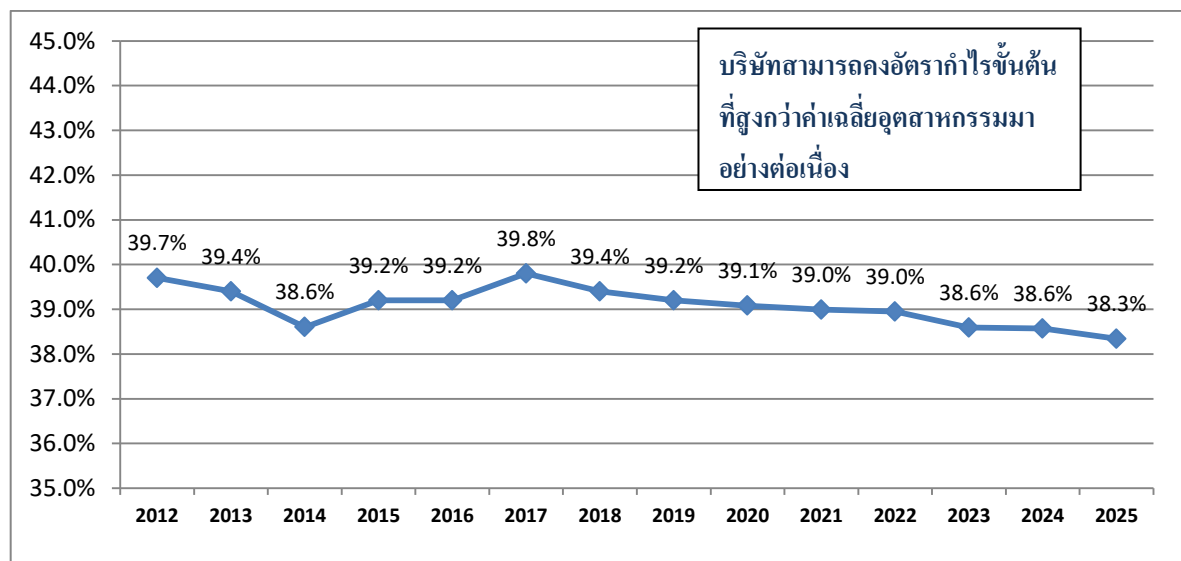


จากกราฟแสดงยอดขายรับรู้รายได้จากการขายในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา ภาพรวมจะพบว่าบริษัทมียอดขายรับรู้รายได้ที่เติบโตในช่วงที่ผ่านมา โดยบริษัทมียอดขายรับรู้รายได้สูงสุดในปี 2564 ที่ 6,572.9 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามเนื่องจากสภาพแวดล้อมและปัจจัยต่างๆ ที่ไม่เอื้ออำนวยในช่วงปีที่ผ่านมา ส่งผลให้บริษัทมียอดขายรับรู้รายได้ในปี 2568 ที่ 3,037.7 ล้านบาท หดตัวลงจากปี 2567 ร้อยละ 17.3

ทั้งนี้บริษัทยังคงความสามารถในการบริหารจัดการต้นทุนต่างๆ ได้มีประสิทธิภาพ สะท้อนได้จากอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรต่างๆ (Profitability Ratios) ของบริษัท ที่อยู่สูงกว่าค่าเฉลี่ยของ

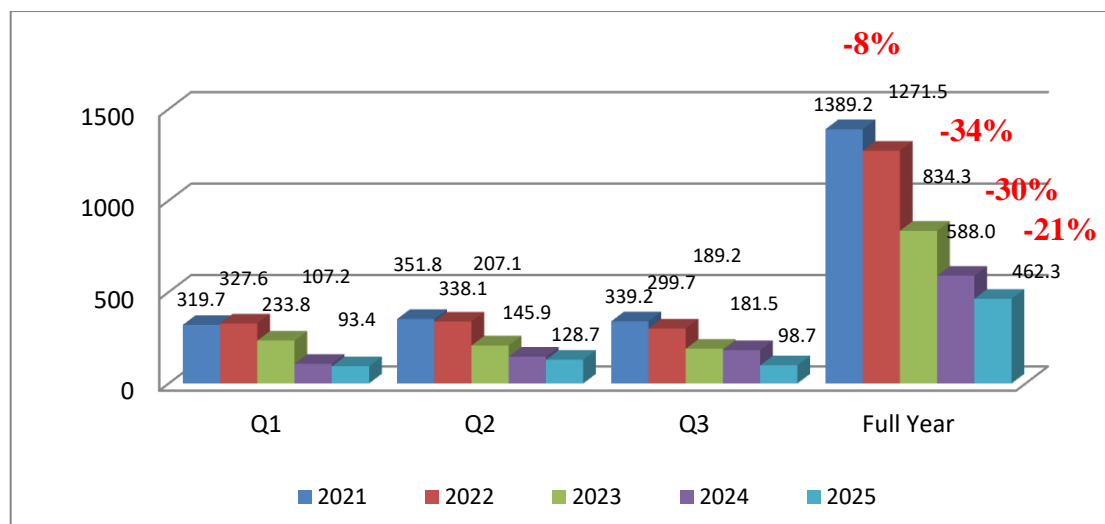
อุตสาหกรรมมาต่อเนื่องติดต่อกันนับตั้งแต่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในปี พ.ศ.2545 โดยในปี 2568 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) อยู่ที่ร้อยละ 38 ซึ่งเป็นระดับที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ประมาณร้อยละ 30.7 ซึ่งสะท้อนถึงการบริหารจัดการต้นทุนทางตรงที่ดี ไม่ว่าจะเป็นความสามารถในการจัดซื้อที่ดิน และการบริหารจัดการด้านการก่อสร้าง โดยบริษัทมีการพัฒนาระบบการก่อสร้างผ่านนวัตกรรมใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง รวมถึงพัฒนาระบบการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นในด้านการก่อสร้าง ซึ่งช่วยยกระดับคุณภาพสินค้า และบริหารจัดการต้นทุนได้ดีขึ้น ในส่วนของค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหารต่อรายรับ (SG&A/Revenues) อยู่ที่ร้อยละ 17 ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 13

กราฟแสดงความสามารถในการทำกำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา



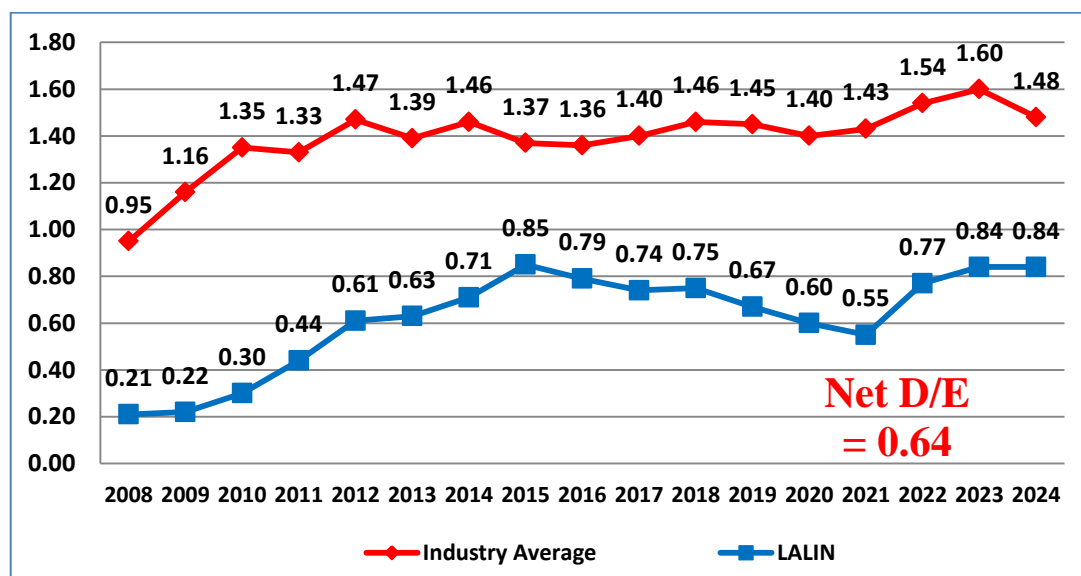
ในส่วนของกำไรสุทธิในปี 2568 อยู่ที่ 462.33 ล้านบาท ปรับลดลงร้อยละ 31.61 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า สอดคล้องกับยอดขายได้ยอดขายที่ลดลง 36% จากปีก่อนหน้า แต่หากพิจารณาในส่วนของอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ในปี 2568 อยู่ที่ร้อยละ 15 ซึ่งอยู่ในระดับที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมโดยรวม

กราฟแสดงกำไรสุทธิ ของบริษัทในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา (แยกรายได้ไตรมาส)



ในแง่ของโครงสร้างเงินทุน บริษัทยังคงสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง โดยมีการบริหารความเสี่ยงทางการเงินอย่างรัดกุม แม้บริษัทจะมีการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องมาตลอดช่วงหลายปีที่ผ่านมา แต่บริษัทยังคงรักษาระดับโครงสร้างเงินทุนได้ดีกว่าค่าเฉลี่ยของตลาด โดย ณ สิ้นปี 2568 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) อยู่เพียง 0.84 เท่า เท่ากับปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ 0.84 เท่า แต่อย่างไรก็ตาม ยังถือได้ว่าอยู่ในระดับที่ต่ำมากเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ประมาณ 1.48 เท่า ตลอดจน ณ สิ้นปี 2568 ซึ่งหากพิจารณาในอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสุทธิ (Net D/E Ratio) จะอยู่ที่ระดับต่ำเพียง 0.64 เท่า การที่บริษัทคงรักษาระดับหนี้สินต่อทุนได้ในระดับต่ำ ทั้งที่บริษัทมีการลงทุนขยายโครงการใหม่มูลค่ารวมกว่า 30,000-40,000 ล้านบาท ในช่วง 5-6 ปีที่ผ่านมา ส่วนหนึ่งมาจากการบริหารจัดการให้เกิด Economy of speed ช่วยให้อุปสงค์ของเงินลงทุนสามารถหมุนได้จำนวนรอบที่มากขึ้น ตลอดจนการบริหารจัดในส่วนของสินค้าคงเหลือที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น ทั้งนี้ บริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านการเงินอย่างรัดกุม โดยมีการใช้แหล่งเงินกู้ที่หลากหลาย ทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนมีการกระจายพันธบัตรสถาบันการเงิน ไม่พึ่งพิงสถาบันใดสถาบันหนึ่งแต่เพียงแหล่งเดียว โดยมีวงเงินสำรอง จากการตั้งวงเงิน Committed Line กับธนาคารพาณิชย์ต่างๆ อย่างเพียงพอ ซึ่งในกรณีที่เกิดภาวะตลาดเงินที่ไม่ปกติ จนทำให้ตลาดโดยรวมไม่สามารถออกหุ้นกู้ได้ บริษัทจะมีวงเงินสำรองที่สามารถเบิกใช้ที่ครอบคลุมภาระหนี้ทั้งหมดที่จะครบกำหนดชำระในตลอดช่วง 2 ปีข้างหน้า ไม่นับกระแสเงินสดจากการโอนบ้านที่จะเข้ามาอย่างต่อเนื่อง เมื่อพิจารณาบัญชีงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 17,656.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปีก่อนหน้า จำนวน 321.22 ล้านบาท หรือปรับเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 1.85 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากบัญชีส่วนของผู้อื้อหุ้นจำนวน 29.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.31 ขณะที่บัญชีหนี้สินเพิ่มขึ้นจำนวน 291.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.69 โดยสินทรัพย์รายการสำคัญที่มีการเปลี่ยนแปลงได้แก่ บัญชีสินค้าคงเหลือ ซึ่งเพิ่มขึ้นราว 176.68 ล้านบาท ทั้งนี้มาจากการที่บริษัทขยายโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อทดแทนโครงการเดิมหลายโครงการที่ปิดโครงการไป และส่วนหนึ่งเป็นการเปิดเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ

กราฟแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ในช่วงที่ผ่านมาของบริษัท เทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม



ในส่วนของหนี้สิน ณ สิ้นปี 2568 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 8,045.21 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 4,474.52 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 3,570.69 ล้านบาท ทั้งนี้ หากพิจารณาเฉพาะ

หนี้สินจากการกู้ยืม ณ สิ้นปี 2568 บริษัทมีหนี้สินจากการกู้ยืมรวมทั้งสิ้น 6,199 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2567 ซึ่งมีจำนวน 5,974.56 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการที่บริษัทได้กู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการปรับโครงสร้างทางการเงิน ซึ่งช่วยลดต้นทุนดอกเบี้ยและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้ชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดในปี 2568 เป็นจำนวนรวม 2,300 ล้านบาท โดยในช่วงเวลาดังกล่าวบริษัทได้มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมแต่อย่างใด

ในส่วนของบริษัทผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2568 อยู่ที่ 9,611.65 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 186.57 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2567 อยู่ที่ 9,426.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.97 จากกำไรในการดำเนินงานของบริษัท โดย ณ สิ้นปี 2568 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) อยู่ที่ 0.84 ซึ่งต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ราว 1.48 เท่าอยู่มาก ตัวเลขดังกล่าวสะท้อนความเสี่ยงทางการเงินที่ต่ำ และยังคงมีศักยภาพในการขยายธุรกิจได้อีกมากโดยไม่ติดปัญหาเรื่องของแหล่งเงินทุน สะท้อนให้เห็นถึงนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่รัดกุม โดยบริษัทยึดมั่นในเรื่องระเบียบวินัยทางการเงินมาโดยตลอดกว่า 30 ปี นับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท บริษัทไม่เคยก่อหนี้เกินตัวจนอยู่ในระดับที่ควบคุมไม่ได้ จึงช่วยให้บริษัท เป็นบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงไม่กี่บริษัทในประเทศไทย ที่ไม่ต้องเข้าสู่กระบวนการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินใดๆ เลย ภายหลังเกิดวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540

ทั้งนี้ในปี 2568 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัททั้งสิ้น 2 ครั้ง คือเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2568 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสด หุ้นละ 0.175 บาท คิดเป็นเงินสดจ่ายทั้งสิ้นประมาณ 161.875 ล้านบาท (ซึ่งเป็นการจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานในครึ่งหลังของปี 2567) และจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2568 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดอีกหุ้นละ 0.14 บาท (ซึ่งเป็นการจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานในครึ่งแรกของปี 2568) คิดเป็นเงินสดจ่ายทั้งสิ้นประมาณ 129.50 ล้านบาท รวมเป็นเงินสดที่จ่ายปันผลออกทั้งสิ้นในปี 2568 ที่ ประมาณ 291.375 ล้านบาท และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2569 ได้มีมติเห็นชอบนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 เพื่ออนุมัติจ่ายปันผลให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานครึ่งหลังของปี 2568 อีกในอัตราหุ้นละ 0.16 บาท คิดเป็นเงินสดจ่ายทั้งสิ้นประมาณ 148 ล้านบาท โดยหากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติเห็นชอบ จะจ่ายปันผลในวันที่ 22 พฤษภาคม 2569 นี้ ซึ่งจะทำให้บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบทั้งปี 2568 ที่อัตราหุ้นละ 0.30 บาท ซึ่งคิดเป็น Payout Ratio ที่ร้อยละ 60.02

ประวัติการจ่ายเงินปันผลของบริษัทในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปีนับตั้งแต่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
เมื่อปี พ.ศ. 2545

	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	2568
เงินสด	0.1385	0.30	0.34	0.385	0.61	0.63	0.64	0.52	0.34	0.30
หุ้นปันผล	8.25:1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

การดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในปี 2568 บริษัทได้ด้อยคอนโยบาย ESG ของบริษัทนำไปสู่ภาคปฏิบัติ และมีผลลัพธ์เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ ทั้งนี้บริษัทคำนึงถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงด้านสิ่งแวดล้อม สภาพภูมิอากาศ บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการด้านต่างๆ เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อสิ่งแวดล้อมมาแล้วไม่ต่ำกว่า 4 - 5 ปี อาทิเช่น บริษัทได้เริ่มปรับเปลี่ยนตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการที่เน้นการหมุนเวียนน้ำกลับมาใช้ในส่วนสวนกลาง การเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียที่ประหยัดพลังงาน แม้มีต้นทุนที่เพิ่มขึ้นแต่คุ้มค่าในระยะยาวทั้งต่อนิคมอุตสาหกรรมของโครงการ และโลกใบนี้ การลดการใช้ไฟฟ้าส่วนกลางโดยการปรับเปลี่ยนมาใช้พลังงานแสงอาทิตย์ การออกแบบตัวบ้านโดยคำนึงถึงการลดใช้พลังงาน การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และจัดซื้อจัดจ้างจากบริษัทคู่ค้าที่มีผลิตภัณฑ์ และมีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานบริษัท เป็นต้น โดยบริษัทมีการแผนงานในแต่ละปี และเป้าหมายเพิ่มเติมในช่วง 1-2 ปีข้างหน้าว่าจะมีการดำเนินการด้านใดเพิ่มเติม ซึ่งตลอดช่วงที่เริ่มดำเนินการโครงการมา สามารถทำได้เป็นไปตามเป้าหมายที่ได้ตั้งเอาไว้

สำหรับแนวโน้มของผลการดำเนินงานใน 2569 บริษัทตั้งเป้าหมายเติบโตของยอดขายและกำไรเพิ่มขึ้นจากปี 2568 ที่ร้อยละ 5 - 10 และตั้งเป้าในการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยมีแผนเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้น 4 - 6 โครงการ มูลค่ารวม 3,500 - 4,500 ล้านบาท ทั้งนี้ความท้าทายสำหรับปี 2569 ยังคงเป็นเรื่องการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ รวมถึงการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ ตลอดจนระดับหนี้ครัวเรือนที่ยังคงทรงตัวในระดับสูง ยังคงเป็นตัวกดดันความสามารถในการซื้อของผู้บริโภค ทั้งนี้ทางบริษัทจะมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร เพื่อประเมินความเสี่ยงด้านต่างๆ อย่างใกล้ชิด และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้เหมาะสมกับสถานการณ์

4.1.2 สถานะการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 17,656.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งมีสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 17,325.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 331.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.91 โดยปัจจัยหลักของการเปลี่ยนแปลง มาจากบัญชีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด บัญชีสินค้าคงเหลือ บัญชีที่ดินรอการพัฒนา และสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (เงินลงทุนในหน่วยลงทุน) โดยการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ในช่วงปี 2568 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- บัญชีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และบัญชีสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (เงินลงทุนในหน่วยลงทุน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดอยู่ที่ 43.70 ล้านบาท ปรับลดลง 9.92 ล้านบาท จากสิ้นปี 2567 ซึ่งอยู่ที่ 53.62 ล้านบาท ในส่วนบัญชีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และบัญชีเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (เงินลงทุนในหน่วยลงทุน) ได้เปลี่ยนแปลงไปจาก ณ สิ้นปี 2567 ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เปลี่ยนแปลง
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด			
เงินสด	5.56	9.80	(4.24)
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	6.06	7.74	(1.68)
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	8.91	36.07	(27.16)
เชื่อบริษัทในมือ	23.17	-	23.17
รวม	43.70	53.62	(9.92)
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น			
เงินลงทุนในกองทุนเปิด - คราสาธรณี	1.20	1.18	0.02
รวม	1.20	1.18	0.02

หมายเหตุ: บัญชีเงินลงทุนในหน่วยลงทุน แสดงถึงมูลค่าหน่วยลงทุนที่บริษัทฯ นำสภาพคล่องส่วนเกินไปพักไว้ชั่วคราวเพื่อหาผลตอบแทนที่สูงกว่าดอกเบี้ยเงินฝากทั่วไป โดยนโยบายในการบริหารเงินของบริษัทฯ จะนำกระแสเงินสดส่วนเกิน ไปซื้อหน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้ที่ลงทุนในพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งมีความเสี่ยงที่ต่ำมาก และให้ผลตอบแทนสูงกว่าเงินฝากธนาคาร นอกจากนี้หน่วยลงทุนเหล่านี้ยังมีสภาพคล่องที่สูง โดยมีลักษณะชำระแบบ T+1 กล่าวคือหากบริษัทสั่งขายหน่วยลงทุนในวันนี้ จะได้รับเงินสดจากการขายหน่วยลงทุนในวันทำการถัดไป

- บัญชีสินค้ำคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีสินค้ำคงเหลือทั้งสิ้น 14,390.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 449.28 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2567 หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.22 ทั้งนี้มาจากการที่บริษัทฯขายโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อทดแทนโครงการเดิมหลายโครงการที่ปิดโครงการไป และส่วนหนึ่งเป็นการเปิดเพื่อรองรับการขายตัวของ ธุรกิจ โดยในปี 2568 มีการเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้น 5 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 3,420 ล้านบาท ซึ่งตามมาตรฐานการบัญชี เมื่อมีการเปิดโครงการใหม่จะมีการโอน ที่ดินสำหรับพัฒนาของโครงการนั้นๆ ทั้งจำนวน จากบัญชีที่ดินรอการพัฒนามายังบัญชีสินค้ำคงเหลือ นอกจากนี้ต้นทุนในการพัฒนาที่ดิน และพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ จะถูกบันทึกในบัญชีสินค้ำคงเหลือ และทยอยตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ ดังนั้นในช่วงที่บริษัทมีการขายธุรกิจ เพื่อรองรับการเติบโต บัญชีสินค้ำคงเหลือจะปรับเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2568 บริษัทมีองค์ประกอบของบัญชีสินค้ำคงเหลือ ที่เปลี่ยนแปลงไปจาก ณ สิ้นปี 2567 ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ล้านบาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ล้านบาท	เปลี่ยนแปลง ล้านบาท
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อ			
บ้านและที่ดิน	138.30	143.52	(5.22)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา			
ที่ดิน	3,490.32	3,486.82	3.50
งานระหว่างก่อสร้าง	4,537.86	4,325.78	212.08
ต้นทุนการกู้ยืมรอตดับบัญชี	846.42	691.16	155.26
ค่าพัฒนาที่ดินรอตดับบัญชี	847.36	838.74	8.62
สาธารณูปโภครอตดับบัญชี	4,526.69	4,451.64	75.05
งานระหว่างทำ – เครื่องตกแต่ง	3.10	3.10	-
รวม	14,390.04	13,940.77	449.27

- บัญชีที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 2,791.21 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.67 เมื่อเปรียบเทียบกับที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งเท่ากับ 2,897.47 ล้านบาท โดยที่ดินรอการพัฒนาที่เพิ่มขึ้น เพื่อเตรียมรองรับการขายโครงการของบริษัทในอนาคต

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 8,045.21 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2567 จำนวน 145.84 ล้านบาท หรือปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.85 โดยบัญชีหนี้สินหมุนเวียน และบัญชีหนี้สินไม่หมุนเวียน ได้เปลี่ยนแปลงไปจาก ณ สิ้นปี 2567 ดังนี้

หนี้สินหมุนเวียน

บัญชีหนี้สินหมุนเวียน ณ สิ้นปี 2568 อยู่ที่ 4,474.52 ล้านบาท ปรับลดลง 108.95 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2567 ซึ่งอยู่ที่ 4,583.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นการปรับลดลงที่ร้อยละ 2.38 ทั้งนี้ประเด็นหลักของการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญประกอบด้วย

1. บัญชีเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ปรับเพิ่มขึ้นจากการกู้ยืมจากตัวแลกเงินและตัวสัญญาใช้เงินเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2568 บริษัทมีรายละเอียดของบัญชีเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ที่เปลี่ยนแปลงไปจาก ณ สิ้นปี 2567 ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ล้านบาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ล้านบาท	เปลี่ยนแปลง ล้านบาท
เงินเบิกเกินบัญชี	5.37	5.44	(0.07)
ตัวสัญญาใช้เงิน	625.00	660.00	35.00
ตัวแลกเงิน			
ราคตามมูลค่า	250.00	100.00	150.00
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(0.17)	(0.016)	-0.154
ตัวแลกเงินสุทธิ	249.83	99.98	149.85
รวม	880.20	765.42	114.78

2. บัญชีส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ซึ่งเป็นหุ้นกู้ที่บริษัทได้ออกไว้เมื่อปี 2566 และปี 2567 จำนวนรวม 2,000 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2569 จำนวน 300 ล้านบาท ในวันที่ 12 มิถุนายน 2569 จำนวน 200 ล้านบาท ในวันที่ 24 กรกฎาคม 2569 จำนวน 300 ล้านบาท ในวันที่ 19 สิงหาคม 2569 จำนวน 400 ล้านบาท และในวันที่ 13 พฤศจิกายน 2569 อีกจำนวน 300 ล้านบาท ซึ่ง ณ สิ้นปี 2568 หุ้นกู้ทั้ง 5 รุ่นดังกล่าวมีระยะเวลากำหนดชำระคืนไม่ถึงหนึ่งปี จึงมีการปรับย้ายหมวดบัญชีจากหนี้สินไม่หมุนเวียน มาอยู่ในบัญชีหนี้สินหมุนเวียน

3. บัญชีประมาณการหนี้สินระยะสั้นค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค ณ สิ้นปี 2568 อยู่ที่ 1,118.14 ล้านบาท ปรับลดลง 4.89 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2567 อยู่ที่ 1,123.03 ล้านบาท ซึ่งปรับลดลงจากการชะลอการเปิดโครงการใหม่ของบริษัท โดยในปี 2568 บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่ จำนวนรวมทั้งสิ้น 5 โครงการ มูลค่ารวม 3,420 ล้านบาท

หนี้สินไม่หมุนเวียน

ในส่วนของบริษัทหนี้สินไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2568 อยู่ที่ 3,570.69 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 145.84 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2567 อยู่ที่ 3,315.90 บาท ทั้งนี้ประเด็นหลักของการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญประกอบด้วย



1. บัญชีหุ้นกู้ ณ สิ้นปี 2568 อยู่ที่ 699.64 ล้านบาท ปรับลดลง 1,896.20 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2567 อยู่ที่ 2,595.84 ล้านบาท ทั้งนี้ในปี 2568 บริษัทไม่ได้มีการออกหุ้นกู้ แต่บริษัทมีการชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปีไปเป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,263.20 ล้านบาท จึงส่งผลทำให้บัญชีหุ้นกู้ของบริษัทปรับลดลงอย่างมาก

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้น 9,611.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 185.57 ล้านบาท จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งอยู่ที่ 9,426.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.97 อันเนื่องมาจากการที่บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2568 จำนวน 462.33 ล้านบาทเป็นสำคัญ ทั้งนี้ในปี 2568 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 2 ครั้ง ดังมีรายละเอียดดังนี้

- 16 พฤษภาคม 2568 จ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.175 บาท รวมเป็นเงินสดจ่ายทั้งสิ้นประมาณ 161.875 ล้านบาท (สำหรับผลประกอบการครึ่งหลังของปี 2567)
- 12 กันยายน 2568 จ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.14 บาท รวมเป็นเงินสดจ่ายทั้งสิ้นประมาณ 129.50 ล้านบาท (สำหรับผลประกอบการครึ่งแรกของปี 2568)

ทั้งนี้บริษัทอยู่ระหว่างการนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 เพื่ออนุมัติจ่ายปันผลให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานครึ่งหลังของปี 2568 โดยเสนอจ่ายเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.16 บาท คิดเป็นเงินสดจ่ายทั้งสิ้นประมาณ 148 ล้านบาท โดยหากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติเห็นชอบ จะดำเนินการจ่ายปันผลในวันที่ 22 พฤษภาคม 2569

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงิน หรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นับเป็นธุรกิจที่ความเชื่อมโยงในทิศทางเดียวกับภาวะเศรษฐกิจหลักของประเทศอย่างมาก ดังนั้นหากภาวะเศรษฐกิจโดยรวมอยู่ในช่วงถดถอย หรือชะลอตัว จะส่งผลให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยรวมชะลอตัวลงเช่นเดียวกัน

อัตราขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ในช่วง 15 ปีที่ผ่านมา (ร้อยละ)

	Q1	Q2	Q3	Q4	Year
2554	3.3	1.8	2.4	-4.0	0.8
2555	2.9	6.0	5.0	15.5	7.2
2556	5.4	2.7	2.5	0.2	2.7
2557	-0.4	0.8	1.1	2.4	1.0
2558	3.1	2.9	3.4	3.1	3.1
2559	3.3	3.8	3.2	3.4	3.4
2560	3.7	4.2	4.4	4.0	4.0
2561	5.0	4.6	3.2	3.8	4.2
2562	2.8	2.4	2.7	1.3	2.3
2563	-2.2	-12.3	-6.4	-4.2	-6.2
2564	-2.5	7.7	-0.2	1.9	1.5
2565	2.2	2.5	4.6	1.3	2.5
2566	2.6	1.8	1.6	1.8	2.0
2567	1.7	2.3	3.0	3.3	2.5
2568	3.2	2.8	1.2	2.5	2.4

เศรษฐกิจของไทยในปี 2568 คาดว่าจะขยายตัวเล็กน้อยที่ร้อยละ 2.4 เมื่อพิจารณาในแต่ละองค์ประกอบของเศรษฐกิจไทย ในประเด็นที่สำคัญได้แก่ การบริโภคภาคเอกชนขยายตัวที่ร้อยละ 4.4 ตามการขยายตัวสถานะเศรษฐกิจที่เริ่มฟื้นตัว ตามการฟื้นตัวของอุปสงค์ทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ ทำให้นักลงทุนมีความเชื่อมั่นที่จะลงทุนมากขึ้น แต่ทั้งนี้ภาคธุรกิจยังต้องเผชิญกับปัญหาสภาพคล่อง ไม่สามารถเข้าสู่แหล่งของเงินทุนได้ง่าย ในส่วนของภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นภาคธุรกิจที่มีการเชื่อมโยงอย่างใกล้ชิด และมีทิศทางการเคลื่อนไหวในทิศทางเดียวกันกับภาวะเศรษฐกิจ ซึ่งหากภาวะเศรษฐกิจโดยรวมอยู่ในช่วงชะลอตัวลง ย่อมส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่น ตลอดจนกำลังซื้อของผู้บริโภค เนื่องจากการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยจะเป็นการสร้างภาระผูกพันในระยะยาว ดังนั้นหากทิศทางของเศรษฐกิจในอนาคตที่อยู่ในช่วงชะลอตัว จะเป็นปัจจัยที่ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจชะลอการซื้อที่อยู่อาศัยออกไปเพื่อรอดูสถานการณ์ ซึ่งในปี 2568 ที่ผ่านมภาพรวมของภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบที่รุนแรง ในทิศทางเดียวกับภาวะเศรษฐกิจโดยรวม โดยผู้ประกอบการหลายรายมีการชะลอการเปิดโครงการใหม่ ตลอดจนการนำกลยุทธ์ต่างๆ มาใช้เพื่อเร่งระบายสินค้าคงเหลือของตนเอง

ภาพรวมเศรษฐกิจโลกในปี 2569 มีแนวโน้มที่จะขยายตัวได้ใกล้เคียงกับปีก่อนหน้าคาดว่าเศรษฐกิจโลกจะขยายตัวในกรอบประมาณร้อยละ 2.6 - 3.3 อย่างไรก็ตามยังคงมีความเสี่ยงในเรื่อง ภูมิรัฐศาสตร์ สถานการณ์ความตึงเครียดระหว่างประเทศ รวมถึงมาตรการกีดกันทางการค้า ที่ยังคงเป็นความเสี่ยงที่ต้องติดตามในปี 2569 นี้

ในส่วนของประเทศไทยคาดการณ์ว่าการขยายตัวทางเศรษฐกิจในปี 2569 คาดว่าอาจขยายตัวได้ต่ำกว่าในปี 2568 โดยมีแนวโน้มที่จะขยายตัวได้ต่ำกว่าร้อยละ 2 จากปัญหาเชิงโครงสร้างของประเทศ ตลอดจนความตึงเครียดด้านภูมิรัฐศาสตร์ และมาตรการภาษีของสหรัฐฯ ที่ยังมีความไม่ชัดเจน จะส่งผลกระทบต่อมาตรการส่งออกของไทยได้ ในขณะที่กำลังซื้อภาคครัวเรือนยังคงขยายตัวได้ค่อนข้างจำกัดจากระดับหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับที่ค่อนข้างสูง อย่างไรก็ตามเศรษฐกิจไทยยังมีปัจจัยบวกจากภาคการท่องเที่ยวที่คาดว่าจะปรับตัวดีขึ้นจากปี 2568 การลงทุนภาคเอกชนที่จะเริ่มได้รับแรงหนุนจากเม็ดเงินลงทุนจากต่างชาติ จากการเร่งอนุมัติโครงการส่งเสริมการลงทุน BOI ในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา รวมถึงเม็ดเงินหมุนเวียนที่เข้าสู่ระบบเศรษฐกิจในช่วงของการเลือกตั้ง และมาตรการกระตุ้นภาครัฐที่จะทยอยออกมา เมื่อได้รับรัฐบาลเสียงข้างมาก และมีเสถียรภาพ จะทำให้ภาคเศรษฐกิจได้รับการปรับปรุงให้ดีขึ้นด้วยทีมงานมืออาชีพ

ทั้งนี้มองว่าแม้สภาวะเศรษฐกิจ และสภาวะอุตสาหกรรม ในปี 2569 นี้จะยังไม่เอื้ออำนวยมากนัก แต่บริษัทฯ ยังมีความเชื่อมั่นในแผนกลยุทธ์ การบริหารงาน และความเชี่ยวชาญโดยเฉพาะในตลาดแนวราบของบริษัทฯ จึงมั่นใจว่าจะเป็นอีกปีที่จะสามารถขยายตัวได้อย่างต่อเนื่อง เดินหน้าสู่การเป็น National Property Company และก้าวสู่การเป็น 1 ใน 5 แบรินด์แรกของผู้นำตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยที่ผู้บริโภคถึงเมื่อมองหาที่อยู่อาศัยแนวราบในช่วงราคา 2 – 8 ล้านบาท โดยพร้อมขยายโครงการเพิ่มเติมอีก 4 – 6 โครงการ มูลค่ารวม 3,500 – 4,500 ล้านบาท และตั้งเป้าหมายยอดขายสำหรับปี 2569 นี้ไว้ที่ 4,200 ล้านบาท และยอดรับรู้อยู่ได้ที่ 3,350 ล้านบาท

4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานการสอบบัญชี

สรุปรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ผู้สอบบัญชี: นางสาววราภรณ์ อินทรประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีอนุญาต เลขที่ 7881

ผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่า เห็นว่างบดุล งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด ของบริษัท ลิล่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

สรุปรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ผู้สอบบัญชี: นางสาววราภรณ์ อินทรประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีอนุญาต เลขที่ 7881

ผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่า เห็นว่างบดุล งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด ของบริษัท ลิล่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



อิลลา
พร็อพเพอร์ตี้

บริษัท อิลลา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

(หน่วย:บาท)

ตารางสรุปงบการเงิน

1) งบดุล

(หน่วย:บาท)

	ปี 2568	ปี 2567
สินทรัพย์		
สินทรัพย์หมุนเวียน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	43,697,244.87	53,619,072.54
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	52,897,894.59	67,174,185.18
สินค้าคงเหลือ	14,390,043,967.01	13,940,767,333.68
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	14,486,639,106.47	14,061,560,591.40
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	1,200,004.8	1,183,129.86
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	2,791,207,242.88	2,897,469,098.12
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	313,063,005.93	330,457,471.04
สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	2.00	2.00
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	16,040,480.55	17,892,046.83
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	48,704,900.52	16,887,357.21
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,170,215,636.68	3,263,889,105.06
รวมสินทรัพย์	17,656,854,743.15	17,325,449,696.46
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		
หนี้สินหมุนเวียน		
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	880,194,013.84	765,421,279.34
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	311,124,411.63	360,742,056.59
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	149,993,150.68	2,263,206,421.93
หุ้นกู้	1,969,083,847.56	2,263,206,421.93
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย	45,984,636.34	65,543,525.28
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	1,118,136,856.20	1,128,554,593.87
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,474,516,916.25	4,583,467,877.01
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,500,000,000.00	350,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	100,000.00	100,000.00
หุ้นกู้	699,635,770.44	2,595,836,106.88
หนี้สินภายใต้การควบคุม	13,790.36	11,572.83
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	73,505,932.25	82,757,976.30
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	297,435,966.72	287,196,286.22
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,570,691,459.77	3,315,901,942.23
รวมหนี้สิน	8,045,208,376.02	7,899,369,819.24



อิล่า
ฟร็อพเพอร์ดี

บริษัท อิล่า ฟร็อพเพอร์ดี จำกัด (มหาชน)

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

	ปี 2568	ปี 2567
ส่วนของผู้ถือหุ้น		
ทุนเรือนหุ้น		
ทุนจดทะเบียน		
หุ้นสามัญ 925,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	925,000,000.00	925,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		
หุ้นสามัญ 924,999,441 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	924,999,441.00	924,999,441.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	499,215,526.94	499,215,526.94
กำไรสะสม		
จัดสรรแล้ว		
ทุนสำรองตามกฎหมาย	92,500,000.00	92,500,000.00
ทุนสำรองอื่น	72,800,000.00	67,000,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร	8,022,131,399.19	7,842,364,909.28
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	9,611,646,367.13	9,426,079,877.22
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	17,656,854,743.15	17,325,449,696.46

2) งบกำไรขาดทุน

	(หน่วย:บาท)	
	ปี 2568	ปี 2567
รายได้จากการดำเนินงาน		
รายได้จากการขาย	3,037,685,476.00	3,671,861,775.00
ต้นทุนขาย	(1,873,972,192.44)	(2,255,764,388.84)
กำไรขั้นต้น	1,163,713,283.56	1,416,097,386.16
รายได้อื่น	36,293,271.70	24,731,554.51
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน	(104,383,116.00)	(124,334,579.00)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(215,070,418.84)	(263,867,830.61)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(270,331,902.32)	(290,338,373.47)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	610,221,118.10	762,288,157.59
ต้นทุนทางการเงิน	(31,962,474.42)	(26,439,498.00)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	578,258,643.68	735,848,659.59
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(115,929,847.47)	(147,805,016.69)
กำไรสำหรับปี	462,328,796.21	588,043,642.90
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	14,612,363.44	11,961,054.40
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	14,612,363.44	11,961,054.40
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	476,941,159.65	600,004,697.30
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.50	0.64
จำนวนหุ้นสามัญ (หน่วย : หุ้น)	924,999,441	924,999,441



3) งบกระแสเงินสด

	(หน่วย:บาท)	
	ปี 2568	ปี 2567
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	220,066,562.80	(475,292,971.52)
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(26,784,430.24)	(35,663,545.09)
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(203,203,960.23)	465,669,952.94
เงินสดและรายการเทียบเท่าเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(9,921,827.67)	(45,286,563.67)
เงินสดและรายการเทียบเท่า ณ วันต้นงวด	53,619,072.54	98,905,636.21
เงินสดและรายการเทียบเท่า ณ วันสิ้นสุดงวด	43,697,244.87	53,619,072.54



อ ล อ
พร็อพเพอร์ตี้

4) ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	2568	2567
สินทรัพย์ (ล้านบาท) / Assets (Million Baht)		
สินค้าคงเหลือ (Inventories)	12,907.62	13,940.77
สินทรัพย์รวม (Total Assets)	16,293.96	17,325.45
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท) Liabilities & Shareholders' Equity (Million Baht)		
หนี้สินหมุนเวียน (Current Liabilities)	3,797.57	4,583.47
หนี้สินไม่หมุนเวียน (Non-Current Liabilities)	3,286.44	3,315.90
หนี้สินรวม (Total Liabilities)	7,084.01	7,899.37
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (Paid up Share Capital)	925.00	925.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น (Shareholders' Equity)	9,209.95	9,426.08
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท) Operation's Result		
รายได้จากการขาย (Sales)	4,772.67	3,671.86
รายได้รวม (Total Revenue)	4,792.13	3,696.59
กำไรขั้นต้น (Gross Profit)	1,841.63	1,416.10
กำไรสุทธิ (Net Profit)	834.34	588.04
เทียบเป็นอัตราต่อหุ้น (บาท) Per Share Figure (Baht)		
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (Net Profit (Loss))	0.90	0.64
มูลค่าตามบัญชี (Book Value)	9.74	10.02
มูลค่าที่ตราไว้ (Par Value)	1.00	1.00
อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน (Liquidity Ratio)		
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio)	3.45	3.07
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนเร็ว (Quick Ratio)	0.05	0.03
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)		
อัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin)	38.59%	38.57%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operation Profit Margin)	22.16%	20.76%
อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin)	17.41%	16.23%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (Return on Equities)	9.20%	6.44%
อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)		
อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินทั้งหมด (Return on Asset)	5.54%	3.50%
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)		
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio)	0.77	0.84
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio)	0.56	0.65
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว (ล้านหุ้น) Number of Outstanding Shares (Million Shares)	925.00	925.00



ลาลิน
พร็อพเพอร์ตี้

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่นๆ

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ลาลิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 222/2 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240 โทรศัพท์ (662) 732-1041-5 โทรสาร (662) 377-9656
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ทะเบียนเลขที่	:	0107545000233
HOME PAGE	:	www.lalinproperty.com
รอบระยะเวลาบัญชี	:	1 มกราคม - 31 ธันวาคม
ทุนจดทะเบียน	:	925,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	924,999,441 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	:	หุ้นละ 1 บาท

ข้อมูลบริษัทย่อย : บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.98)

ชื่อบริษัทย่อย	:	บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 222/2 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240 โทรศัพท์ (662) 732-1041-5 โทรสาร (662) 377-9656
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	:	20,000,000 บาท (ยี่สิบล้านบาทถ้วน) แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
โครงสร้างการถือหุ้น	:	1. บริษัท ลาลิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 1,999,600 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.98 2. นายชูรัชฎ์ ชากรกุล จำนวน 100 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.005 3. นายณัฐ สง่างเคราะห์ จำนวน 100 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.005 4. นายเสรี สินธุอัสว จำนวน 100 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.005 5. นางขนิษฐา ธรรมวิเศษ จำนวน 100 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.005
กรรมการ	:	1. นายชูรัชฎ์ ชากรกุล 2. นายณัฐ สง่างเคราะห์ 3. นายเสรี สินธุอัสว 4. นางขนิษฐา ธรรมวิเศษ
ที่มาของเงินทุน	:	เงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ



อ ลี อ
พร็อพเพอร์ตี้

ข้อมูลบริษัทย่อย : บริษัท พรอสเปอร์ ฟริคาสต์ จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.00)

ชื่อบริษัทย่อย	:	บริษัท พรอสเปอร์ ฟริคาสต์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 260 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240 โทรศัพท์ (662) 732-1041-5 โทรสาร (662) 377-9656
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	:	5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
โครงสร้างการถือหุ้น	:	1. บริษัท อลิอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 4,950,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.00 2. นายไชยยันต์ ชาครกุล จำนวน 20,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.4 3. นายชูรัชต์ ชาครกุล จำนวน 15,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.3 4. นายณัฐ สว่างเคราะห์ จำนวน 15,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.3
กรรมการ	:	1. นายไชยยันต์ ชาครกุล 2. นายชูรัชต์ ชาครกุล 3. นายณัฐ สว่างเคราะห์
ที่มาของเงินทุน	:	เงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

ผู้สอบบัญชีสำหรับรอบบัญชีปี 2568

นางสาววรารักษ์ อินทรประสิทธิ์

เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 7881

บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด

475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ : (02) 354 – 2192-4

เป็นผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ และมีคุณสมบัติที่ได้รับการยอมรับ

และเป็นผู้สอบที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด.

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ค่าสอบบัญชีงบการเงินบริษัทประจำปี 2567 เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,420,000 บาท

ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

มีค่าบริการอื่นๆ เป็นค่าบริการแปลงงบการเงินเป็นภาษาอังกฤษจากสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบ
บัญชีสังกัด เป็นจำนวนเงิน 60,000 บาท

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท คเนิง แอนด์ พาร์ทเนอร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล คอนซัลแตนท์ จำกัด

ชั้น 12 อาคารนาบเลิส ทาวเวอร์ 2/4

ถนนวิฑู ลุมพินี ปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ : (02) 267 - 8931 โทรสาร : (02) 267 – 8942

สำนักกฎหมายสากล สยามพรีเมียร์

สำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์ ชั้น 26 999/9

ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน

กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ : (02) 646 - 1888

ผู้ค้าหลักทรัพย์

บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

175 ชั้น 11 อาคารสารคดีตาวเวอร์ ถนนสาทรใต้

แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทร. (02) 680 - 1111

โทรสาร. (02) 285 – 1901

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

1222 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา

กรุงเทพฯ 10120

โทร. (02) 296 - 2000

โทรสาร. (02) 683 – 1000

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก

กรุงเทพฯ 10500

โทร. (02) 231 – 4333

โทรสาร. (02) 231 – 4890

ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)

44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน

กรุงเทพฯ 10330

โทร. (02) 626 - 7329

โทรสาร. (02) 657 – 3333

ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)

209 อาคารเคเอฟที ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา

กรุงเทพฯ 10110.

โทร. (02) 165 – 5555

บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)

209 อาคารเคเอฟที ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา

กรุงเทพฯ 10110.

โทร. (02) 305 – 9000

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร

กรุงเทพฯ 10900

โทร. (02) 544 - 1111

โทรสาร. (02) 937 - 7931

ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)

3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร

กรุงเทพฯ 10900

โทร. (02) 299-1111, (02) 617-9111

โทรสาร (02) 299-2758

ธนาคารยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

690 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย

กรุงเทพฯ 10110

โทร. (02) 343 – 3000

โทรสาร. (02) 287 – 2973-4

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก

กรุงเทพฯ 10500

โทร. (02) 231 – 4333

โทรสาร. (02) 231 – 4890

ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)

44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน

กรุงเทพฯ 10330

โทร. (02) 626 - 7000

โทรสาร. (02) 657 – 3333

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก



ลิลล
พรีฟเพอร์ดี

แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400

โทร. (02) 009 – 9000

โทรสาร. : (02) 009 – 9991

TSD Call center: (02) 009 – 9999

บริษัทประเมินราคา

บริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีเอสเสตท แอฟเฟร์ส จำกัด

10 ถนนนที กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ : +66 (0) 2295-3905 โทรสาร : +66 (0) 2295-1154

บริษัท กรุงเทพมหานครประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด

731 ชั้น 4 อาคารพีเอ็ม ทาวเวอร์ ถ.อโศก-ดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ : +66 (0) 2247-4715-6 โทรสาร : +66 (0) 2248-0120

บริษัท สยาม แอพเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด

44 ชั้น 4 อาคารรุ่งโรจน์ธนกุล ถ.รัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ : +66 (0) 2643-9889 (20 คู่สาย) โทรสาร : +66 (0) 2643-1996-7

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัท ลิลล พรีฟเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดที่อาจมีผลกระทบในทางลบต่อทรัพย์สินของบริษัทที่มีจำนวนสูงเกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น และ/หรือข้อพิพาทใดๆ ที่จะส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ตลอดจนไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่ไม่ได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัท

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่จะช่วยเสริมสร้างให้บริษัทมีระบบที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างมั่นคง และยั่งยืน ซึ่งบริษัทได้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยกำหนดนโยบายในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ดังนี้

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีหลักในการปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มีการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน ซึ่งจะสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ลงทุน โดยคณะกรรมการควรกำกับดูแลกิจการดังนี้

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัททุกท่าน ประกอบไปด้วยผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานจากหลากหลายสาขา โดยคณะกรรมการของบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัท และพิจารณาให้ความเห็นชอบทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัทเพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ แผนสนับสนุน และงบประมาณ เป็นประจำทุกปี โดยได้มีการนำระบบตัวชี้วัดผลปฏิบัติงาน (KPIs) มาใช้เพื่อติดตามผลการดำเนินงาน ซึ่งในปี 2568 ที่ผ่านมามีส่วนร่วมในการพิจารณาทบทวน และอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ จรรยาบรรณธุรกิจ จรรยาบรรณ และกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน ตลอดจนมีการติดตาม และประเมินการปฏิบัติงานว่าฝ่ายจัดการมีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ และจรรยาบรรณที่กำหนด

ทั้งนี้เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่รับผิดชอบที่ชัดเจน คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการกำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 8 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน โดยในจำนวนนี้เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ และทำหน้าที่เป็นกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งมีจำนวนมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด จึงมีอำนาจในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท และถ่วงดุลอำนาจกรรมการท่านอื่นๆ ได้อย่างเหมาะสม โดยในส่วน

ของประธานกรรมการของบริษัทเป็นคนละบุคคลกับกรรมการผู้จัดการ โดยมีอำนาจแยกกันเพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแล และการบริหารงานประจำออกจากกัน

กรรมการอิสระมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจใด ที่จะส่งผลให้ขาดซึ่งการทำหน้าที่ตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ โดยกรรมการอิสระทั้ง 3 ท่าน มีคุณสมบัติครบถ้วนตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัท ซึ่งเทียบเท่าข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โครงสร้างของคณะกรรมการ คณะกรรมการได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 3 ท่าน เพื่อพิจารณาสรรหากรรมการ โดยมีหลักเกณฑ์การพิจารณาคุณสมบัติในด้านต่างๆ ทั้งความเหมาะสมด้านคุณวุฒิ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญให้มีความหลากหลายจากหลากหลายวิชาชีพ (Board Diversity) โดยให้ความสำคัญต่อผู้ที่มีทักษะ ประสบการณ์ วิชาชีพ ความรู้ ความสามารถ และความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ผ่านการจัดทำตารางความรู้เฉพาะด้านของกรรมการ (Board Skill Matrix) อีกทั้งไม่มีข้อจำกัดหรือแบ่งแยกในเรื่อง เพศ อายุ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เป็นต้น ตลอดจนพิจารณาความจำเป็นต่อองค์ประกอบของโครงสร้างกรรมการที่ยังขาดอยู่ เพื่อผสมผสานความรู้ความสามารถที่เป็นประโยชน์แก่การดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้งเพื่อให้กรรมการมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกินกว่า 3 บริษัทในเวลาเดียวกัน โดยในปัจจุบันนี้ ไม่มีกรรมการที่ทำงานว่าเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนมากกว่า 3 บริษัทในเวลาเดียวกัน อีกทั้งใช้ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ประกอบการพิจารณาสรรหากรรมการ นอกจากนี้บริษัทได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้นในการเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทโดยประกาศไว้บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์และเว็บไซต์ของบริษัท อย่างไรก็ตามไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทอีกทั้งใช้ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ประกอบการพิจารณาสรรหากรรมการ นอกจากนี้บริษัทได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้นในการเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทโดยประกาศไว้บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์และเว็บไซต์ของบริษัท อย่างไรก็ตามไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัท

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 15 กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งตามวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ในอัตราหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมด จากปัจจุบันซึ่งบริษัทมีคณะกรรมการทั้งสิ้น 8 ท่าน จะทำให้กรรมการแต่ละท่านสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 2 - 3 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระ จะมีการพิจารณาเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้ามาเป็นกรรมการแทนผ่านที่ประชุมคณะกรรมการ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับ โดยทั้งนี้อาจพิจารณาเลือกกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ กลับมาเป็นกรรมการบริษัทต่อไปอีกได้

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่เข้ารับตำแหน่งเป็นครั้งแรก บริษัทได้มีการจัดเตรียมเอกสารข้อมูล และบรรยายภาพรวมเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท รวมทั้งข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งเข้าใจในธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทได้แต่งตั้งให้มีคณะกรรมการชุดย่อยทั้งสิ้น 5 ชุด ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง, คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน, และคณะกรรมการบริหาร เพื่อช่วยติดตามการทำงาน ด้านต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยคณะกรรมการชุดย่อยจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการได้กำหนดอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน ดังเปิดเผยอยู่ในส่วนการจัดการ หัวข้อ “คณะกรรมการชุดย่อย” ในรายงาน 56-1 One Report

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. คณะกรรมการมีหน้าที่ในการจัดการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยทำหน้าที่พิจารณา ให้ความเห็นชอบ และกำหนดวิสัยทัศน์ การกิจ กลยุทธ์ เป้าหมายธุรกิจ ทิศทางการดำเนินงาน เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทางเดียวกัน ซึ่งในปี 2568 คณะกรรมการได้มีการพิจารณาตั้งเป้าหมายธุรกิจ ทบทวนวิสัยทัศน์ การกิจ และกลยุทธ์ ให้มีความเหมาะสม ตลอดจนมีการติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทที่กำหนดไปปฏิบัติใช้

2. คณะกรรมการได้จัดทำ และให้ความเห็นชอบ นโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท นโยบายจรรยาบรรณธุรกิจ คู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ของบริษัทไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยได้ตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อทบทวน และคอยติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด โดยรายงานสรุปต่อคณะกรรมการบริษัทปีละ 2 ครั้ง โดยในปี 2568 คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้มีความเหมาะสมเพิ่มเติม ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2568 ทั้งนี้คณะกรรมการได้ส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ และคู่มือจรรยาบรรณ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท โดยได้สื่อสารแนวทางปฏิบัติ และติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ผ่านช่องทางและแนวทางต่างๆ อาทิเช่น การปฐมนิเทศพนักงานใหม่, การสื่อสารแนวทางปฏิบัติกับพนักงานทุกคนผ่านช่องทาง E-mail, การสื่อสารผ่านวารสารของบริษัท, การติดตาม คอยสอดส่อง ควบคุมผ่านหัวหน้าหน่วยงาน ตลอดจนกำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตาม ตรวจสอบ การปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน โดยรายงานสรุปผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ พร้อมรายงานการตรวจสอบภายใน

3. คณะกรรมการได้จัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยง โดยได้พิจารณา ประเมินความเสี่ยง ด้านต่างๆ ของบริษัท และกำหนดมาตรการในการป้องกัน และบริหารจัดการความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อคอยสนับสนุน ติดตาม กระบวนการบริหารความเสี่ยง เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

4. คณะกรรมการมีหน้าที่ ให้ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส

5. คณะกรรมการมีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการชุดย่อย เพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งหรืออย่างใด เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

6. ในรายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น
7. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
8. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับจากวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท
9. ห้ามประกอบกิจการหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือเข้าเป็นผู้ถือหุ้นในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทมีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ โดยประธานคณะกรรมการได้ส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุมแต่ละครั้ง ในการบรรจวาระการประชุม บริษัทเปิดโอกาสให้กรรมการได้เสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุม โดยประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ จะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบในการกำหนดระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ทางเลขานุการบริษัทจะมีการประสานกับกรรมการทุกท่านและกำหนดตารางการประชุมทั้งปีให้กรรมการทราบล่วงหน้าตั้งแต่ในช่วงปลายปีก่อนการประชุมในปีถัดไป เพื่อให้กรรมการจัดสรรเวลาและสามารถเข้าร่วมประชุมได้ โดยทั่วไปการประชุมคณะกรรมการของบริษัทจะจัดขึ้นในวันพฤหัสบดีสุดท้ายของเดือนก่อนสิ้นไตรมาส และอาจมีการเปลี่ยนแปลงหรือนัดประชุมเพิ่มเติมตามความเหมาะสมได้ ทางเลขานุการบริษัทจะดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม รายงานผลการประชุมครั้งก่อน ให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนการประชุมทุกครั้ง เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ทั้งนี้ได้มีการกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยได้กำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติ ในที่ประชุมจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ทั้งนี้ในทุกๆ ปี บริษัทได้เปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และ/หรือกรรมการอิสระมีการประชุมร่วมกันเอง และ/หรือประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และ/หรือประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ ที่อยู่ในความสนใจได้อย่างเต็มที่ โดยในปี 2568 ได้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารโดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง และการประชุมกรรมการอิสระ 1 ครั้ง

ในการประชุมแต่ละครั้งมีการบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และได้ให้คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุมดังกล่าวทุกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป โดยในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และประชุมอีกหนึ่งครั้งในช่วงปลายปีเพื่อร่วมกันพิจารณาบททวน และกำหนด วัตถุประสงค์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทในระยะ 3 - 5 ปี รวมถึงอนุมัติให้ความเห็นชอบทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายทางธุรกิจของบริษัทสำหรับปีถัดไป ทั้งนี้รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านได้เปิดเผยอยู่ในหัวข้อคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารในรายงาน 56-1 One Report

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัท มีการประเมินผลงานตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงาน และปัญหา เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาแก้ไขปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการประเมินทั้งเป็นรายบุคคล และทั้งคณะ โดยได้ใช้แบบประเมินที่เสนอแนะโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในแบบการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการมีเนื้อหาในการประเมินครอบคลุมด้านต่างๆ 6 หัวข้อ ได้แก่ (1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ (2) บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (3) การประชุมคณะกรรมการ (4) การทำหน้าที่ของกรรมการ (5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ (6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร และในแบบการประเมินของคณะกรรมการรายบุคคล มีเนื้อหาในการประเมินครอบคลุมด้านต่างๆ 3 หัวข้อ ได้แก่ (1) ความรู้ความเชี่ยวชาญของกรรมการ และการพัฒนาตนเอง (2) การปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของคณะกรรมการ (3) ความโปร่งใสในการดำเนินงานที่สามารถตรวจสอบได้ (4) การอุทิศเวลา และการเข้าร่วมประชุม

กระบวนการในการประเมินผลงานของคณะกรรมการทั้งคณะ และรายบุคคล เริ่มจากในช่วงเดือนพฤศจิกายน ทางเลขานุการบริษัท จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ให้กับกรรมการทุกท่าน เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบคณะ และรายบุคคล ซึ่งเมื่อประเมินแล้วเสร็จทางกรรมการจะส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินในแต่ละหัวข้อ โดยจะดำเนินการสรุป วิเคราะห์ และนำเสนอผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยในปี 2568 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2568 ทั้งนี้เกณฑ์การประเมินผลจะคิดเป็นร้อยละ โดยหากคะแนนมากกว่าร้อยละ 85 = ดีมาก คะแนนช่วงร้อยละ 75 – 85 = ดี คะแนนช่วงร้อยละ 65 – 75 = ค่อนข้างดี คะแนนช่วงร้อยละ 55 – 65 = พอใช้ และคะแนนต่ำกว่าช่วงร้อยละ 55 = ควรปรับปรุง ซึ่งจากผลคะแนนการประเมินในปี 2568 ผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 93.9 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก และผลการประเมินคณะกรรมการรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 93.4 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก

การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยเป็นการประเมินกรรมการทั้งคณะ โดยมีเนื้อหา และกระบวนการประเมินเช่นเดียวกันกับการประเมินคณะกรรมการ โดยเลขานุการของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย จะเป็นผู้จัดส่งแบบประเมิน และรวบรวมสรุปผลการประเมิน ส่งให้กับเลขานุการบริษัท เพื่อสรุปและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต่อไป

การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารสูงสุดของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารสูงสุดของบริษัท หรือกรรมการผู้จัดการเป็นประจำทุกปี โดยใช้ดัชนีวัดประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน (KPIs) ในการประเมินผล

ได้แก่ ดัชนีวัดผลตอบแทนทางการเงิน (อาทิเช่น ยอดรับรู้รายได้, ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อยอดรับรู้รายได้ (SG&A/Revenue), กำไรสุทธิ) ตัวชี้วัดผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG) (อาทิเช่น ความพึงพอใจของผู้มีส่วนได้เสีย เช่น พนักงาน, คู่ค้า, ชุมชน เป็นต้น, ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม เช่น ปริมาณการลดการใช้ทรัพยากร ของเสีย การปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท เป็นต้น, สถิติด้านความปลอดภัย เช่น LTIFR LTIR Fatality Rate เป็นต้น) ความสำเร็จของตัวชี้วัดผลปฏิบัติงานเหล่านี้ จะสะท้อนถึงคำตอบแทนระยะสั้นและระยะยาวของกรรมการผู้จัดการ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ ซึ่งจากผลคะแนนการประเมินในปี 2568 ผลคะแนนอยู่ในเกณฑ์ ดี

คำตอบแทน

การกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ซึ่งคำตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้สำหรับคำตอบแทนในปี 2568 กรรมการบริษัทได้รับค่าเบี้ยเลี้ยงประชุมครั้งละ 20,000 บาท โดยไม่มีคำตอบแทนรายปี ในส่วนของคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบได้รับคำตอบแทนรายปีที่ 700,000 บาท และคณะกรรมการตรวจสอบได้รับคำตอบแทนรายปีที่ 550,000 บาทต่อท่าน ในส่วนของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน / คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง / คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน) ประธานกรรมการคณะกรรมการชุดย่อยได้รับค่าเบี้ยเลี้ยงประชุมครั้งละ 20,000 บาท และคณะกรรมการชุดย่อยได้รับค่าเบี้ยเลี้ยงประชุมครั้งละ 15,000 บาทต่อท่าน รายละเอียดคำตอบแทนเปิดเผยอยู่ในส่วนการจัดการ หัวข้อคำตอบแทนกรรมการ ในรายงาน 56-1 One Report

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้สนับสนุน และส่งกรรมการของบริษัทเข้ารับการอบรมหลักสูตร ของสถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association: IOD) อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปว่า กรรมการมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี ทั้งนี้หากมีการแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่เข้าดำรงหน้าที่ ทางบริษัทจะมีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้เลขาธิการบริษัท เป็นผู้สรุปข้อมูลต่างๆ ให้กรรมการท่านใหม่ได้เข้าใจถึงภาพรวมของธุรกิจ ตลอดจนโครงสร้าง และการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้จะมีการเรียนเชิญกรรมการท่านใหม่เข้าชมเยี่ยมชมกิจการ เพื่อให้เข้าใจการดำเนินธุรกิจของบริษัทมากยิ่งขึ้น

ในส่วนของผู้บริหาร บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาผู้บริหารของบริษัท โดยส่งเข้ารับการศึกษเพิ่มเติมในหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ (MBA) และหลักสูตร Mini-MBA เป็นต้น ทางคณะกรรมการบริษัท ได้สนับสนุนให้กรรมการ เข้าอบรมหลักสูตร และเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนา เพื่อเพิ่มเติมความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2568 ทางบริษัทได้ส่ง คุณเสรี สีนธอส์ว กรรมการบริษัท เข้าร่วมกิจกรรมสัมมนางาน Krungsri-MUFG Business Forum 2025: Thriving to Sustainable Future ซึ่งเป็นงานสัมมนายิ่งใหญ่แห่งปีในโอกาสครบรอบ 80 ปี ของธนาคารกรุงศรีอยุธยา อัดแน่นด้วยกิจกรรมและความรู้เพื่อสร้างธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน พบกับมหกรรมการรวมตัวผู้นำธุรกิจระดับโลก และผู้เชี่ยวชาญด้านเศรษฐกิจและการเงิน

เพื่อขับเคลื่อนธุรกิจยุคใหม่ ส่งต่อแนวคิดและแรงบันดาลใจในการสร้างอนาคตที่ยั่งยืน ก้าวข้ามช่วงเวลาแห่งความเปลี่ยนแปลง สู่ความมั่นคงและมั่นคงของทั้งโลกและธุรกิจไปด้วยกัน

ผลการปฏิบัติ

บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อย่างครบถ้วน ยกเว้นบางเรื่อง ดังนี้

(1) ประชามติกรรมการไม่ได้มาจากกรรมการอิสระ เนื่องจากบริษัทยังคงต้องอาศัยความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในธุรกิจของประธาน ซึ่งจะยังเป็นประโยชน์ต่อบริษัท อย่างไรก็ตามก็ยังคงประกอบของคณะกรรมการของบริษัทที่มีการถ่วงดุลอย่างเหมาะสม การดำเนินงานต่างๆ อยู่ภายใต้การกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัท

(2) กรรมการอิสระของบริษัท มีการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเกิน 9 ปี เนื่องจากคณะกรรมการอิสระของบริษัทแต่ละท่าน เป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และได้ทุ่มเทการทำงาน ซึ่งได้ดำเนินการตรวจสอบ และให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์อย่างมากต่อบริษัทมาโดยตลอดระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่ง ซึ่งคณะกรรมการอิสระของบริษัท เป็นบุคคลที่มีชื่อเสียง และมีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสมครบถ้วน โดยคณะกรรมการได้พิจารณาแล้วว่าเป็นบุคคลที่จะสามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ และมีคุณสมบัติเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ถูกต้อง รวมทั้งมีผลการปฏิบัติงานที่ดีในฐานะกรรมการอิสระในช่วงที่ผ่านมา

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญทั้งในเรื่องการดูแลให้ผู้ถือหุ้นเพื่อให้มีการใช้สิทธิและมีหน้าที่ดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายให้เป็นไปอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึงผู้ลงทุนไม่ว่าจะเป็นสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายย่อย ในฐานะผู้ลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในฐานะของผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นเจ้าของบริษัทตามแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นเสมอ ไม่ว่าจะเป็น โดยบริษัทจะส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนและไม่ละเมิดหรือรบกวนสิทธิของผู้ถือหุ้น ไม่ว่าจะเป็นสิทธิขั้นพื้นฐาน สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิการมีส่วนแบ่งกำไรของกิจการ สิทธิในการได้รับข่าวสารของกิจการที่เหมาะสมอย่างเพียงพอและทันเวลา ตลอดจนสิทธิในการเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นและแสดงความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่

ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี บริษัทได้ดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัท ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น เสนอรายชื่อบุคคล เพื่อพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท ให้เสนอวาระการประชุม หรือส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทได้ล่วงหน้า ก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งเมื่อครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลให้บริษัทพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการ ไม่มีการนำเสนอวาระการประชุม รวมถึงไม่มีการส่งคำถามล่วงหน้าแต่อย่างใด

ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายในระยะเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการ

ประชุมแก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 21 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุม ตลอดจนข้อมูลประกอบการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.lalinproperty.com เป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนการประชุม ก่อนที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจากบริษัท ทั้งนี้เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้มีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมอย่างเพียงพอ และเตรียมตัวล่วงหน้าก่อนมาเข้าร่วมประชุม โดยบริษัทส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อใช้สิทธิอย่างเต็มที่ในการแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และร่วมตัดสินใจในประเด็นที่สำคัญของบริษัท รวมทั้งตรวจสอบการดำเนินงานของคณะกรรมการและฝ่ายบริหาร

โดยในชุดหนังสือเชิญประชมนั้นบริษัทมีการให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่ แผนการจัดการประชุม วาระการประชุม ตลอดจนข้อมูลประกอบทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ต้องตัดสินใจในที่ประชุม นอกจากนี้ในชุดหนังสือเชิญประชุม บริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบถึงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม ไม่ว่าจะเป็นข้อบังคับของบริษัทในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น กฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม ขั้นตอนและเอกสารที่ผู้ถือหุ้นต้องนำมาแสดงก่อนเข้าร่วมประชุมทั้งกรณีที่มาประชุมด้วยตนเอง และการมอบฉันทะ ตลอดจนได้แนบแบบหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก ข และ ค เพื่ออำนวยความสะดวกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีอากรแสตมป์เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ได้รับมอบฉันทะในวันประชุม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นสามารถมอบอำนาจให้คณะกรรมการอิสระใช้สิทธิลงคะแนนแทนได้

ทั้งนี้เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น บริษัทได้กำหนด วัน เวลา และสถานที่จัดการประชุมอย่างเหมาะสม โดยบริษัทจะจัดการประชุมขึ้นในช่วงวันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ และจะจัดให้มีการประชุมขึ้นในช่วงเวลา 8.00 - 16.00 น. รวมถึงเลือกสถานที่จัดการประชุมในจุดที่มีการคมนาคมที่สะดวกในการเดินทางของผู้ถือหุ้น โดยการประชุมที่ผ่านมามูลนิธิบริษัทได้เลือกจัดการประชุมในสถานที่ซึ่งใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส โดยตลอด ดังนั้นในปี 2568 บริษัทจึงได้กำหนดการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ในวันที่ 29 เมษายน 2568 เวลา 10.00 น. ณ ห้องพิมานแมน โรงแรมอนันตรา สยาม ถนนราชดำริ กรุงเทพมหานคร

ทั้งนี้เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านในการเข้าร่วมประชุม และในวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 2 ชั่วโมง เพื่อให้มีเวลาเพียงพอสำหรับผู้ถือหุ้นในการลงทะเบียนก่อนเริ่มประชุม รวมถึงการจัดให้มีการเลี้ยงรับรองที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมด้วย

บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นภายหลังการประชุมได้เริ่มไปแล้ว โดยผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ

ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยในหนังสือเชิญประชุมจะมีรายละเอียดประวัติการศึกษา และการทำงานของบุคคลที่เสนอเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ ตลอดจนสัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา โดยแนบไปให้ผู้ถือหุ้น เพื่อให้มีข้อมูลที่เพียงพอที่จะใช้ประกอบการตัดสินใจในการลงคะแนนด้วยทุกครั้ง

ในการดำเนินการประชุมฯ แต่ละครั้ง บริษัทให้โอกาสผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ถามคำถามในแต่ละวาระ และให้เวลาอภิปรายอย่าง

เหมาะสมเพียงพอ โดยประธาน กรรมการ และผู้บริหารให้ความสำคัญกับทุกคำถามและดำเนินการตอบข้อซักถามอย่างชัดเจนและตรงประเด็น พร้อมทั้งมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน และสรุปคะแนนเสียงในแต่ละวาระอย่างชัดเจน ทั้งนี้บริษัทได้เชิญผู้สอบบัญชี จากบริษัท เอสพี ออดิท จำกัด เพื่อเข้าร่วมสังเกตการณ์ และความโปร่งใสในการรวบรวมคะแนน ด้วยทุกครั้ง โดยบริษัทได้ดำเนินการจัดสร้างรายงานการประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ ภายใน 14 วันตามที่กฎหมายกำหนด และนำขึ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่สนใจสามารถเข้าไปศึกษาและตรวจสอบได้

ทั้งนี้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 กรรมการของบริษัททั้ง 8 ท่านได้เข้าร่วมการประชุมครบถ้วน โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน ตลอดจนผู้บริหารสูงสุดในแต่ละสายงานสำคัญได้เข้าร่วมการประชุมอย่างครบถ้วน ทั้งนี้เพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหารและผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร ตลอดจนผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยได้จัดทำเอกสารเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมได้ด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นมาประชุม และออกเสียงลงมติแทน โดยในการจัดส่งชุดหนังสือเชิญประชุมทุกครั้ง บริษัทได้มีการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางลงคะแนนเสียงได้ และเสนอชื่อกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 คนเพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีอาร์เรสเตมปี ณ จุดลงทะเบียนหน้างานประชุมฯ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้รับมอบฉันทะที่ไม่ได้ติดอากรแสตมป์มา

สำหรับในการประชุมผู้ถือหุ้น ภายหลังจากที่ได้ชี้แจงรายละเอียดของแต่ละวาระแล้ว จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นประเด็นต่างๆ ในที่ประชุม อย่างเท่าเทียมและทั่วถึง และได้จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงเพื่อแจกให้กับผู้เข้าร่วมประชุม เพื่อใช้ลงคะแนนเสียงโดยเฉพาะสำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยหรือคัดค้าน และบริษัทได้จัดให้มีการแยกเรื่องต่างๆ ที่สำคัญออกจากกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละเรื่องที่เป็นอิสระจากกัน อาทิเช่นในวาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทได้แยกเรื่องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งกรรมการได้เป็นรายบุคคล โดยจะดำเนินการจัดเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นทุกคน

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น ดังนี้

- ดำเนินการแจ้งกรรมการ และผู้บริหาร ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ทราบว่า กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องหลีกเลี่ยง หรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่จะการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน ทั้งนี้เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบ
- บริษัทกำหนดให้กรรมการของบริษัท มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการซื้อขายหุ้นของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ
- ในปี 2568 บริษัทได้มีการติดตามและส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการใช้และการรักษาความลับของข้อมูลภายใน ซึ่งกำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัด โดยฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ได้จัดการอบรมเพื่อทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเข้ารับการอบรมครบถ้วนร้อยละ 100 เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจและทบทวนแนวปฏิบัติที่สำคัญที่ต้องยึดถือในการปฏิบัติงาน
- ทั้งนี้หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัท โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน โดยในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทไม่พบการกระทำที่ละเมิดนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกบริษัท ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า คู่แข่ง ภาครัฐที่เกี่ยวข้อง พนักงาน ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัท กับผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้เพื่อสร้างความยั่งยืนในระยะยาวของกิจการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ลูกค้า :
 1. บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ด้วยการมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และได้มาตรฐาน ตลอดจนการให้บริการที่มีคุณภาพ ทั้งนี้เพื่อให้เป็นดังเช่นปณิธานของบริษัทว่า “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี”
 2. บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพของสินค้า โดยบริษัทได้จัดให้มีส่วนงานวิจัยผลิตภัณฑ์ขึ้น เพื่อศึกษาความต้องการของลูกค้า และนำมาพัฒนาปรับปรุงคุณภาพของสินค้าอย่างต่อเนื่อง
 3. บริษัทได้จัดให้มีการตรวจคุณภาพบ้านจากผู้รับเหมาอย่างรัดกุม โดยการตรวจรับงานนั้นมีการควบคุม ทั้งจากผู้ควบคุมงาน หัวหน้าควบคุมงาน วิศวกร และผู้จัดการโครงการสาย

ก่อสร้าง ตามลำดับ นอกจากนี้เพื่อให้มั่นใจในคุณภาพบ้าน บริษัทได้จัดให้มีทีม QC กลาง
ขึ้น เพื่อเข้าตรวจสอบคุณภาพบ้านอีกด้วย

4. เพื่อให้บริการหลังการขายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงาน Customer Relationship Management (CRM) ขึ้น เพื่อดูแลปัญหาต่างๆ ให้กับลูกค้า ตลอดจนจัดกิจกรรมต่างๆ ขึ้นในแต่ละโครงการของบริษัท
5. บริษัทได้สื่อสารกับทางลูกค้า ผ่านทางช่องทาง Website ของบริษัท รวมถึงวารสารรายไตรมาสเพื่อแจ้งข่าวสารความเคลื่อนไหว ตลอดจนกิจกรรมต่างๆ กับลูกค้า

■ ผู้ถือหุ้น :

1. บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลตอบแทนที่ดี และการเจริญเติบโตในมูลค่าของบริษัทในระยะยาว (Maximize Long Term Shareholder's Wealth)
2. บริษัทได้สื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผ่านทางช่องทาง Website ของบริษัท เพื่อแจ้งข่าวสารความเคลื่อนไหวที่สำคัญของบริษัท อาทิเช่น รายละเอียด และเอกสารประกอบการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น
3. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สามารถสอบถามข้อมูลในประเด็นต่างๆ ที่สงสัยมายังบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการพูดคุยผ่านทางโทรศัพท์ หรือการสอบถามในที่ประชุมฯ

■ เจ้าหน้าที่ :

1. บริษัทปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมตามข้อตกลง และหน้าที่ที่พึงมีต่อเจ้าหน้าที่ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหน้าที่ทางการค้า เจ้าหน้าที่สถาบันการเงินต่างๆ และเจ้าหน้าที่ผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นต้น
2. บริษัทมีการบริหารงานอย่างรัดกุม โดยพิจารณาประเมินความเสี่ยงต่างๆ ส่งผลให้บริษัทเป็นเพียงไม่กี่บริษัทในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ไม่เคยผิมนัดชำระหนี้ และเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการกับสถาบันการเงินใดๆ ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540

■ คู่ค้า :

1. บริษัทมีการสร้างความร่วมมือระหว่างกัน และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น การร่วมมือกับคู่ค้าในการผลิตหลังคาที่เป็นสีเฉพาะของบริษัท และการร่วมมือกับทางธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ในการให้อัตราดอกเบี้ยพิเศษกับลูกค้าของบริษัท เป็นต้น
2. บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าตามเงื่อนไข และสัญญาทางการค้าอย่างเหมาะสม โดยมีมาตรฐานในการจ่ายเงินคู่ค้าอย่างตรงเวลาทุกสัปดาห์ ตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา
3. บริษัทได้จัดให้มีการอบรม เพื่อพัฒนาและยกระดับศักยภาพของคู่ค้า อาทิ มาตรฐานงานฝีมือก่อสร้างและบริการ เป็นต้น
4. บริษัทได้ประชาสัมพันธ์ และแจ้งให้กับคู่ค้าของบริษัท ได้ทราบถึงนโยบายเรื่องการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) ซึ่งจะจัดซื้อจัดจ้างจากคู่ค้าที่ดำเนินการตามหลักการเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานของบริษัท โดยตั้งเป้าจัดหาจำนวนคู่ค้า

และรายการสินค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเพิ่มขึ้นในแต่ละปี โดยในปี 2568 มีมูลค่าการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมได้เท่ากับ 67% ของผลิตภัณฑ์ทั้งหมด ซึ่งมากกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ที่ 50%

5. บริษัทฯ ได้พัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงห่วงโซ่อุปทาน โดยมีการจำแนกกลุ่มคู่ค้าออกเป็นคู่ค้าออกเป็นคู่ค้าสำคัญของบริษัทโดยตรง (Tier 1 Suppliers) คู่ค้าสำคัญของบริษัทโดยตรง (Critical Tier 1 Suppliers) และคู่ค้าสำคัญที่ไม่ได้ทำธุรกิจกับบริษัทโดยตรง (Critical Non-Tier 1 Suppliers) โดยเกณฑ์ในการวิเคราะห์พิจารณาจากปริมาณของการสั่งซื้อ, ความสำคัญของสินค้า/บริการต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และระดับของการพึ่งพาคู่ค้า หรือการทดแทนกันของสินค้าโดยผลการกำหนดกลุ่มและวิเคราะห์คู่ค้าสำคัญ ปี 2568 มีดังนี้

- คู่ค้าสำคัญของบริษัทโดยตรง (Tier 1 Suppliers) มีจำนวน 815 ราย คิดเป็นสัดส่วนยอดซื้อร้อยละ 100
- คู่ค้าสำคัญของบริษัทโดยตรง (Critical Tier 1 Suppliers) มีจำนวน 34 ราย คิดเป็นสัดส่วนยอดซื้อร้อยละ 44.2
- คู่ค้าสำคัญที่ไม่ได้ทำธุรกิจกับบริษัทโดยตรง (Critical Non-Tier 1 Suppliers) มีจำนวน 8 ราย

6. บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจที่เกิดจากคู่ค้าของบริษัท เช่น ความเสี่ยงจากการพึ่งพาคู่ค้าน้อยราย ความเสี่ยงจากการได้รับสินค้า/บริการที่ไม่ได้คุณภาพ เป็นต้น โดยในปี 2568 บริษัทประเมินแล้ว ไม่มีความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจที่เกิดจากคู่ค้าของบริษัท

7. บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG Risk) ที่เกิดจากคู่ค้าของบริษัท เช่น เรื่องสิทธิมนุษยชน การดูแลพนักงานและแรงงาน จรรยาบรรณธุรกิจ การปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม เป็นต้น โดยในปี 2568 บริษัทประเมินแล้ว ไม่มีความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG Risk) ที่เกิดจากคู่ค้าของบริษัท

■ คู่แข่ง :

1. บริษัทมีการปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย
2. บริษัทประกอบธุรกิจด้วยความเป็นมืออาชีพ ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับของคู่แข่งด้วยวิธีฉ้อฉล โดยในตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

■ พนักงาน :

1. บริษัทให้ความสำคัญกับพนักงานโดยถือเป็นทรัพยากรที่มีค่า โดยมีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม โดยมอบผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม และเป็นธรรม
2. บริษัทได้จัดสวัสดิการต่างๆ ให้กับพนักงาน อาทิเช่น สวัสดิการเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ การจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดทำบัตรประกันสุขภาพให้กับพนักงานทุกคน ตลอดจนเงินช่วยเหลือในกรณีต่างๆ อาทิเช่น อุปสมบท มงคลสมรส

ตลอดจน เจ็บป่วย ที่อยู่อาศัยประสบภัยพิบัติ และกรณีพิพาท มารดา บุตร คู่สมรส หรือ พนักงานเสียชีวิต

3. บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ จะพิจารณาถึงความจำเป็น และวางแผนการฝึกอบรมประจำปีให้แก่พนักงานในทุกระดับ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถ ให้แก่พนักงานของบริษัท และนอกจากการพัฒนาบุคลากรทุกระดับตาม แผนการฝึกอบรมประจำปีแล้ว บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีแผนการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพสูง (Star) ไว้โดยเฉพาะ (Individual Development Programs) เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถใน ระดับที่สูงขึ้น และสามารถปฏิบัติงานในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท ได้ในอนาคตต่อไป รวมทั้งพนักงานเข้าใหม่ทุกคน จะต้องผ่านหลักสูตรการอบรมปฐมนิเทศน์ ซึ่งจะมีการอบรม ให้ในเรื่องของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท จรรยาบรรณธุรกิจ จรรยาบรรณของ พนักงาน เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนมีความเข้าใจแนวทางปฏิบัติต่างๆ อาทิเช่น นโยบาย และแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น, การปลูกจิตสำนึกทางด้านคุณภาพ การบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม, การปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับ ทรัพย์สินทางปัญญา และช่องทางในการร้องเรียนเมื่อพบการกระทำผิดต่างๆ เป็นต้น (รายละเอียดการฝึกอบรมในปีที่ผ่านมา อยู่ในหัวข้อ “พนักงาน” ในรายงาน 56-1 One Report)
4. บริษัทให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อม และความปลอดภัยในที่ทำงาน โดยได้จัดให้มีการ ซ่อมหนีไฟ จัดให้มีระบบป้องกันภัย กิจกรรม 5 ส และมีการตรวจเช็คสภาพโดยสาร์ใน อาคารเป็นประจำทุกเดือน
5. บริษัทมีนโยบายกำหนดค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทใน แต่ละปี ตลอดจนกำหนดค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานระยะยาวของบริษัท ผ่านโปรแกรม ESOP และการวัดผลการปฏิบัติงานตาม Balanced Scorecard

■ สื่อมวลชน :

1. บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารแก่สื่อมวลชน เพื่อให้สามารถสื่อสารไปยัง สาธารณชนได้อย่างถูกต้องและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ โดยบริษัทได้จัดให้มีโครงการต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์กับสื่อมวลชน อาทิเช่น การพาเยี่ยมชมโครงการของบริษัท การ ร่วมกันดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคม เป็นต้น

■ ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม :

1. บริษัทคำนึงถึงสังคมและ ชุมชน จึงเข้าร่วมดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคมอย่างสม่ำเสมอ อาทิเช่น การบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติในเหตุการณ์ต่างๆ การให้ ทุนการศึกษาแก่เด็กนักเรียนนักศึกษา อย่างสม่ำเสมอทุกปี เป็นต้น ตัวอย่างของบางกิจกรรม ที่ได้ดำเนินในปี 2568 ดังเปิดเผยอยู่ในหัวข้อ “การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม” ในรายงาน 56-1 One Report
2. บริษัทคำนึงถึงการจัดการความยั่งยืนในมิติต่อสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด โดยมีการดำเนินธุรกิจ ที่คำนึงถึงเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่กระบวนการออกแบบบ้าน การเลือกใช้วัสดุที่

เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำเทคโนโลยีต่างๆ เข้ามาใช้ เพื่อช่วยลดการใช้ทรัพยากรทางธรรมชาติ รวมทั้งมีการดำเนินการด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัดในกระบวนการก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น มีการจัดวางระบบบำบัดน้ำเสียทั้งในส่วนของการบำบัดในครัวเรือน ตลอดจนมีการบำบัดโดยบ่อบำบัดรวมอีกครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าน้ำมีคุณภาพที่เหมาะสม ก่อนปล่อยน้ำออกจากโครงการจัดสรร (รายละเอียดเพิ่มเติมด้านสิ่งแวดล้อม ปรากฏในหัวข้อ “การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม” ในรายงาน 56-1 One Report) ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานของบริษัท มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม เทคโนโลยีใหม่เกี่ยวกับการรักษาสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเป็นการปลูกจิตสำนึกที่ดีในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทได้จัดให้มีการอบรมในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานของบริษัทเป็นประจำทุกปี (รายละเอียดการฝึกอบรมในปีที่ผ่านมา อยู่ในหัวข้อ “พนักงาน” ในรายงาน 56-1 One Report)

■ ภาครัฐ :

1. บริษัทให้การสนับสนุนการดำเนินการของภาครัฐ และปฏิบัติตามนโยบาย กฎเกณฑ์ และกฎระเบียบต่างๆ ของหน่วยงานภาครัฐ
2. บริษัทจัดให้มีการบริหารจัดการด้านภาษีอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ ตามแนวทางที่กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้บริษัทได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่เหมาะสม และสร้างมูลค่าเพิ่มเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2568 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่อัตราภาษีเงินได้ ร้อยละ 20 คิดเป็นจำนวนเงิน 115.93 ล้านบาท
3. ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ ของหน่วยงานภาครัฐ เพื่อร่วมสร้างให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมโดยรวม
4. บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานกำกับกับการปฏิบัติงาน (Compliance) เพื่อกำกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ขอบบังคับ ข้อกำหนด นโยบายมาตรฐานของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัท

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางให้ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียสามารถติดต่อ ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแส ในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมของบริษัท ผ่านทางหน่วยงานตรวจสอบภายในตามที่อยู่ด้านล่าง เพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อมูล ได้สวนหาข้อเท็จจริง ดำเนินการตามกระบวนการที่บริษัทกำหนด และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทหากมีประเด็นที่สำคัญ

หน่วยงานตรวจสอบภายใน บริษัท ลิลี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 222/2 ชั้น 2 อาคารลิลีพร็อพเพอร์ตี้ (อาคาร 2)

ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

โทรศัพท์ 0-2732-1041-5 # 310 โทรสาร 0-2377-9656

สำหรับพนักงาน บริษัทมีมาตรการ และกระบวนการในการจัดการ เกี่ยวกับการแจ้งเบาะแส และกลไก ในการคุ้มครองผู้แจ้ง โดยมีช่องทางติดต่อกับหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในได้โดยไม่เปิดเผยผู้แจ้ง ซึ่งหาก พนักงานพบการกระทำผิด การทุจริตคอร์รัปชัน หรือการกระทำผิดจรรยาบรรณขององค์กร โดยบริษัทจะมีการนำ ข้อร้องเรียนดังกล่าว เข้าสู่กระบวนการพิจารณา โดยมีการตั้งคณะกรรมการพิจารณาความผิดเพื่อสืบสวนหา ข้อเท็จจริง และหากพบว่ามีการกระทำผิดจริง จะนำเรื่องเข้าสู่คณะกรรมการพิจารณาโทษ ซึ่งจะมิมิกำหนด บทลงโทษตามความรุนแรงของความผิดต่อไป ทั้งนี้บริษัทมีกระบวนการในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส โดยจะ เก็บข้อมูลและชื่อของผู้แจ้งเบาะแสเป็นความลับ โดยจะเปิดเผยเฉพาะข้อมูลที่เป็นแก่คณะกรรมการพิจารณา ความผิด หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่ได้รับมอบหมายเท่านั้น เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ร้องเรียน

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงิน และ ข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงิน อย่างถูกต้อง ทันเวลา และโปร่งใส แก่ผู้ลงทุนและบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียม กัน โดยได้มอบหมายให้ผู้รับผิดชอบงานทางด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนในการ สื่อสารกับผู้ลงทุนและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ผ่านทางช่องทางต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นการเผยแพร่ข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย การจัดงานแถลงผลประกอบการต่อนักวิเคราะห์ การแถลงข่าวผ่านสื่อมวลชน โทรศัพท์ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ และ Website ของบริษัท

โดยหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) จะทำหน้าที่เป็นหน่วยงานในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ และตอบข้อซักถามต่อนักลงทุน ทั้งนี้ นักลงทุนสามารถดูข้อมูลงบการเงิน และผลการดำเนินงานที่สำคัญ ได้ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.lalinproperty.com หรือติดต่อขอข้อมูลจากหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ตามที่อยู่ด้านล่างนี้

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท ลาลินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 222/2 ชั้น 2 อาคารลาลินพร็อพเพอร์ตี้

ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

โทรศัพท์ 0-2732-1041-5 # 204, 202 โทรสาร 0-2377-9656

ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน แสดงควบคู่กับ รายงานของผู้สอบบัญชีในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) รวมทั้งเปิดเผยถึงบทบาท อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร ตลอดจนจำนวนครั้ง ของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา ตลอดจนเปิดเผยคำตอบแทน ของกรรมการ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหารของบริษัท ทั้งในรูปคำตอบที่เป็นตัวเงิน และคำตอบแทนใน รูปอื่นๆ ไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ โดย กำหนดให้ต้องมีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นประจำ ทุกปี รวมทั้งได้กำหนดนโยบายในการทำรายการระหว่างกัน โดยหากมีการทำรายการระหว่างกัน จะต้องมีการ

กำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้จะให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย โดยรายการระหว่างกันจะต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย

โดยทั้งนี้ในปี 2568 บริษัทเข้าร่วมงาน Opportunity Day ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อนำเสนอการดำเนินและผลประกอบการของบริษัท ในทุกไตรมาส ตลอดจนมีการสื่อสารผ่านนักวิเคราะห์ โดยจัดให้มี Analyst Meeting และ Company Visit รวมทั้งมีการแถลงข่าวผ่านสื่อมวลชน และการจัดทำจดหมายข่าวเพื่อนำเสนอถึงฐานะทางการเงินของบริษัท ตลอดจนนำเสนอความเคลื่อนไหวของบริษัท เป็นประจำ โดยในปี 2568 บริษัทมีการจัดงานแถลงข่าวเกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัทจำนวน 2 ครั้ง และมีการจัดทำจดหมายข่าวที่เกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัทจำนวน 4 ฉบับ

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทยึดมั่นการดำเนินธุรกิจที่ถูกต้อง และมุ่งหมายให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนขององค์กร มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง และได้มีการประกาศใช้หน้าที่ความรับผิดชอบจรรยาบรรณของกรรมการและผู้บริหาร จรรยาบรรณของพนักงาน เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ได้ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยได้มอบหมายให้ผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบดูแลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่กำหนด และเป็นผู้รับผิดชอบในการสร้างวัฒนธรรม และส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณในองค์กรด้วยความเต็มใจ โดยทำการมอบหมายลงไปเป็นลำดับชั้นบังคับบัญชา โดยผู้บังคับบัญชาจะมีหน้าที่รับผิดชอบ และให้คำแนะนำแก่ผู้ใต้บังคับบัญชา เพื่อให้รับทราบ และปฏิบัติงานตามจรรยาบรรณที่กำหนดไว้ ซึ่งหากพบข้อสงสัย ไม่เข้าใจ หรือไม่สามารถปฏิบัติได้ ให้ปรึกษาผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น ซึ่งหากพบกรณีที่มีข้อขัดแย้ง ให้ถือคำวินิจฉัยของ กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท เป็นที่สิ้นสุด

โดยในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีกรณีการฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ

หลักการข้อที่ 1 : ความรับผิดชอบในหน้าที่

จรรยาบรรณ และความรับผิดชอบในหน้าที่ของกรรมการบริษัท และ ผู้บริหาร

บริษัทฯ มุ่งหวังให้คณะกรรมการและผู้บริหารได้แสดงเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นไปอย่างโปร่งใส และมีคุณธรรม ปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานด้านจริยธรรมด้วยความซื่อสัตย์สุจริต รับผิดชอบ

และรอบคอบ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จึงกำหนดจรรยาบรรณเพื่อใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติสำหรับ กรรมการและผู้บริหารดังนี้

- ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ
- ปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์
- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ สุจริต ระมัดระวัง รอบคอบ และยึดมั่น คุณธรรม ตามคำนิยามองค์กร เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง
- เปิดเผยข้อมูลและนำเสนอข้อมูลต่างๆ ของบริษัทอย่างถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริงอย่างสม่ำเสมอ และทันเวลาเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- ไม่ใช้อิทธิพลหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในการหาประโยชน์ส่วนตน หรือในการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท
- อุทิศเวลาเพื่อการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มกำลังความรู้ ความสามารถที่มีเพื่อพัฒนาองค์กรไปสู่ความเป็นเลิศในทุกด้าน
- ปฏิบัติต่อผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทอย่างเท่าเทียม หลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- หลีกเลี่ยงการให้หรือรับสิ่งของ การเลือกรับรอง หรือ ประโยชน์ใดๆ จากผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น ลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น เป็นต้น เว้นแต่เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจผ่านทางที่ชอบธรรมของบริษัทหรือในเทศกาลหรือประเพณีนิยมและอยู่ในมูลค่าที่เหมาะสม
- ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในกิจการที่กระทำกับบริษัทฯ หรือในกิจการที่มีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัทฯ ทั้งนี้ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม
- รักษาข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทฯและผู้มีส่วนได้เสียไม่ให้รั่วไหลไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะคู่แข่ง ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ หรือผู้มีส่วนได้เสีย แม้หลังพ้นสภาพจากการเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทไปแล้ว
- ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ของตนแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว
- รักษาเกียรติของตนให้เป็นที่ยอมรับในสังคมรวมไปถึงการวางตัวให้เหมาะสมกับบทบาทหน้าที่และกาลเทศะ และร่วมสร้างสรรค์ให้เกิดความสามัคคีของบุคคลากรภายในองค์กร
- ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทไม่พบการกระทำที่ละเมิดจรรยาบรรณสำหรับกรรมการและผู้บริหาร

จรรยาบรรณ และความรับผิดชอบในหน้าที่ของพนักงาน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ บริษัทจึงกำหนดจรรยาบรรณไว้ให้พนักงานนำไปใช้ในการปฏิบัติดังนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับและนโยบายต่างๆ ของบริษัทที่เกี่ยวกับการทำงานอย่างเคร่งครัด ตลอดจนประเพณีอันดีงามของบริษัทรวมทั้งปฏิบัติตามด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เทียงธรรม รายงานตามความเป็นจริง มีจริยธรรมในการปฏิบัติหน้าที่

- มีความรับผิดชอบต่อนักที่ปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ พุ่มเท โดยถือประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ
- ใช้เวลาในการปฏิบัติงานอย่างเต็มประสิทธิภาพและมีประสิทธิผลตามที่กำหนด รวมทั้งไม่กระทำหรือชักจูงผู้อื่นให้ใช้เวลาปฏิบัติงานเพื่อกิจกรรมอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของบริษัท
- ไม่พึงประกอบกิจการหรือลงทุนใดๆ อันเป็นการแข่งขันหรือขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัท
- ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเรียกร้อง หรือรับทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดจากบุคคลอื่น ที่มีหน้าที่หรือธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เว้นแต่ในโอกาสหรือเทศกาล อันเป็นประเพณีนิยมที่คนทั่วไปพึงปฏิบัติต่อกันและอยู่ในมูลค่าที่เหมาะสม
- รักษาข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัท ลูกค้า และคู่ค้าของบริษัท โดยดูแลและระมัดระวังมิให้ข้อมูลรั่วไหลหรือตกไปยังบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง ตลอดจนไม่นำข้อมูลต่างๆ ของบริษัทฯ ไปแสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นโดยมิชอบ แม้ว่าจะสิ้นสุดการปฏิบัติหน้าที่กับบริษัทแล้วก็ตาม ยกเว้นกรณีที่เป็นไปตามกฎหมายหรือ เงื่อนไขผูกพันที่ต้องปฏิบัติตาม
- ไม่ปฏิบัติตนอันเป็นการนำมาซึ่งความเสื่อมเสียชื่อเสียงของบริษัทฯ
- รับฟังความคิดเห็นของผู้อื่นด้วยเหตุผล และปราศจากอคติ ร่วมสร้างความสามัคคี ช่วยเหลือซึ่งกันและกันเพื่อผลประโยชน์ต่องาน สังคม และประเทศชาติโดยรวม
- ใช้ทรัพย์สินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์แก่บริษัทอย่างคุ้มค่า และดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่ตลอดเวลา ตลอดจนไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์อื่นใดนอกเหนือจากบริษัท
- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ หรือการแสดงความคิดเห็นต่อบุคคลภายนอกสื่อมวลชน สื่อทางสังคม หรือเครือข่ายทางสังคมในรูปแบบต่างๆ ในเรื่องนี้อาจกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ขององค์กร
- ปฏิบัติต่อผู้อื่นด้วยความมีน้ำใจเคารพในสิทธิส่วนบุคคลและศักดิ์ศรีของผู้อื่น ให้เกียรติซึ่งกันและกันไม่นำข้อมูลหรือเรื่องราวทั้งในเรื่องส่วนตัวและในเรื่องอื่นๆ ของพนักงานอื่นไปเปิดเผยหรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความเสียหายทั้งแก่พนักงานหรือภาพลักษณ์โดยรวมของบริษัท
- ใช้ทรัพย์สินและทรัพยากรของบริษัทอย่างประหยัดและเกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงช่วยกันดูแลมิให้ทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทเสื่อมค่าหรือสูญหายโดยมิชอบ
- ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทไม่พบการกระทำที่ละเมิดจรรยาบรรณสำหรับพนักงาน

หลักการข้อที่ 2: มาตรการเกี่ยวกับการร้องเรียน และการแจ้งเบาะแส

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางที่ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกคน สามารถติดต่อ ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแส ในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมของบริษัท หรือมีข้อเสนอนะ หรือมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือจากการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เกี่ยวกับการทำผิดกฎหมาย หรือการกระทำใดที่ผิดจรรยาบรรณ โดยสามารถรายงานผ่านประธานกรรมการ กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ หรือผ่านทางหน่วยงานตรวจสอบภายในตามที่อยู่ด้านล่าง เพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อมูล ได้สวนหาข้อเท็จจริง ดำเนินการตามกระบวนการที่บริษัทกำหนด และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทหากพบประเด็นที่สำคัญ

หน่วยงานตรวจสอบภายใน บริษัท ลาลิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 222/2 ชั้น 2 อาคารลาลินพร็อพเพอร์ตี้ (อาคาร 2)

ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

โทรศัพท์ 0-2732-1041-5 # 310 โทรสาร 0-2377-9656

Email : prapasri.k@lalinproperty.com

กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับเรื่องร้องเรียน

- 1) ผู้รับเรื่องร้องเรียน ดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้อง
- 2) นำเสนอต่อกรรมการผู้จัดการ เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เพื่อทำการสอบสวนข้อเท็จจริง หรือแต่งตั้งคณะกรรมการที่เหมาะสมต่อไป
- 3) คณะกรรมการสอบสวนดำเนินการรวบรวมข้อมูลโดยใช้การสัมภาษณ์ และ/หรือการตรวจสอบจากเอกสารต่างๆ โดยจะมีมติร่วมเพื่อตัดสิน รวมทั้งเสนอแนวทางวิธีการจัดการที่เหมาะสม ตลอดจนกำหนดมาตรการแก้ไข ต่อไป
- 4) ในกรณีที่พบว่ามีการกระทำผิดจริงของพนักงาน หรือผู้บริหาร จะสรุปรายงานความเห็นของคณะกรรมการสอบสวน โดยนำเสนอแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาบทลงโทษ เพื่อพิจารณา กำหนดบทลงโทษตามความรุนแรงของความผิดต่อไป

กระบวนการในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

ผู้แจ้งเบาะแส ผู้รายงาน หรือผู้ร้องเรียน จะได้รับความคุ้มครอง และได้รับความเป็นธรรมจากการแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท เกี่ยวกับการทำผิดกฎหมาย หรือการกระทำใดที่ผิดจรรยาบรรณของบริษัท โดยบริษัทฯ จะให้ความเป็นธรรมและคุ้มครองพนักงานหรือบุคคลอื่นใดที่แจ้งเบาะแส หรือหลักฐานเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ดังนี้

- 1) ผู้แจ้งเบาะแส ผู้รายงาน หรือผู้ร้องเรียน สามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อของตนเองได้
- 2) ในกรณีที่เปิดเผยชื่อ บริษัทจะเก็บข้อมูลและชื่อของผู้แจ้งเบาะแส ผู้รายงาน หรือผู้ร้องเรียน เป็นความลับ โดยจะเปิดเผยเฉพาะข้อมูลที่เป็นแก่นคณะกรรมการพิจารณาความผิด หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่ได้รับมอบหมายเท่านั้น เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้แจ้งเบาะแส ผู้รายงาน หรือผู้ร้องเรียน

หลักการข้อที่ 3: แนวปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจ และการปฏิบัติงาน

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการเติบโต และการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักคุณธรรม และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้มีการดำเนินธุรกิจจะคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ (Stakeholders) ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และการ

พัฒนาอย่างยั่งยืน ขึ้นเพื่อกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และข้อพึงปฏิบัติของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ โดยมีหน้าที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ตลอดจนกำกับดูแล การปฏิบัติงานของกรรมการและฝ่ายจัดการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของสถาบันกำกับฯ ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทมีแนวทางปฏิบัติด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ดังนี้

- บริษัทยึดมั่นการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ
- ในทุกการดำเนินงานของบริษัทจะดำเนินงานบนหลักการของความยั่งยืน โดยมุ่งหวังผลลัพธ์ระยะยาวที่ยั่งยืน
- มอบหมายให้ผู้บังคับบัญชาในแต่ละลำดับชั้น ต้องปฏิบัติตามเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดี และมีหน้าที่ในการถ่ายทอด แนะนำ ทำความเข้าใจให้ผู้บังคับบัญชาให้เข้าใจหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการเติบโตที่ยั่งยืนของบริษัท เพื่อสร้างให้เกิดวัฒนธรรมที่ดีในองค์กร
- การตัดสินใจในการดำเนินใดๆ จะต้องคำนึงถึงประเด็นด้านเศรษฐกิจ สุขอนามัย ความปลอดภัย การจัดการความยั่งยืนในมิติความยั่งยืนระดับองค์กร สิ่งแวดล้อม และสังคมอย่างเคร่งครัด

การปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท

บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด โดยมีนโยบาย และแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- บริษัทต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างเคร่งครัด
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะต้องปฏิบัติตามนโยบาย “การกำกับดูแลกิจการ” และ “จรรยาบรรณธุรกิจ” ของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด
- ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่ต้องติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของตน และกฎระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ อยู่ตลอดเวลา และพึงยึดถือเป็นพื้นฐานในการปฏิบัติหน้าที่ทุกด้าน มิให้ขัดต่อข้อกำหนด และข้อบังคับของบริษัท
- บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน (Compliance) เพื่อทำหน้าที่กำกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด นโยบายมาตรฐานของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัท
- จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแจ้งเบาะแส ข้อเสนอแนะ หรือปริศนาที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด นโยบายมาตรฐานของบริษัท

หน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน (Compliance) บริษัท ลิลล พรีฟเพอร์ดี จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 222/2 ชั้น 2 อาคารลิลลพรีฟเพอร์ดี (อาคาร 2)

ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

โทรศัพท์ 0-2732-1041-5 # 300 โทรสาร 0-2377-9656

การแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเพื่อส่งเสริมให้เกิดการแข่งขันทางการค้าที่เป็นธรรม และมีการออกกฎระเบียบต่างๆ ในการปฏิบัติ เพื่อให้มั่นใจว่าจะทำให้เกิดการแข่งขันทางการค้าที่เป็นธรรม ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- บริษัทฯ มีการดำเนินกิจกรรมที่สอดคล้องกับกฎหมาย และข้อบังคับด้านการแข่งขันอย่างเป็นธรรม และร่วมมือกับหน่วยงานที่ดูแลทางด้านการแข่งขันทางการค้า โดยกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ในเรื่องการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย ระหว่าง ลูกค้า คู่ค้า ผู้จัดการสินค้า คู่แข่งทางการค้า เป็นต้น
- บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติงาน เพื่อส่งเสริมให้เกิดการแข่งขันอย่างเป็นธรรมเช่น การส่งเสริมให้มีการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างอย่างเป็นธรรม โดยจัดทำระเบียบปฏิบัติการจัดซื้อจัดจ้าง ซึ่งต้องมีการเสนอราคาจากผู้ขายสินค้าอย่างน้อย 3 ราย เป็นต้น โดยบริษัทฯ มีการสร้างสมดุลของอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ ในการอนุมัติทำการต่างๆ ในการจัดซื้อจัดจ้าง
- บริษัทฯ มีการถ่ายทอดความรู้ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานได้ทราบถึงการปฏิบัติให้สอดคล้องกับกฎหมายการแข่งขันทางการค้า และการแข่งขันที่เป็นธรรม โดยมีการอบรมเรื่องการดำเนินงานอย่างเป็นธรรม การปฏิบัติงานตามคู่มือปฏิบัติงานระบบจัดซื้อ/รับของ และระเบียบปฏิบัติการจัดซื้อจัดจ้าง สำหรับพนักงานที่เกี่ยวข้องก่อนเริ่มปฏิบัติงาน

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การให้ และการเรียกรับสินบน

บริษัทมีนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส และไม่ยุ่งเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมีการกำหนดห้ามมิให้พนักงานเรียกรับผลประโยชน์ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน อันเป็นเหตุจูงใจให้ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ อันอาจนำมาซึ่งความเสียหายแก่องค์กร ทั้งนี้บริษัทได้เผยแพร่จรรยาบรรณธุรกิจ ให้พนักงาน และผู้บริหารทราบอย่างทั่วถึง ตลอดจนมีการจัดการอบรม และสื่อสารผ่านช่องทางต่างๆ ขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ โดยพนักงานเข้าใหม่ทุกคนจะต้องผ่านการอบรมเพื่อให้ทราบถึงนโยบาย และแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของทางบริษัท ทั้งนี้บริษัทมีแนวทางในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

- บริษัทจะไม่ยุ่งเกี่ยวกับการให้ หรือการรับสินบน หรือการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นภาครัฐหรือภาคเอกชน
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่เรียกรับเงินหรือประโยชน์ตอบแทนใดๆ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อมจากลูกค้า คู่ค้า คู่สัญญา ผู้รับจ้าง พันธมิตร หรือผู้มีส่วนได้เสียอื่นใดของบริษัท อันเป็นเหตุจูงใจให้ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่เสนอ ให้เงินสินบน หรือการให้ผลประโยชน์ทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช่ว่าเงิน เพื่ออำนวยความสะดวก

- จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และการประเมินความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการตรวจสอบ เพื่อป้องกันการทุจริตหรือมีส่วนที่เกี่ยวกับการทุจริตต่างๆ ตลอดจนการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสมของบุคลากรในบริษัทและบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง
- ส่งเสริมการสร้างค่านิยม จิตสำนึกและทัศนคติ ในเรื่องความซื่อสัตย์สุจริตและความรับผิดชอบให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร ให้แก่พนักงาน
- จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะทางการเงินที่โปร่งใสและถูกต้องภายใต้มาตรฐานการบัญชีที่ได้รับการยอมรับทั่วไป
- กำหนดให้มีมาตรการป้องกันการมอบหรือรับของกำนัลทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใด การเลี้ยงรับรองหรือค่าใช้จ่ายที่มีมูลค่าเกินความเหมาะสม โดยส่งไปในทางจงใจปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มีชอบ หรืออาจทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์อันชอบธรรม
- จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแจ้งเบาะแสข้อเสนอนะหรือร้องเรียน กรณีเกี่ยวกับการทุจริตโดยมีมาตรการคุ้มครองสิทธิผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าวเป็นกรรม
- หน่วยงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานตามการประเมินความเสี่ยงของแต่ละระบบงานภายในบริษัท ซึ่งรวมความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าทุกหน่วยงานต้องมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม ทั้งการควบคุมแบบป้องกัน และการควบคุมแบบตรวจสอบ หากพบว่าหน่วยงานใดมีระบบควบคุมภายในไม่เพียงพอหรือมีการทุจริต จะทำรายงานผลการตรวจสอบเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงพร้อมทั้งเสนอแนวทางในการป้องกัน และปรับปรุง
- หน่วยงานตรวจสอบภายในดำเนินการสรุปผลการตรวจสอบในเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันของแต่ละหน่วยงานในรอบปีที่ผ่านมา รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี พร้อมเสนอแนะแนวทางแก้ไขปัญหา โดยในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทไม่พบการกระทำที่ละเมิดนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทให้ความสำคัญในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยคณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดนโยบายในการทำรายการระหว่างกัน และนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

- การตัดสินใจทางธุรกิจ ต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทมากกว่าผลประโยชน์ส่วนตัว
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ และตัดสินใจด้านต่างๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท มากกว่าผลประโยชน์ส่วนตัว
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ต้องไม่ประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันกับธุรกิจของบริษัท
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ห้ามใช้ทรัพยากร ทรัพย์สินทางปัญญา เวลา หรือสถานที่ของบริษัท เพื่อประโยชน์ส่วนตัว
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ต้องไม่แสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลภายใน ที่รู้มาจากการปฏิบัติหน้าที่ หรือตำแหน่งหน้าที่ ความรับผิดชอบ

- ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ต้องหลีกเลี่ยงการดำเนินการใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัว และผลประโยชน์ของบริษัท
- หากมีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกัน จะต้องมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย โดยรายการระหว่างกันจะต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- ในปี 2568 บริษัทได้มีการติดตามและส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งกำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัด โดยฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ได้จัดการอบรมเพื่อทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเข้ารับการอบรมครบถ้วนร้อยละ 100 เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจและทบทวนแนวปฏิบัติที่สำคัญที่ต้องยึดถือในการปฏิบัติงาน
- หากมีรายการระหว่างกันของบริษัท หรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น และความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญ ในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทไม่พบการกระทำที่ละเมิดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- กรรมการ และผู้บริหารทุกคน มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการถือครองหลักทรัพย์เมื่อเข้าดำรงตำแหน่ง และรายงานการเปลี่ยนแปลงถือหลักทรัพย์ต่อเลขานุการบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน ก่อนทำรายการ เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และยื่นรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ด. ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขายโอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์นั้น ผ่านช่องทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามที่สำนักงาน ก.ล.ด. กำหนด เพื่อให้เลขานุการบริษัทรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง และเปิดเผยข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี
- กรรมการ และผู้บริหารทุกคนต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย โดยจะต้องนำส่งรายงานครั้งแรก ภายใน 15 วัน นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้ง และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงภายใน 15 วัน นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย โดยให้นำส่งต่อเลขานุการบริษัท

การใช้ การดูแล และความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินของบริษัท

- ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกคนมีหน้าที่ต้องใช้ทรัพย์สินของบริษัทด้วยความระมัดระวัง ไม่ใช่ผิดวัตถุประสงค์ และไม่ใช่โดยเปล่าประโยชน์ รวมทั้งดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ดี และปกป้องทรัพย์สินของบริษัทมิให้เสียหาย หรือสูญหาย
- ในกรณีที่ทรัพย์สินของบริษัทเกิดความเสียหายหรือสูญหาย ต้องแจ้งต่อหน่วยงานที่ดูแลทรัพย์สินนั้น โดยทันที
- ใช้ทรัพย์สินของบริษัทในการปฏิบัติหน้าที่อย่างประหยัดและรู้คุณค่าเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยคำนึงถึงการรักษาสภาพแวดล้อมและการอนุรักษ์พลังงานควบคู่ไปด้วย
- ไม่นำทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว โดยมีขอบทั้งทางตรงและทางอ้อม
- เมื่อพ้นจากสภาพการเป็นบุคลากรของบริษัท ต้องทำการส่งมอบทรัพย์สินต่างๆ รวมถึงข้อมูลที่ใช้ในการปฏิบัติงานกลับคืนให้บริษัททั้งหมด และห้ามบันทึกคัดลอกหรือสำเนาข้อมูลเหล่านั้นเพื่อนำไปเผยแพร่หรือแสวงหาผลประโยชน์โดยไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัท
- ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องร่วมกันปกป้อง และห้ามเปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทแก่บุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต

การใช้ การดูแล และความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินทางปัญญา

- ส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติงานภายใต้กฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาอันได้แก่เครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้าและทรัพย์สินทางปัญญาด้านอื่นที่กฎหมายกำหนด
- ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องร่วมกันปกป้องทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท หากพบเห็นการกระทำที่มีการนำทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวโดยไม่ได้รับอนุญาต ต้องรายงานต่อผู้บังคับบัญชา หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องโดยทันที
- บุคลากรของบริษัทมีสิทธิและได้รับการสนับสนุนในการสร้างสรรค์ผลงานอย่างเป็นอิสระภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยผลงานที่เกิดจากการปฏิบัติงานตามหน้าที่หรืองานที่ใช้ข้อมูลของบริษัทหรืองานที่สร้างขึ้นเพื่อบริษัทโดยเฉพาะถือเป็นทรัพย์สินของบริษัทเว้นแต่ในกรณีที่บริษัทอนุญาตอย่างชัดเจนว่าให้ถือเป็นผลงานของผู้คิดค้นผู้ประดิษฐ์ผู้วิจัยหรือบุคคลอื่นได้
- ส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงานภายในองค์กร ตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ทั้งในด้านการเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานโดยตรงและในส่วนของกาณ์ณินชีวิตประจำวัน โดยหลีกเลี่ยงการใช้ทรัพย์สินทางปัญญา และไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น โดยไม่ใช้ ไม่คัดลอก ข้อมูล ภาพลิขสิทธิ์ หรือซอฟต์แวร์ลิขสิทธิ์ ที่ไม่ถูกต้อง
- การนำข้อมูลหรือผลงานใดๆ ก็ตามมาใช้ในการปฏิบัติงาน ผู้ที่เกี่ยวข้องจะต้องทำการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าจะไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ

- บริษัทกำหนดนโยบายการมาตรการดำเนินการด้านความปลอดภัยของระบบสารสนเทศอย่างเป็นระบบ โดยการติดตั้งและอัปเดตโปรแกรมเพื่อป้องกันไวรัสและสแปมอย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทมีจัดการสำรองข้อมูลที่สำคัญขององค์กรอย่างเป็นระบบทุกสิ้นวัน

การใช้ การดูแล และความรับผิดชอบต่อระบบคอมพิวเตอร์ และระบบสารสนเทศของบริษัท

- ส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงาน ใช้ระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ตในองค์กร เพื่อประโยชน์ในการทำงาน ไม่นำไปใช้ในทางที่ไม่เหมาะสม
- ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกคนต้องปฏิบัติงานโดยใช้โปรแกรมที่ถูกลิขสิทธิ์ ห้ามติดตั้งโปรแกรมที่ไม่ถูกลิขสิทธิ์ด้วยตนเอง ในเครื่องคอมพิวเตอร์ของบริษัทโดยเด็ดขาด
- ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกคนต้องรักษารหัสผ่านของตนเองเป็นความลับ ห้ามมิให้มอบรหัสผ่านแก่ผู้อื่นเพื่อดำเนินการแทน
- ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการก่อความเสียหายระบบคอมพิวเตอร์ และระบบอินเทอร์เน็ตของบริษัท
- ใช้อีเมลของบริษัท เพื่อประโยชน์ในทางธุรกิจของบริษัทเท่านั้น ห้ามมิให้นำอีเมลของบริษัทไปใช้ในเรื่องส่วนตัว หรือการ Forward mail ที่มีเนื้อหาไม่เหมาะสม หรือละเมิดกฎหมาย

การใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น ดังนี้

- ดำเนินการแจ้งผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทฯ ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ทราบว่า กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน ทั้งนี้เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว
- กำหนดให้กรรมการของบริษัท มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการซื้อขายหุ้นของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ โดยแจ้งผ่านเลขานุการบริษัท
- หากมีการกระทำความผิดฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัท โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การพักตำแหน่ง ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน

- ในปี 2568 บริษัทได้มีการติดตามและส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการใช้และการรักษาความลับของข้อมูลภายใน ซึ่งกำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัด โดยฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ได้จัดการอบรมเพื่อทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเข้ารับการอบรมครบถ้วนร้อยละ 100 เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจและทบทวนแนวปฏิบัติที่สำคัญที่ต้องยึดถือในการปฏิบัติงาน
- ทั้งนี้หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัท โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน โดยในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทไม่พบการกระทำที่ละเมิดนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

นโยบายการรายงานการถือครองหลักทรัพย์

บริษัทได้กำหนดนโยบาย และแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารทุกท่านได้ทราบภาระหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ซึ่งถือหลักทรัพย์ของบริษัท และแจ้งให้ทราบถึงภาระหน้าที่ที่ต้องจัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อเลขานุการบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน ก่อนทำรายการ เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และยื่นรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์ นั้นผ่านช่องทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด เพื่อให้เลขานุการบริษัทรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง และเปิดเผยข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสีย

บริษัทได้กำหนดนโยบาย ให้กรรมการและผู้บริหารทุกท่านต้องส่งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเอง และของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยจะต้องนำส่งรายงานครั้งแรกภายใน 15 วัน นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหาร ตามแบบของรายงานที่กำหนด และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงภายใน 15 วัน นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย ตามแบบของรายงานที่กำหนด โดยให้นำส่งต่อเลขานุการบริษัท ทั้งนี้เลขานุการบริษัทจะต้องจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสีย ให้ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันนับจากวันที่ได้รับรายงานนั้น และเลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการจัดเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียทั้งหมด

หลักการข้อที่ 4: การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนได้ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติ โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

การปฏิบัติต่อลูกค้า

- มุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ด้วยการมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และได้มาตรฐาน ตลอดจนการให้บริการที่มีคุณภาพ ทั้งนี้เพื่อให้เป็นดังเช่นปณิธานของบริษัทว่า “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี” โดยนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่ตรงต่อความต้องการของลูกค้าและมีคุณภาพ เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าอย่างครบถ้วน ถูกต้อง โดยให้คำชี้แจงเกี่ยวกับข้อกำหนดและเงื่อนไขของสินค้าให้ลูกค้าได้รับทราบ และลูกค้าได้รับสินค้าที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานภายใต้ความปลอดภัยต่อสุขภาพอนามัยชีวิตและทรัพย์สินในราคาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่ลูกค้าอย่างเท่าเทียมกัน
- มุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพของสินค้า โดยบริษัทได้จัดให้มีส่วนงานวิจัยผลิตภัณฑ์ขึ้น เพื่อศึกษาความต้องการของลูกค้า และนำมาพัฒนาปรับปรุงคุณภาพของสินค้าอย่างต่อเนื่อง
- จัดให้มีการตรวจคุณภาพบ้านจากผู้รับเหมาอย่างรัดกุม โดยการตรวจรับงานนั้นมีการควบคุม ทั้งจากผู้ควบคุมงาน หัวหน้าควบคุมงาน วิศวกร และผู้จัดการโครงการสายก่อสร้าง ตามลำดับ นอกจากนี้เพื่อให้มั่นใจในคุณภาพบ้าน บริษัทได้จัดให้มีทีม QC กลางขึ้น เพื่อเข้าตรวจสอบคุณภาพบ้านอีกด้วย
- เพื่อให้บริการหลังการขายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงาน Customer Relationship Management (CRM) ขึ้น เพื่อดูแลปัญหาต่างๆ ให้กับลูกค้า ตลอดจนจัดกิจกรรมต่างๆ ขึ้นในแต่ละโครงการของบริษัท
- สื่อสารกับทางลูกค้า ผ่านทางช่องทาง Website ของบริษัท รวมถึงวารสารรายไตรมาสเพื่อแจ้งข่าวคราวความเคลื่อนไหว ตลอดจนกิจกรรมต่างๆ กับลูกค้า
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาหรือข้อตกลงต่างๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางการแก้ไขปัญหา
- จัดระบบบริการลูกค้าและเปิดช่องทางการรับข้อร้องเรียน เพื่อเปิดโอกาสให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้า ตลอดจนมีกระบวนการดำเนินการเกี่ยวกับข้อร้องเรียน การให้คำแนะนำและการติดตามผลความคืบหน้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด
- รักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้าไม่นำข้อมูลดังกล่าวมาใช้เพื่อผลประโยชน์ของตนเองหรือผู้เกี่ยวข้องอื่น
- รับประกันสินค้าภายใต้เงื่อนไขระยะเวลาที่เหมาะสม และปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม โดยยึดหลักปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค กำหนดมาตรการดูแลผู้ถือหุ้นให้ได้รับการปฏิบัติและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม รวมทั้งป้องกันไม่ให้มีการขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองและผู้อื่นโดยมิชอบ รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น โดยมีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลตอบแทนที่ดี และการเจริญเติบโตในมูลค่าของบริษัทในระยะยาว (Maximize Long Term Shareholder's Wealth)
- บริษัทได้สื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผ่านทางช่องทาง Website ของบริษัท เพื่อแจ้งข่าวสารความเคลื่อนไหวที่สำคัญของบริษัท อาทิเช่น รายละเอียด และเอกสารประกอบการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น
- บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สามารถสอบถามข้อมูลในประเด็นต่างๆ ที่สงสัยมายังบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการพูดคุยผ่านทางโทรศัพท์ หรือการสอบถามในที่ประชุมฯ
- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความโปร่งใส และเป็นประโยชน์แก่บริษัท และผู้ถือหุ้นด้วยความระมัดระวัง รอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อย เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- รายงานสถานะและผลการดำเนินงานและข้อมูลที่มีสาระสำคัญของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลาและเป็นความจริง
- ปฏิบัติตามมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ ต้องแจ้งให้ผู้ถือหุ้นให้ทราบหรือเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการดำเนินการในเรื่องที่มีนัยสำคัญซึ่งไม่อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการบริษัท หรือฝ่ายจัดการ
- ดูแลและคุ้มครองให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างเท่าเทียมกัน
- มุ่งมั่นในการสร้างความเติบโตอย่างมีคุณภาพและมั่นคง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืนจากการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพและผลประกอบการที่ดีของบริษัท

การปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ทุกราย ด้วยความซื่อสัตย์ และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมตามข้อตกลง โดยบริษัทมีการบริหารงานอย่างรัดกุม โดยพิจารณาประเมินความเสี่ยงต่างๆ ส่งผลให้บริษัทเป็นเพียงไม่กี่บริษัทในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ไม่เคยผิดนัดชำระหนี้ และเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการกับสถาบันการเงินใดๆ ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540 โดยบริษัทมีแนวทางในปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมตามข้อตกลง และหน้าที่ที่พึงมีต่อเจ้าหนี้ ไม่ว่าจะเป็น เจ้าหนี้ทางการค้า เจ้าหนี้สถาบันการเงินต่างๆ และเจ้าหนี้ผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท และมีความรับผิดชอบในหลักประกันต่างๆ
- ปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง และเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้โดยเคร่งครัด รายงานฐานะทางการเงินของ บริษัทฯ แก่เจ้าหนี้ด้วยความซื่อสัตย์ ถูกต้อง และตรงเวลา ให้แก่เจ้าหนี้อย่างสม่ำเสมอ
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้ำประกัน อย่างเคร่งครัด และบริหารเงินทุนที่กู้ยืมให้เป็นถูกต้องเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งไว้ต่อเจ้าหนี้
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ไม่เรียกร้อง ไม่รับ ไม่จ่าย ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับเจ้าหนี้ของบริษัท
- กรณีที่บริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ บริษัทจะรีบแจ้งให้เจ้าหนี้ของบริษัททราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางในการแก้ปัญหาร่วมกันและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย

การปฏิบัติต่อลูกค้า / ผู้จัดหาสินค้า

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อลูกค้าทุกราย เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือให้กับลูกค้า โดยนโยบายและแนวทางในการปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทมีการสร้างความร่วมมือระหว่างกัน และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น การร่วมมือกับลูกค้าในการผลิตสินค้าที่เป็นสีเฉพาะของบริษัท และการร่วมมือกับทางธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ในการให้อัตราดอกเบี้ยพิเศษกับลูกค้าของบริษัท เป็นต้น
- บริษัทปฏิบัติต่อลูกค้าตามเงื่อนไข และสัญญาทางการค้าอย่างเหมาะสม โดยมีมาตรฐานในการจ่ายเงินลูกค้าอย่างตรงเวลาทุกสัปดาห์ ตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา
- ปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง และเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่ง หรือมีเหตุทำให้ต้องผิดนัดชำระหนี้ ต้องรีบแจ้งให้กับลูกค้าทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและ ป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
- พัฒนาและรักษาสัมพันธ์ภาพที่ยั่งยืนกับลูกค้าและผู้สัญญา มีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- ปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม ให้รายละเอียดข้อมูลและเงื่อนไขต่างๆ ที่เหมือนกันแก่ลูกค้าทุกรายและตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
- ดูแลให้มีระบบการจัดซื้อจัดจ้างสินค้าและบริการที่มีความโปร่งใส โดยปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ซึ่งเป็นไปตามระเบียบบริษัท
- ตรวจสอบสินค้าหรือตรวจรับงานและจ่ายชำระค่าสินค้าหรือบริการอย่างครบถ้วนถูกต้อง
- ดูแลให้มีระบบคัดกรองลูกค้า มีการตรวจสอบประวัติทางการค้า ประวัติทางการเงิน ก่อนขึ้นทะเบียนเป็นลูกค้าของบริษัททุกราย โดยบริษัทจะไม่ทำธุรกิจกับลูกค้าที่มีพฤติกรรมผิดกฎหมาย ขัดต่อความสงบเรียบร้อย และศีลธรรมอันดี และไม่ให้ความร่วมมือหรือสนับสนุนบุคคลหรือองค์กรใดๆ ที่ทำธุรกิจผิดกฎหมาย หรือเป็นภัยต่อสังคมและความมั่นคงของประเทศ
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ไม่เรียกรีด ไม่รับ ไม่จ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับลูกค้า / ผู้จัดการสินค้าของบริษัท

การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันเสรี และเป็นธรรม โดยนโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังต่อไปนี้

- บริษัทมีการปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย
- บริษัทประกอบธุรกิจด้วยความเป็นมืออาชีพ ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับของคู่แข่งด้วยวิธีฉ้อฉล โดยในตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า
- บริษัท ไม่กระทำการใดๆ โดยเจตนาเพื่อทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า โดยการกล่าวหาด้วยข้อมูลที่ไม่เป็นความจริงหรือด้วยวิธีการที่ไม่เหมาะสม

- บริษัทไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาและงานอันมีลิขสิทธิ์ของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ไม่เรียกร้อง ไม่รับ ไม่จ่าย ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่แข่งทางการค้าของบริษัท

การปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักเป็นอย่างดีว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่า และเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ จึงมีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย การเลิกจ้าง ตลอดจนกำหนดนโยบายหลักของบริษัทฯ ที่จะปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับ ไม่ว่าจะเป็นระดับผู้บังคับบัญชาหรือผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยความเป็นธรรม โดยมีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้

- จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมเพื่อให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ ความรับผิดชอบ ศักยภาพ และผลการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทและเทียบเคียงได้กับบริษัทอื่นในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน
- จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ ให้กับพนักงาน อาทิเช่น สวัสดิการเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ การจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดทำบัตรประกันสุขภาพให้กับพนักงานทุกคน ตลอดจนเงินช่วยเหลือในกรณีต่างๆ อาทิเช่น อุปสมบท มงคลสมรส ตลอดจนบุตรเจ็บป่วย ที่อยู่อาศัยประสบภัยพิบัติ และกรณีพิบาคา มารดา บุตร คู่สมรส หรือพนักงานเสียชีวิต
- จัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ จะพิจารณาถึงความจำเป็นและวางแผนการฝึกอบรมประจำปีให้แก่พนักงานในทุกระดับ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถ ให้แก่พนักงานของบริษัท และนอกจากการพัฒนาบุคลากรทุกระดับตามแผนการฝึกอบรมประจำปีแล้ว บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีแผนการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพสูง (Star) ไว้โดยเฉพาะ (Individual Development Programs) เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถในระดับที่สูงขึ้น และสามารถปฏิบัติงานในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท ได้ในอนาคตต่อไป รวมทั้งพนักงานเข้าใหม่ทุกคน จะต้องผ่านหลักสูตรการอบรมปฐมนิเทศน์ ซึ่งจะมีการอบรมให้ในเรื่องของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท จรรยาบรรณธุรกิจ จรรยาบรรณของพนักงาน เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนมีความเข้าใจแนวทางปฏิบัติต่างๆ อาทิเช่น นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น, การปลูกจิตสำนึกทางด้านคุณภาพ การบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม, การปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญา, และช่องทางในการร้องเรียนเมื่อพบการกระทำผิดต่างๆ เป็นต้น
- ให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อม และความปลอดภัยในที่ทำงาน โดยได้จัดให้มีการซ้อมหนีไฟ จัดให้มีระบบป้องกันภัย กิจกรรม 5 ส และมีการตรวจเช็คสภาพที่โดยสารในอาคารเป็นประจำทุกเดือน

- จัดให้มีนโยบายกำหนดค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปี ตลอดจนกำหนดค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานระยะยาวของบริษัทผ่านโปรแกรม ESOP และการวัดผลการปฏิบัติงานตาม Balanced Scorecard
- จัดให้มีกระบวนการพิจารณาการสรรหา การแต่งตั้ง การโยกย้าย การให้สวัสดิการ การให้รางวัล โดยตั้งอยู่บนความเสมอภาค บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสม รวมทั้งการเลิกจ้างและการลงโทษพนักงานที่โปร่งใสตรวจสอบได้โดยปฏิบัติด้วยความสุจริตเป็นธรรม
- เคารพสิทธิในการแสดงความคิดเห็นของพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและเสมอภาค โดยปราศจากการแทรกแซง รวมถึงการจัดให้มีกระบวนการรับฟัง ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะและการร้องเรียนอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม ซึ่งกำหนดช่องทางให้แสดงความคิดเห็นและนำมาพิจารณาดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทฯ
- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับกฎหมายแรงงานและสวัสดิภาพของพนักงานอย่างเคร่งครัด
- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและคำนึงถึงศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์
- ให้พนักงานร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมตามกระบวนการที่กำหนด

การปฏิบัติต่อสื่อมวลชน / นักวิเคราะห์

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลข่าวสาร ที่ถูกต้อง และรวดเร็ว โดยให้ความสำคัญในการกระจายข่าวสารของบริษัท ไปยังกลุ่มสื่อมวลชน โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- จัดตั้งหน่วยงานประชาสัมพันธ์ เพื่อทำหน้าที่ในการติดต่อประสานงานกับสื่อมวลชน เพื่อให้มั่นใจว่า มีการนำเสนอข้อมูล ข่าวสาร ต่างๆ ที่มีความถูกต้อง และรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ ไปยังสื่อมวลชนแขนงต่างๆ เพื่อสื่อสารต่อไปยังสาธารณชนได้อย่างถูกต้อง
- จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อสื่อสารกับนักวิเคราะห์ ในการตอบข้อซักถาม และให้ข้อมูลที่ถูกต้อง เป็นจริงต่อนักวิเคราะห์อย่างเท่าเทียม ผ่านช่องทาง Analyst Meeting และ Company Visit
- จัดให้มีโครงการต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์กับสื่อมวลชน อาทิเช่น การพาเยี่ยมชมโครงการของบริษัท การร่วมกันดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคม เป็นต้น
- เข้าร่วมงาน Opportunity Day ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างต่อเนื่อง เพื่อนำเสนอการดำเนินและผลประกอบการของบริษัท ในทุกไตรมาส
- จัดให้มีการแถลงข่าวผ่านสื่อมวลชน และการจัดทำจดหมายข่าว เพื่อนำเสนอถึงฐานะทางการเงินของบริษัท ตลอดจนนำเสนอความเคลื่อนไหวของบริษัท เป็นประจำ โดยมีการส่งจดหมายข่าวผลประกอบการรายไตรมาส
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ไม่เรียกร้อง ไม่รับ ไม่จ่าย ผลประโยชน์ ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับกลุ่มสื่อมวลชน / นักวิเคราะห์

การปฏิบัติต่อภาครัฐ

บริษัทฯ มีการกำหนดแนวทางในการปฏิบัติต่อภาครัฐ ดังนี้

- บริษัทให้การสนับสนุนการดำเนินการของภาครัฐ และปฏิบัติตามนโยบาย กฎเกณฑ์ และกฎระเบียบต่างๆ ของหน่วยงานภาครัฐ
- บริษัทจัดให้มีการบริหารจัดการด้านภาษีอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ ตามแนวทางที่กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้บริษัทได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่เหมาะสม และสร้างมูลค่าเพิ่มเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2568 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่อัตราภาษีเงินได้ ร้อยละ 20 คิดเป็นจำนวนเงิน 115.93 ล้านบาท
- ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ ของหน่วยงานภาครัฐ เพื่อร่วมสร้างให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมโดยรวม
- บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานกำกับกับการปฏิบัติงาน (Compliance) เพื่อกำกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด นโยบายมาตรฐานของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัท

การปฏิบัติต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม จึงได้ยึดหลักปฏิบัติในการช่วยอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และจรรโลงไว้ซึ่งศิลปวัฒนธรรมอันดีงาม โดยมีนโยบายและแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่กระบวนการออกแบบบ้าน การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำเทคโนโลยีต่างๆ เข้ามาใช้เพื่อช่วยลดการใช้ทรัพยากรทางธรรมชาติ
- ดำเนินการด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัดในกระบวนการก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น มีการจัดวางระบบบำบัดน้ำเสียทั้งในส่วนของบำบัดในครัวเรือน ตลอดจนมีการบำบัดโดยบ่อบำบัดรวมอีกครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าน้ำมีคุณภาพที่เหมาะสม ก่อนปล่อยน้ำออกจากโครงการจัดสรร
- เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานของบริษัท มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม เทคโนโลยีใหม่เกี่ยวกับการรักษาสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเป็นการปลูกจิตสำนึกที่ดีในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทได้จัดให้มีการอบรมในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานของบริษัทเป็นประจำทุกปี
- ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและมาตรฐานการจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัย รวมทั้งการเป็นพลเมืองดี ในการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย หรือข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ส่งเสริมกิจกรรมการดูแลรักษาธรรมชาติและรณรงค์การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติอย่างต่อเนื่อง
- ไม่กระทำการใดๆ ที่จะมีผลเสียหายต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สร้างสรรค์และสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นประโยชน์ต่อการดูแลรักษาการอนุรักษ์และการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อมและพลังงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

การปฏิบัติต่อสังคม และชุมชน

บริษัทฯ ได้สนับสนุนและมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชน สังคม รวมทั้งสนับสนุนการศึกษาและกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนหรือผู้ด้อยโอกาสให้มีความเข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้ โดยมีนโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อชุมชน สังคม ดังนี้

- เข้าร่วมดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคมอย่างสม่ำเสมอ อาทิเช่น การบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติในเหตุการณ์ต่างๆ การให้ทุนการศึกษาแก่เด็กนักเรียนนักศึกษา อย่างสม่ำเสมอทุกปี เป็นต้น
- ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด หากการปฏิบัตินั้นจะนำมาซึ่งประโยชน์ ต่อสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม และประเทศชาติ
- ดูแลป้องกันมิให้การดำเนินงานของบริษัทก่อให้เกิดความเสียหายต่อ สังคม ชุมชน และสภาพแวดล้อม
- สร้างจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ให้เกิดขึ้นในบุคลากรทุกระดับในองค์กรอย่างต่อเนื่อง
- ไม่ให้ความร่วมมือ สนับสนุนกิจกรรมใดๆ ที่ผิดกฎหมาย ศีลธรรมอันดีงาม หรือเป็นภัยต่อสังคม และความมั่นคงของประเทศ
- ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและรู้คุณค่า
- ส่งเสริมให้มีการให้ความรู้และฝึกอบรมแก่พนักงาน เพื่อปลูกฝังจิตสำนึกเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม ให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับและสนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ที่บริษัทฯ จัดขึ้น

หลักการข้อที่ 5: สิทธิมนุษยชน และการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายในการปฏิบัติตามนโยบายการเคารพสิทธิมนุษยชนและการไม่เลือกปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญถึงศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และสิทธิเสรีภาพของบุคคลที่เท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ ไม่มีการเลือกปฏิบัติไม่ว่าจะเป็นเรื่องของเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ หรือการศึกษา โดยมีการกำหนดนโยบายและแนวทางในการปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชน ดังนี้

การเคารพสิทธิมนุษยชนและการไม่เลือกปฏิบัติ

- บริษัทฯ เคารพในสิทธิมนุษยชน โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติด้วยสาเหตุอันเนื่องมาจากความเหมือนหรือความแตกต่าง ทั้งทางด้านเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา สถานภาพ ฐานะทางเศรษฐกิจ ฯลฯ
- บริษัทฯ เคารพในสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคล และมีนโยบายในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
- การดำเนินธุรกิจ และกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท ต้องคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด

- จัดให้มีการอบรม ให้ความรู้ ต่อบุคลากร ผ่านช่องทางต่างๆ และการประชุมนิเทศน์เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชน เพื่อนำไปใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ มิให้มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- บริษัทจะปฏิบัติต่อบุคลากร และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนอย่างเท่าเทียม โดยไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา สถานภาพ ฐานะทางเศรษฐกิจ ฯลฯ
- บริษัทจะปฏิบัติต่อบุคลากรด้วยการให้เกียรติ เคารพต่อความเป็นปัจเจกชน และคำนึงถึงศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์
- ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทไม่ได้รับข้อร้องเรียนหรือรายงานในประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนทั้งจากกิจกรรมของบริษัท การดำเนินธุรกิจ และตลอดห่วงโซ่อุปทาน

การปฏิบัติต่อบุคลากรอย่างเป็นธรรม

- บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน และกฎหมายที่เกี่ยวข้องว่าด้วยเรื่องของการจ้างงาน
- ปกป้องข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน อาทิเช่น ชีวประวัติ ประวัติการทำงาน เงินเดือน ฯลฯ โดยไม่เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวแก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง หากพนักงานเจ้าของข้อมูลไม่ยินยอม
- ให้ความสำคัญในการดูแล และเอาใจใส่ต่อบุคลากร โดยจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ อาทิ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ, ทุนการศึกษาสำหรับพนักงาน , การจัดทำประกันกลุ่มในการรักษาพยาบาล, การกำหนดวันหยุดประจำปีตามระเบียบของกฎหมายแรงงาน , การจ่ายเงินเดือนอย่างเป็นธรรม และมีการจ่ายโบนัสประจำปี เพื่อตอบแทนความตั้งใจในการทำงานของพนักงาน
- จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ (Welfare Committee) เพื่อให้คำปรึกษาและคำแนะนำเกี่ยวกับสวัสดิการต่างๆ ตรวจสอบ และตรวจสอบสวัสดิการที่มอบให้แก่พนักงาน รวมทั้งให้ความคิดเห็นและเสนอแนะแนวทางเพิ่มเติม หรือที่จำเป็นเกี่ยวกับการจัดสวัสดิการต่างๆ
- จัดให้มีการสำรวจความคิดเห็นของพนักงานประจำปี เพื่อตรวจสอบความพึงพอใจ
- ของพนักงานที่มีต่อสภาพแวดล้อมในการทำงาน ลักษณะงาน ผู้บริหาร การสื่อสาร รวมไปถึงความผูกพันของบุคลากรกับองค์กร ซึ่งผลการสำรวจดังกล่าวจะถูกนำมาใช้แนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงต่อไป
- จัดกิจกรรมเพื่อเพิ่มความสัมพันธ์อันดีร่วมกันภายในองค์กร อาทิเช่น งานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่ กิจกรรมกีฬาภายในองค์กร กิจกรรม “Happy Hour” หลังเลิกงาน เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความสุขในการทำงาน ได้ผ่อนคลายและลดความตึงเครียด
- มีระบบการประเมินผล การให้ผลตอบแทนการปฏิบัติงาน การให้รางวัลและบทลงโทษ ซึ่งอยู่บนพื้นฐานของความยุติธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ และสามารถอธิบายได้ โดยใช้ระบบการวัดผล KPI (Key Performance Indicator) เป็นตัวชี้วัด เพื่อสะท้อนถึงประสิทธิภาพ ประสิทธิผลในการปฏิบัติงาน
- ใช้เกณฑ์ความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสม และผลการปฏิบัติงานของพนักงานเป็นตัวชี้วัด ในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย โดยทำการประเมินด้วยความยุติธรรม เสมอภาค และสามารถอธิบายได้
- ส่งเสริมให้มีการสร้างสมดุลในชีวิตของพนักงานอย่างเหมาะสม โดยยึดหลัก Work Life Balance
- มีการกำหนดกระบวนการ ขั้นตอนในการพิจารณาในการดำเนินการแก้ไขปัญหาที่ชัดเจน ในกรณีที่เกิดการเรียกร้องความเป็นธรรมของพนักงาน

การฝึกอบรม และการพัฒนาพนักงาน

- จัดให้มีการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มทักษะ ความรู้ ความสามารถในการทำงาน โดยในแต่ละปี บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ระดับหัวหน้าและพนักงานได้แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับความต้องการการฝึกอบรม ทั้งเพื่อพัฒนาตนเองและพัฒนาความรู้ ความสามารถในการวิชาชีพ
- ส่งเสริมการพัฒนาความรู้ให้กับพนักงานทุกระดับ และทุกสายงาน อย่างเพียงพอ
- จัดให้มีแผนฝึกอบรมประจำปีสำหรับบุคลากรทุกระดับ โดยมีเป้าหมายเพื่อส่งเสริมความรู้และทักษะที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน พัฒนาความรู้ด้านการบริหารจัดการทั่วไป
- ผู้บริหาร และพนักงานที่เข้าใหม่ทุกคน จะต้องผ่านการอบรมปฐมนิเทศน์ เพื่อให้มีเข้าใจระเบียบวิธีปฏิบัติในองค์กร ตลอดจนเนื้อหาสำคัญที่ผู้บริหารและพนักงานจำเป็นต้องรู้ ประกอบด้วย
 - หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
 - จรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท
 - จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
 - นโยบายการดูแลสิ่งแวดล้อม และการอนุรักษ์ทรัพยากรทางธรรมชาติ
 - นโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการเรียกรับสินบน
 - ระเบียบวิธีปฏิบัติต่างๆ
 - สิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่พึงได้รับ
 - ฯลฯ

สุขอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และส่งเสริมให้ความปลอดภัยเป็นวาระสำคัญ โดยได้จัดทำข้อกำหนดและมาตรฐานด้านความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ที่เป็นตามมาตรฐานสากล ทั้งนี้ในการทำงาน พนักงานต้องศึกษาและปฏิบัติตามกฎระเบียบในด้านความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทมีแนวทางดังนี้

- กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องปฏิบัติตามเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีเป็นผู้นำ ฝึกอบรม ภูมิใจให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
- กำหนดกฎระเบียบ และกำหนดให้เป็นหน้าที่ความรับผิดชอบ ของผู้บริหาร พนักงาน ทุกคน ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด และมาตรฐานด้านความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัท หากพบการปฏิบัติงานที่ไม่ปลอดภัย หรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด ให้ยุติการปฏิบัติงาน และแจ้งฝ่ายที่เกี่ยวข้อง เพื่อดำเนินการแก้ไข
- กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกคน
- กำหนดให้พนักงานทุกคนควรคำนึงถึงความปลอดภัยทั้งต่อตนเองเพื่อนร่วมงาน ตลอดจนทรัพย์สินของบริษัทฯ เป็นสำคัญตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน
- กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องดูแล ทำความสะอาด รักษาความสะอาดสถานที่ปฏิบัติงานให้เป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่ที่ปฏิบัติงานของตนเองอยู่เสมอ

- ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยการจัดการของเสียที่เป็นอันตรายและไม่อันตราย เพื่อรักษาแหล่งทรัพยากรธรรมชาติ
- รณรงค์การใช้ทรัพยากรและพลังงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงป้องกันการเกิดมลภาวะทางน้ำ อากาศ ของเสีย และมลภาวะอื่นๆ ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ ให้ส่งผลกระทบต่อ
- สิ่งแวดล้อมและชุมชนน้อยที่สุด
- ดำเนินการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ และจัดการฝึกอบรม เพื่อให้ความรู้ความเข้าใจ เพื่อทราบนโยบาย กฎระเบียบ ขั้นตอนวิธีปฏิบัติเพื่อจัดการกรณีเกิดเหตุการณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

หลักการข้อที่ 6: การดูแลสิ่งแวดล้อม และการอนุรักษ์ทรัพยากรทางธรรมชาติ

บริษัทฯ ตระหนักความสำคัญของการอนุรักษ์ธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม โดยมีความมุ่งมั่นที่จะช่วยกันเป็นส่วนหนึ่งของสังคมในการอนุรักษ์ธรรมชาติ และแก้ปัญหาสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่นับวันจะทวีความรุนแรงมากขึ้น โดยบริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- กำหนดให้มีการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
- สร้างเสริมลักษณะนิสัยของพนักงานให้ใช้พลังงานอย่างประหยัดและรู้คุณค่า
- ปลุกจิตสำนึกของพนักงานให้ช่วยกันประหยัดและสนับสนุนให้เกิดการนำทรัพยากรมาใช้ใหม่
- ประชาสัมพันธ์ให้พนักงานบริษัท ลูกค้า และผู้ที่เกี่ยวข้อง ให้มีจิตสำนึกร่วมกันในการประหยัดพลังงานและใช้พลังงานด้วยความคุ้มค่าสูงสุด
- ส่งเสริมการใช้ประโยชน์จากเทคโนโลยีให้มากขึ้น เพื่อดูแลสิ่งแวดล้อม และอนุรักษ์ทรัพยากรทางธรรมชาติ
- คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม และผลกระทบต่อสังคมโดยรอบในการก่อสร้างในโครงการของบริษัท โดยจัดให้มีการป้องกันฝุ่นละออง ใส่ใจในด้านความปลอดภัย ลดมลภาวะทางด้านเสียง จัดการขยะที่เกิดจากการก่อสร้าง และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกจากสถานที่ก่อสร้างทุกครั้ง
- ออกแบบบ้านที่ช่วยในการประหยัดพลังงาน และไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยควบคุมในทุกกระบวนการผลิต รวมทั้งออกแบบบ้านให้เข้ากับหลักธรรมชาติ เลือกใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงานและลดโลกร้อน
- ให้ความรู้และข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยแก่พนักงาน ลูกค้าและสาธารณชน
- ดำเนินการจัดทำนโยบายในการส่งเสริมให้ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อม แจกจ่ายให้กับพนักงานของบริษัท
- จัดให้มีการอบรม ให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องเกี่ยวกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และการอนุรักษ์ทรัพยากรทางธรรมชาติ ให้กับพนักงานของบริษัทเป็นประจำทุกปี
- ดำเนินการจัดกิจกรรมภายในองค์กรต่างๆ เพื่อสร้างจิตสำนึกในการอนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

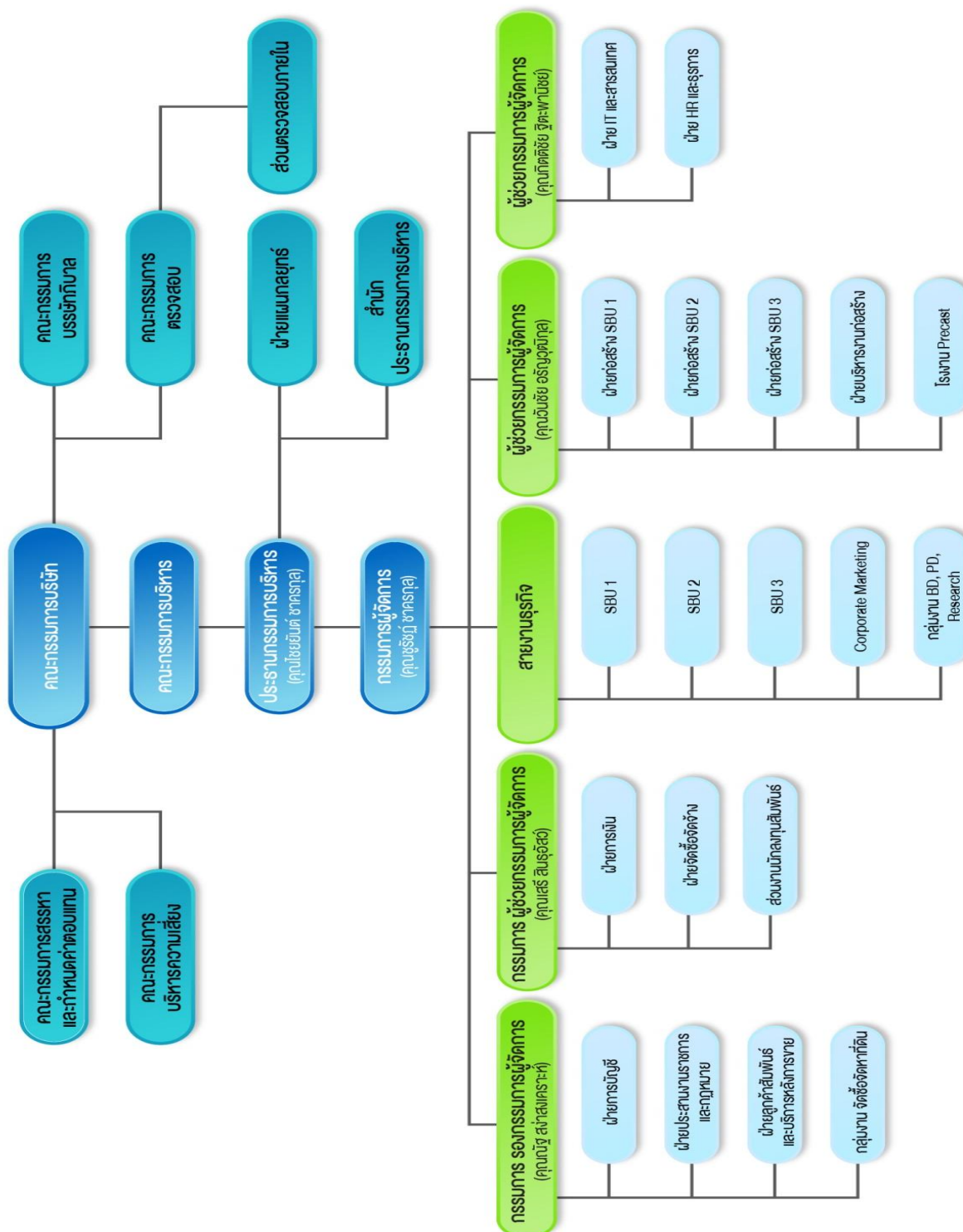
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีบัญชี 2568 คณะกรรมการบริษัทได้มีส่วนร่วมในการพิจารณาทบทวน และอนุมัติ วิสัยทัศน์ พันธกิจ จรรยาบรรณธุรกิจ จรรยาบรรณ และกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมี จุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน ตลอดจนมีการติดตาม และประเมินการปฏิบัติงานว่าฝ่ายจัดการมีการปฏิบัติ ตามจรรยาบรรณธุรกิจ และจรรยาบรรณที่กำหนด

ทั้งนี้เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่รับผิดชอบที่ชัดเจน คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการ กำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ





7.2 คณะกรรมการบริษัท

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2568 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 5 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน โดยในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระรวมอยู่ 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายทวิศักดิ์ วัชรวิคคาวงศ์	ประธานกรรมการ
2. นายไชยยันต์ ชาครกุล	กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร
3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์	กรรมการ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
5. นายสาธิต ชาญเชาวนกุล	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
6. นายสุรชัญญ์ ชาครกุล	กรรมการ และกรรมการบริหาร
7. นายณัฐ สง่าสงเคราะห์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
8. นายเสรี สีนุธอัสว	กรรมการ และกรรมการบริหาร

โดยมีนายเสรี สีนุธอัสว ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท

7.2.2 คณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

(1) นายทวิศักดิ์ วัชรวิคคาวงศ์ นายไชยยันต์ ชาครกุล นายณัฐ สง่าสงเคราะห์ กรรมการสองในสาม ท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท ข้อจำกัดอำนาจกรรมการไม่มี

(2) นายไชยยันต์ ชาครกุล หรือ นายณัฐ สง่าสงเคราะห์ หรือ นายสุรชัญญ์ ชาครกุล กรรมการท่านใด ท่านหนึ่งในสามท่านนี้ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท ในเรื่องดังต่อไปนี้

2.1 ขออนุญาตใช้ไฟฟ้าชั่วคราวหรือถาวร, ต่ออายุการใช้ไฟฟ้า, การโอนสิทธิและรับโอนสิทธิการใช้ไฟฟ้า, ขอย้ายเขตระบบจำหน่ายทั้งภายในและภายนอกโครงการจัดสรรที่ดิน, ขอคืนเงินประกันการใช้ไฟฟ้า, โอนและโอนเงินประกันการใช้ไฟฟ้า, การเลิกใช้ไฟฟ้า

2.2 ขออนุญาตใช้น้ำประปาชั่วคราวหรือถาวร, ต่ออายุการใช้น้ำประปา, การโอนสิทธิและการรับโอนสิทธิการใช้น้ำประปา, ขอให้ออกแบบและประมาณการระบบประปา, ขอย้ายเขตระบบจำหน่ายน้ำประปาทั้งภายในและภายนอกโครงการจัดสรรที่ดิน, ขอคืนเงินประกันการใช้น้ำประปา, โอนและรับโอนเงินประกันการใช้น้ำประปา, การเลิกใช้น้ำประปา, การขอโอนการใช้น้ำประปาเป็นถาวร

2.3 ยื่นคำร้องทั่วไปเกี่ยวกับโทรศัพท์, การเช่าสิทธิการใช้หมายเลขโทรศัพท์, ยื่นคำร้องทั่วไปกับบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด เพื่อดำเนินการใดๆ, การขอหมายเลขประจำบ้าน

2.4 การขออนุญาต/ต่อใบอนุญาต/แก้ไขใบอนุญาต/เปลี่ยนประเภทใบอนุญาตใดๆ กับหน่วยงานราชการ หรือองค์กรใดๆ ของรัฐ เช่น ปลูกสร้างอาคาร, รั้วถนนอาคาร, ตัดแปลงอาคารทุกประเภท, การถมดิน, ขออนุญาต

ติดตั้งป้าย, การเชื่อมทาง, ตัดถนนหินทางเท้า, ระบายน้ำทิ้ง, การตรวจสอบ และออกหนังสือรับรองการก่อสร้างอาคาร ฯลฯ ตลอดจนการวางแผนการเงินประกันในกิจการดังกล่าวข้างต้นด้วย

2.5 การขออนุญาตเพื่อดำเนินการใดๆ กับกรมที่ดินหรือหน่วยงานราชการอื่นใดเกี่ยวกับ, การจัดสรรที่ดิน, การแก้ไขผังจัดสรรที่ดินและโครงการวิธีการจัดสรรที่ดิน, การรังวัดที่ดินทุกประเภท เช่น แบ่งจัดสรรรวมโฉนด สอบเขต ฯลฯ, การชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตที่ดินการลดวงเงินหรือยกเลิกวงเงินค้ำประกันสาธารณูปโภคและ/หรือบำรุงรักษาสาธารณูปโภค, เอกสารเกี่ยวกับการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร, จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด, การจดทะเบียนอาคารชุด, ลงนามในการเข้าร่วมประชุมนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลอาคารชุด, ลงนามในเอกสารเพื่อการขาย, จำนอง ปลดจำนอง ตลอดจนการบันทึกผิดนัดการโอนกรรมสิทธิ์สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด/สิ่งปลูกสร้าง

2.6 แจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวน, ถอนคำร้องทุกข์, แต่งตั้งทนายความ, มอบอำนาจฟ้องคดี, หนังสือบอกกล่าวทวงถาม/บอกเลิกสัญญา, หนังสือชี้แจงกับหน่วยงานราชการหรือบุคคลหรือนิติบุคคล

2.7 ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด, สัญญาจองซื้อห้องชุด, สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน(ในโครงการจัดสรร), สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรพร้อมสิ่งปลูกสร้าง(ในโครงการจัดสรร), สัญญาเช่าที่ดิน, สัญญาเช่าอาคาร, สัญญาเช่าห้องชุด, สัญญาเช่าเฟอร์นิเจอร์, สัญญาซื้อขายชุดครัวเฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์และของแถมอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และติดตั้งเฟอร์นิเจอร์, สัญญาเช่าโครงป้าย, สัญญาบริการโฆษณา, สัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง, สัญญาจ้างออกแบบ, หนังสือยืนยันรับบริการสินค้า, ใบสั่งซื้อ, เอกสารในการจัดทำและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, การยื่นแบบภาษีบำรุงท้องที่/ภาษีป้าย/ภาษีโรงเรือน/สัญญาว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย/แม่บ้าน/พนักงานรับ-ส่งเอกสาร, สัญญาเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร, สัญญาเช่าทรัพย์สิน(เช่าสโมส), บันทึกข้อตกลง(การซ่อม/ปรับปรุงสาธารณูปโภค) ที่ทำให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

2.8 การซื้อ/การขาย/การไถ่ถอน/การต่ออายุ ตัวเงิน เพื่อซื้อวัสดุตามการค้าปกติ, หนังสือขออนุมัติวงเงินสินเชื่อ, แบบคำขอทำธุรกรรมทางการเงิน, คำขอใช้บริการ/การเปลี่ยนแปลงข้อมูลบริการ Internet Banking, คำขอออกหนังสือค้ำประกัน/ขอต่ออายุหนังสือค้ำประกัน, การขอขึ้นชั้นยอดเพื่อการตรวจสอบบัญชีของผู้ตรวจสอบบัญชีประจำปี

2.9 ลงนามเพื่อรับเอกสิทธิ์ เช่น โฉนดที่ดิน ฯลฯ และ/หรือเอกสารใดๆ จากธนาคาร สถาบันการเงิน, บุคคล, หรือนิติบุคคล

2.10 ลงนามในหนังสือเพื่อสอบถามและหรือตรวจสอบข้อมูลใดๆ การขออนุญาตใด ๆ หรือการติดต่อประสานงาน กับหน่วยงานราชการ, รัฐวิสาหกิจ, บริษัทเอกชน, สมาคม, บุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ ในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

1. มีอำนาจหน้าที่จัดการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน การบริหารเงิน การบริหารความเสี่ยงของกิจการ กำกับและควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
3. มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส

4. มีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งหรืออย่างใด เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
5. รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น
6. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
7. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับจากวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท
8. ห้ามประกอบกิจการหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือเข้าเป็นผู้ถือหุ้นในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการ

1. พิจารณาอนุมัติ อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ในการปฏิบัติงานต่างๆ ในการบริหารธุรกิจ ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท เว้นแต่รายการที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. พิจารณาอนุมัติเป้าหมาย และแผนการดำเนินธุรกิจ ประจำปีของบริษัท
3. พิจารณาอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยง นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการ และนโยบายที่สำคัญอื่นๆ
4. พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้กับผู้ถือหุ้น ตามความเหมาะสม
5. พิจารณากำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท
6. พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามประกาศข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และไม่มีลักษณะต้องห้าม เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง โดยกรรมการใหม่จะมีวาระดำรงตำแหน่งคงเหลือเท่ากับวาระดำรงตำแหน่งของกรรมการท่านเดิม
8. พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่สำคัญ ซึ่งกฎหมายกำหนดให้เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

บทบาท อำนาจ หน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

1. รับผิดชอบในฐานะประธานของคณะกรรมการ ในการกำกับ ควบคุมการประชุมคณะกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท
2. รับผิดชอบในการกำกับ ดูแลการทำงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้ และเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล
3. เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และดูแลการประชุมให้สงบเรียบร้อย

4. ส่งเสริมให้คณะกรรมการการทุกท่าน ได้แสดงความคิดเห็นในที่ประชุมอย่างกว้างขวาง
5. เป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาด ในกรณีที่มีการลงคะแนนเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แล้ว
คะแนนเสียง 2 ฝ่ายเท่ากัน
6. สนับสนุนให้เกิดการประสานความร่วมมือกันระหว่างคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และเลขานุการบริษัท
เพื่อให้ทุกฝ่ายสามารถทำงานร่วมกันได้อย่างราบรื่นและมีประสิทธิภาพ

7.3 คณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 โครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการชุดย่อยของบริษัทประกอบไปด้วยคณะกรรมการ 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง, คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน, และคณะกรรมการบริหาร (รายละเอียดเพิ่มเติม ปรากฏในหัวข้อ “โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ” ในรายงาน 56-1 One Report)

7.3.2 รายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสุวธรรม แทนสถิตย์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายนันทน์ จิตรประสงค์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายสาธิต ชาญเชาวน์กุล	กรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านข้างต้น มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกรรมการทั้ง 3 ท่าน มีความรู้ความเข้าใจ มีความเชี่ยวชาญด้านบัญชี และมีประสบการณ์ ที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทได้ โดยในปี 2568 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยมี นางสาวประภาศรี กิตติเฉลิมเกียรติ ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในอาวุโสเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นियามกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระหมายถึง กรรมการที่ไม่มีธุรกิจ หรืองานใดอันเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจโดยอิสระของตน ทั้งนี้กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อย 3 คน โดยแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่ประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. พิจารณาให้ความเห็นชอบในการพิจารณา แต่งตั้ง โยกย้าย และเลิกจ้างผู้ตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
4. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งพิจารณาการเปิดเผยในเรื่องดังกล่าว ให้มีความถูกต้องครบถ้วน
7. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการของบริษัททราบ อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกต ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
9. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

7.3.2.2 คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2568 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริหารทั้งสิ้น 43 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริหารมีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายไชยยันต์ ชาครกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายสุรชัย ชาครกุล	กรรมการบริหาร
3. นายณัฐ สง่างเคราะห์	กรรมการบริหาร
4. นายเสรี สินธุอัสว	กรรมการบริหาร

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการจำนวนหนึ่งของบริษัท

บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริหาร

1. ให้กรรมการบริหารมีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมายเงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท เว้นแต่รายการที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน และ/หรือ การออกและเสนอขายตราสารหนี้ และ/หรือ ตัวเงินใดๆ ต่อนักลงทุนทั่วไป นักลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง นักลงทุนประเภทสถาบัน รวมถึงตลอดถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 700 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
3. มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอน เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ไม่สูงกว่าตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
4. มีอำนาจจัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายแนวทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท
5. ดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัท รวมทั้งจัดตั้งโครงสร้างองค์กร และการบริหาร โดยให้ครอบคลุมทุกระดับละเอียดของการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานบริษัท
6. กำหนดแผนธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน อนุมัติงบประมาณสำหรับประกอบธุรกิจประจำปี และงบประมาณรายจ่ายประจำปี และดำเนินการตามแผนทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจโดยสอดคล้องกับนโยบาย และแนวทางธุรกิจที่ได้แถลงต่อคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการ

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น กำหนดให้รายการที่กรรมการบริหาร หรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่ อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวจะต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

7.3.2.3 คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

ในปี 2568 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนมีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสุวธรรม แทนสถิตย์	ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน
2. นายไชยยันต์ ชาครกุล	กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน
3. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน โดยองค์ประกอบของ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง และประธานของคณะฯ ต้อง เป็นกรรมการอิสระ

บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

1. กำหนดนโยบายการสรรหากรรมการ และคำตอบแทนกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการบริหาร เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบอนุมัติ
2. สรรหาบุคคลที่เหมาะสมและเป็นคุณประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัท มาดำรงตำแหน่งกรรมการใหม่ และ หรือ กรรมการที่หมดวาระ และหรือ เมื่อมีตำแหน่งที่ว่างลง มานำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อ พิจารณาเห็นชอบ
3. พิจารณารายชื่อกรรมการที่ผู้ถือหุ้นส่งมาล่วงหน้า ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
4. พิจารณาคคุณสมบัติของบุคคลที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ ให้มีความเป็นอิสระเป็นไปตาม หลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด
5. พิจารณากำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช่ตัวเงิน ให้กับคณะกรรมการ ตาม ภาระหน้าที่ความรับผิดชอบ โดยนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบ ก่อนนำเสนอ ขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

6. พิจารณาแผนการพัฒนาศักยภาพของกรรมการในปัจจุบัน และกรรมการเข้าใหม่ให้มีความเหมาะสม สอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ที่ดำรงตำแหน่งอยู่ รวมถึงบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และ พัฒนาการต่างๆ ที่สำคัญต่อลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่
7. ปฏิบัติงานอื่นใดที่เกี่ยวกับการสรรหาและการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.3.2.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2568 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสาธิต ชาญเชาวน์กุล	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายสุรชัย ชากกุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายเสรี สินธุอัสว	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายวันชัย อรัญวุฒิกุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยประกอบไปด้วย กรรมการอิสระ และ/หรือ กรรมการบริหาร และ/หรือผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้สามารถพิจารณาความเสี่ยงด้านต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดนโยบาย แนวทาง และกรอบการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการในเรื่องการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร โดยครอบคลุมความเสี่ยงต่างๆ ได้แก่
 - ความเสี่ยงด้านธุรกิจและกลยุทธ์ (Business & Strategic Risk)
 - ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk)
 - ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
 - ความเสี่ยงด้านการตลาด (Market Risk)
 - ความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม (Social and Environment Risk)
 - ความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน (Corruption & Fraud Risk)
 - ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Unforeseen Risk)
 - ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (Compliance Risk)

3. ศึกษา วิเคราะห์ ประเมินความเสี่ยง และแนวโน้มที่อาจจะเกิดขึ้น ซึ่งมีผลกระทบต่อบริษัทฯ ทั้งภายในและภายนอก โดยบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยนำไปสู่การปฏิบัติเพื่อให้ครอบคลุมปัจจัยเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นกับการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งทั้งองค์กร
4. กำหนดแนวทางในการแก้ไข เพื่อหาทางลดความเสี่ยงให้อยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้ หรือบริหารความเสี่ยงให้ต่ำที่สุดเท่าที่จะสามารถทำได้
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจเชิญผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมได้
6. ปฏิบัติงานอื่นใดที่เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.3.2.5 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในปี 2568 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน จำนวน 1 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล

ตำแหน่ง

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์ | ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน |
| 2. นายสุรชัย ชาญกุล | กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน |
| 3. นายณัฐ สง่างสงเคราะห์ | กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน |
| 4. นายเสรี สินธุอัสว | กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน |

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยคัดเลือกและแต่งตั้งจากกรรมการของบริษัท เพื่อทำหน้าที่ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

1. กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และข้อพึงปฏิบัติของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ โดยนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
2. กำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการและฝ่ายจัดการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของสถาบันกำกับฯ ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. พัฒนาและจัดทำแผนการกำกับดูแลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตลอดจนนำแนวทางหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาปรับใช้ให้มีความเหมาะสมกับบริษัทฯ

- พิจารณาทบทวนคู่มือกรรมการ ให้มีความเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงพิจารณาเสนอข้อบังคับ ขอบเขต อำนาจหน้าที่ ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย
- พิจารณา และปรับปรุง ข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจและจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- รายงานการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท และให้ความเห็นในแนวปฏิบัติ และเสนอแนะเพื่อแก้ไขปรับปรุงตามความเหมาะสม ต่อคณะกรรมการบริษัท
- สนับสนุนให้มีการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้เป็นที่เข้าใจของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ และให้มีผลในทางปฏิบัติ
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีอำนาจเชิญผู้บริหาร หรือนุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมได้ ปฏิบัติงานอื่นใดที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.4 คณะผู้บริหารบริษัท

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของคณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีคณะผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายไชยยันต์ ชากรกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายสุรชัญ ชากรกุล	กรรมการผู้จัดการ
3. นายณัฐ สง่าสงเคราะห์	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ
4. นายเสรี สินธุอัสว	กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และเลขานุการบริษัท
5. นายวันชัย อริญวุฒิกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารงานก่อสร้าง
6. นางชนิษฐา ธรรมวิเศษ	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

บทบาท อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

กรรมการผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ หรือคณะกรรมการบริหารได้มอบหมาย ซึ่งอยู่ภายใต้กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัทฯ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ ซึ่งหมายถึง

- การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้าง และบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ทั้งนี้รวมถึงการจัดซื้อที่ดิน
- การอนุมัติค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ หรือคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ไม่รวมการกู้ยืม และการค้าประกัน

ทั้งนี้การดำเนินการของกรรมการผู้จัดการดังกล่าว จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการทำรายการที่กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด กับบริษัท หรือบริษัทย่อย

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยหลักเกณฑ์ในการพิจารณาค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง พิจารณาโดยเปรียบเทียบกับธุรกิจที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน และอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกัน โดยพิจารณาให้มีความเหมาะสมกับตำแหน่ง ภาระหน้าที่ความรับผิดชอบ เพียงพอที่จะจูงใจและรักษามูลค่าของที่มีคุณสมบัติที่ต้องการไว้ได้ ตลอดจนพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานหน้าที่ของแต่ละบุคคล และผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปี มาใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทน

โดยผู้บริหารระดับสูง ได้รับค่าตอบแทนในรูปของเงินเดือน ค่าเลี้ยงรับรอง ค่าน้ำมันรถ โบนัส และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ทั้งนี้ในส่วนของคณะกรรมการบริหาร ไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนใดๆ เพิ่มเติม

7.4.3 ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง

ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูงในปี 2568 ซึ่งอยู่ในรูปเงินเดือน ค่าเลี้ยงรับรอง ค่าน้ำมันรถ และ โบนัส รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 78.8 ล้านบาท

7.5 พนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญอย่างสูงกับบุคลากรของบริษัท โดยมีสวัสดิการต่างๆ ให้กับพนักงาน อาทิเช่น

1. สวัสดิการเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย จากธนาคารอาคารสงเคราะห์
2. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
3. บัตรประกันสุขภาพ
4. สวัสดิการเงินช่วยเหลือกรณีต่างๆ อาทิเช่น อุปสมบท มงคลสมรส คลอดบุตร เจ็บป่วย ที่อยู่อาศัย ประสบภัยพิบัติ และ กรณีบิดา มารดา บุตร คู่สมรส หรือพนักงานเสียชีวิต

บริษัทเน้นให้ความสำคัญกับพนักงาน โดยถือเป็นทรัพยากรที่มีค่า โดยมีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม โดยมอบผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม และเป็นธรรม โดยจัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมเพื่อให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ ความรับผิดชอบ ศักยภาพ และผลการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยเทียบเคียงได้กับบริษัทอื่นในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน และสอดคล้องกับผลการดำเนินงานระยะยาวของบริษัทผ่านโปรแกรม ESOP และการวัดผลการปฏิบัติงานตาม Balanced Scorecard

ทั้งนี้ในการกระบวนการพิจารณาการสรรหา การแต่งตั้ง การโยกย้าย การให้รางวัล มีกระบวนการพิจารณา และประเมินผลงานที่ชัดเจน การให้ผลตอบแทนการปฏิบัติงาน การให้รางวัลและบทลงโทษ อยู่บนพื้นฐานของความยุติธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ และสามารถอธิบายได้ โดยใช้ระบบการวัดผล KPI (Key Performance Indicator) เป็นตัวชี้วัด เพื่อสะท้อนถึงประสิทธิภาพ ประสิทธิผลในการปฏิบัติงาน โดยบริษัทยึดมั่นในหลักการสิทธิมนุษยชน และการปฏิบัติต่อพนักงาน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทที่คณะกรรมการ

พิจารณาและประกาศใช้ โดยบริษัทให้ความสำคัญถึงศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และสิทธิเสรีภาพของบุคคลที่เท่าเทียมกัน และส่งเสริมให้มีการสร้างสมดุลในชีวิตของพนักงานอย่างเหมาะสม โดยยึดหลัก Work Life Balance เป็นสำคัญ จึงส่งผลทำให้ ผลการประเมินความผูกพันของพนักงานในปี 2568 มีคะแนนที่เพิ่มขึ้น อยู่ที่ร้อยละ 86.6 และบรรลุเป้าหมายประจำปีของบริษัทตั้งไว้ที่ร้อยละ 80 โดยบริษัทจะนำผลการประเมินไปจัดทำสู่นโยบายและระเบียบปฏิบัติต่างๆ เพื่อปรับปรุงการดูแลพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้บริษัทจะสื่อสารผลการประเมินความผูกพันของพนักงานให้พนักงานทั่วทั้งบริษัทรับทราบผ่านทางอีเมลล์

ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 662 คน (ไม่รวมกรรมการและผู้บริหาร) โดยแยกเป็นแต่ละสายงานหลักดังต่อไปนี้

	ประจำ	ชั่วคราว	รวม
ประจำโครงการ	181	55	236
สายงานก่อสร้าง	247	-	247
ประจำสำนักงานใหญ่	179	-	179
รวม	607	55	662

ทั้งนี้บริษัทเล็งเห็นถึงการยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้พิการ จึงได้กำหนดนโยบายส่งเสริมให้คนพิการได้มีโอกาสแสดงความสามารถ โดยมีการรับผู้พิการเข้าทำงานแผนกต่างๆ รวมจำนวน 8 คน โดยมีการรับผู้พิการเข้าทำงานมากกว่าอัตราส่วนระหว่างคนปกติกับคนพิการที่ 1 ต่อ 100 คน ตามที่กฎหมายกำหนด

ในปี 2568 พนักงานของบริษัทได้รับผลตอบแทนรวมทั้งเงินเดือนและโบนัสเป็นจำนวน 303.32 ล้านบาท มีพนักงานเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพคิดเป็น 40.35% ของจำนวนพนักงานทั้งหมด และอัตราส่วนค่าตอบแทนระหว่างพนักงานหญิงต่อพนักงานชายอยู่ที่ 0.66 : 1

วัฒนธรรมความเสี่ยง (Risk culture)

บริษัทฯ สร้างและพัฒนา วัฒนธรรมความเสี่ยงขององค์กร ผ่านวิธีการ เครื่องมือ และ แนวทางที่หลากหลาย ได้แก่

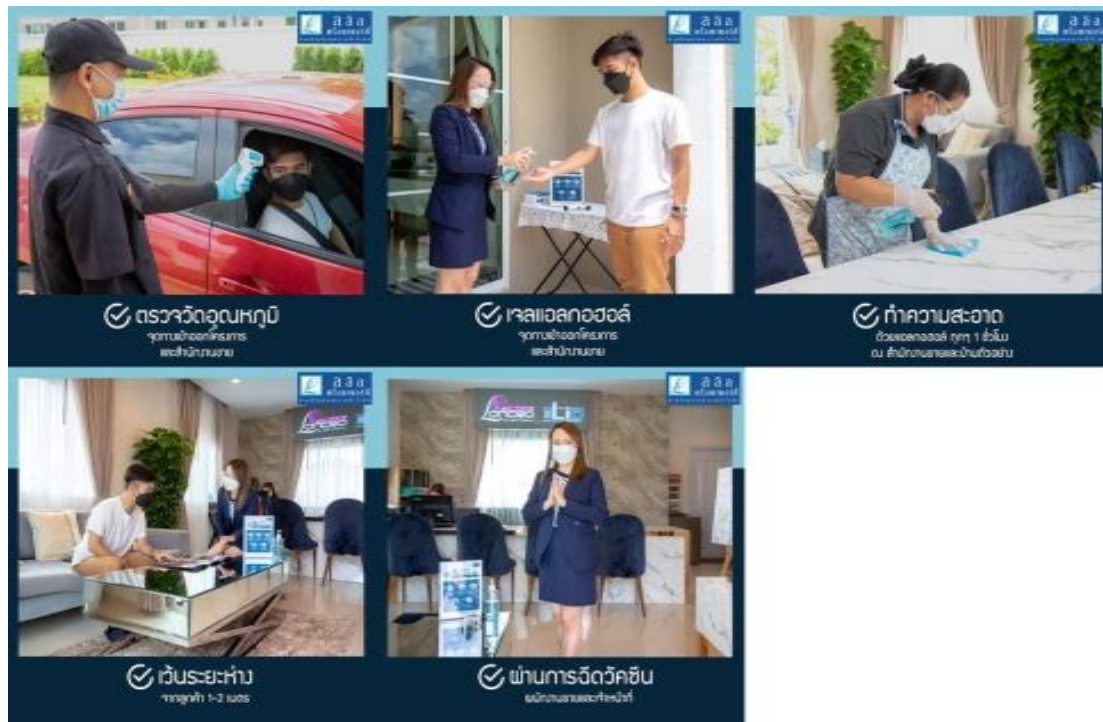
- การสื่อสารประเด็นความเสี่ยงสำคัญ ผลกระทบ และการจัดการความเสี่ยง รวมทั้ง ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging risks) ผ่าน รายงานประจำปี (56-1 One Report) เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ทราบถึงการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง
- การเรียนรู้ด้านการบริหารความเสี่ยง ผ่านหลักสูตร online สำหรับพนักงานทั้งองค์กร รวมทั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง และ ผ่านการอบรมและประชุมเชิงปฏิบัติการสำหรับตำแหน่งงานสำคัญ
- การกำหนดให้ ความเสี่ยงเป็นเกณฑ์หนึ่งในการประเมินผลงานของพนักงาน
- การสร้างความตระหนักในเรื่องเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ผ่านช่องทางและรูปแบบต่างๆ เช่น การสื่อสารความรู้เกี่ยวกับภัยคุกคามทางไซเบอร์ การละเมิดกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ผ่าน Email, Workplace เป็นต้น
- การฝึกซ้อม และ ทดสอบ แผนการจัดการภาวะวิกฤต เช่น เพลิงไหม้, วินาศกรรม รวมทั้ง ฝึกซ้อมแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ อย่างสม่ำเสมอ เช่น การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลอย่างน้อยปีละครั้ง

นโยบายเรื่องสุขอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทได้ให้ความสำคัญ และส่งเสริมให้ความปลอดภัยในการทำงานเป็นวาระสำคัญ โดยได้จัดทำข้อกำหนดและมาตรฐานด้านความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ที่เป็นตามมาตรฐานสากล ทั้งนี้ในการทำงาน พนักงานและผู้รับเหมาต้องศึกษาและปฏิบัติตามกฎระเบียบในด้านความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ตามนโยบายสุขอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องปฏิบัติตนเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีเป็นผู้นำฝึกรอบม จูงใจให้พนักงานและผู้รับเหมาปฏิบัติหน้าที่ด้วยความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมทั้งดำเนินการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ และจัดการฝึกอบรม เพื่อให้ความรู้ความเข้าใจ เพื่อทราบนโยบาย กฎระเบียบ ขั้นตอนวิธีปฏิบัติเพื่อจัดการกรณีเกิดเหตุการณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน อย่างสม่ำเสมอ โดยบริษัทมีการฝึกซ้อมหนีภัยกรณีเกิดอัคคีภัย รวมถึงจัดให้มีระบบป้องกันภัย เป็นประจำทุกปี ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรม 5 ส ในองค์กร และได้จัดให้มีการตรวจเช็คความปลอดภัยของลิฟต์โดยสารในอาคารเป็นประจำทุกเดือน ในการทำงานที่ไซต์งานก่อสร้าง กำหนดระเบียบให้ต้องสวมใส่เครื่องป้องกันในขณะทำงาน เป็นต้น



ลิล่ามั่นใจ ปลอดภัย พร้อมให้บริการ



พนักงานของบริษัทฯ ได้เข้ารับการฉีดวัคซีนโควิด-19 ครบ 2 เข็ม 100 % เพื่อสร้างภูมิคุ้มกันหมู่ “WE ARE VACCINATED” ขานรับนโยบายคลายล็อกดาวน์ของภาครัฐที่มุ่งขับเคลื่อนเศรษฐกิจประเทศให้กลับมาเดินหน้าได้อีกครั้ง และนอกจากนี้ยังเพิ่มความมั่นใจยิ่งขึ้นด้วย 7 มาตรการป้องกันโควิด-19 ดังนี้

1. การตรวจวัดอุณหภูมิบริเวณจุดเข้าออกโครงการและสำนักงานขาย
2. จัดเตรียมจุดเจลแอลกอฮอล์ทุกจุด ในสำนักงานขายและบ้านตัวอย่าง
3. มีการทำความสะอาดพื้นที่ด้วยแอลกอฮอล์ทุก 1 ชั่วโมง
4. เจ้าหน้าที่ทุกคนมีการสวมใส่หน้ากากอนามัยตลอดเวลา
5. มีเว้นระยะห่างจากลูกค้า 1-2 เมตร ในการให้บริการ
6. ลดการแออัดในการเข้าเยี่ยมชมโครงการ โดยเจ้าหน้าที่จะทำการนัดหมายเวลา และจัดแบ่งกรุปแยกโซนรับลูกค้า เพื่อความสะดวกและปลอดภัยมากยิ่งขึ้น
7. บริษัทได้ขอความร่วมมือลูกค้าที่ใช้บริการแจ้งกลับกรณีตรวจพบเชื้อ COVID-19

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดสวัสดิการด้านการรักษาพยาบาลให้กับพนักงานทุกคน โดยพนักงานทุกคนจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทประกันสุขภาพ ซึ่งสามารถเข้ารับรักษาได้ตามโรงพยาบาลที่กำหนด โดยมีวงเงินรักษาตามระดับของพนักงาน

ทั้งนี้ในปี 2568 มีสถิติการเกิดอุบัติเหตุในระหว่างปฏิบัติงาน อัตราการหยุดงาน และอัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน ดังนี้

1. สถิติการเกิดอุบัติเหตุในระหว่างการทำงาน

ไม่มีพนักงานและผู้รับเหมาเกิดอุบัติเหตุในระหว่างการทำงาน

2. อัตราการหยุดงาน

ประเภทการลา	จำนวนคน	จำนวนวันลา	จำนวนวันเฉลี่ย/คน
1. ลาป่วย	269 คน	918 วัน	3.42 วัน/คน
2. ลา กิจ	235 คน	492 วัน	2.09 วัน/คน
3. ลาพักผ่อนตามสิทธิ	244 คน	1,100 วัน	4.51 วัน/คน

3. อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน

ไม่มีพนักงานและผู้รับเหมาเจ็บป่วยอันเนื่องมาจากการทำงาน

การพัฒนาบุคลากรที่มีความสามารถอย่างยั่งยืน

ท่ามกลางสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและการแข่งขันที่รุนแรงในปัจจุบัน บริษัท ลิลล พรีฟเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ภายใต้สโลแกน “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี” ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการเตรียมความพร้อมทั้งด้านการบริหารจัดการ และทรัพยากรการผลิต ซึ่งรวมไปถึงการเตรียมความพร้อมด้านบุคลากร ให้มีความสามารถในการแข่งขันได้อย่างยั่งยืน

เป้าหมาย

- มีบุคลากรที่มีประสิทธิภาพในการทำงานที่เพียงพอต่อความต้องการในทุกแผนก 100%
- การกำหนดการจำนวนชั่วโมงที่พนักงานและผู้บริหาร ควรที่จะได้รับการฝึกอบรมในแต่ละปี โดยในระดับของผู้จัดการขึ้นไป จะได้รับการฝึกอบรมอย่างน้อย 24 ชั่วโมงต่อคนต่อปี และในส่วนของพนักงานระดับปฏิบัติการ จะได้รับการฝึกอบรมอย่างน้อย 16 ชั่วโมงต่อคนต่อปี
- การจัดอบรมหลักสูตรปฐมนิเทศให้กับพนักงานและผู้บริหารที่เข้าใหม่ทุกคน คนละ 6 ชั่วโมง

นโยบายด้านการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร

การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ถือเป็นนโยบายที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญเป็นลำดับต้น บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลของบริษัทอย่างเป็นระบบ และต่อเนื่อง โดยบริษัทมุ่งเน้นพัฒนาศักยภาพของบุคลากรให้มี ความรู้ (Knowledge) และทักษะ (Skill) ให้สอดคล้องกับงานที่ต้องรับผิดชอบ มีการสร้างทัศนคติ (Attitude) ที่ดีทั้งต่องานและต่อองค์กร พร้อมทั้งเสริมสร้างค่านิยมที่เป็นรากฐานของวัฒนธรรมองค์กร โดยบริษัทมุ่งพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างครบวงจร ตั้งแต่เริ่มต้นเป็นพนักงาน โดยพนักงานเข้าใหม่ทุกคน จะต้องผ่านหลักสูตรการอบรมปฐมนิเทศน์ ซึ่งจะมีการอบรมให้ในเรื่องของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท จรรยาบรรณธุรกิจ จรรยาบรรณของพนักงาน เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนมีความเข้าใจแนวทางปฏิบัติต่างๆ อาทิเช่น นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น การปลูกจิตสำนึกทางด้านคุณภาพ การ

บริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญา และช่องทางในการร้องเรียนเมื่อพบการกระทำผิดต่างๆ เป็นต้น

บริษัทมีการวางแผนการฝึกอบรมประจำปี โดยมีการกำหนดหลักสูตรต่างๆ ที่ครอบคลุมการพัฒนาพนักงานในทุกระดับ อาทิเช่น หลักสูตรการจัดการความรู้ (Knowledge Management), การวางแผนกลยุทธ์ Strategic Planning, ฯลฯ สำหรับพนักงานระดับ Management และในส่วนของพนักงานระดับ Operation อาทิเช่น หลักสูตรวิศวกรรมคุณค่า (Value Engineering), การบริการที่เป็นเลิศ (Service Excellence), ฯลฯ รวมไปถึงหลักสูตรพื้นฐาน เพื่อเตรียมบุคลากรให้พร้อมที่จะปฏิบัติงานในตำแหน่งต่างๆ ในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้บริษัทมีการกำหนดให้มีแผนการพัฒนาศักยภาพบุคลากรที่มีศักยภาพสูง (Star) ไว้โดยเฉพาะ (Individual Development Programs) เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติงานที่สูงขึ้น และสามารถปฏิบัติงานในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทได้ในอนาคตต่อไป

ทั้งนี้บริษัทมีการจัดสร้างห้องฝึกอบรมที่ทันสมัยในบริษัท รวมทั้งการจัดอบรมออนไลน์ผ่านโปรแกรมระบบ ZOOM ทั้งนี้มีการกำหนด KPIs ของส่วนงานฝึกอบรม ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ในการสำรวจความต้องการฝึกอบรมของทั้งของพนักงาน และผู้บริหารในแต่ละฝ่ายงาน และมีการกำหนดการจำนวนชั่วโมงที่พนักงานและผู้บริหาร ควรที่จะได้รับการฝึกอบรมในแต่ละปี โดยในระดับของผู้จัดการขึ้นไป จะได้รับการฝึกอบรมที่ประมาณ 24-32 ชั่วโมงต่อคนต่อปี และในส่วนของพนักงานระดับปฏิบัติการ จะได้รับการฝึกอบรมที่ประมาณ 16-24 ชั่วโมงต่อคนต่อปี นอกจากนี้ทางบริษัทจะมีการจัดหลักสูตรปฐมนิเทศให้กับพนักงานและผู้บริหารที่เข้าใหม่ทุกคน คนละ 6 ชั่วโมง ซึ่งในปี 2568 พนักงานและผู้บริหารที่มีสถานภาพงานอยู่เต็มปี จะได้รับการฝึกอบรม ในจำนวนชั่วโมงเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 23 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

หลักสูตรที่เปิดฝึกอบรมให้แก่พนักงานและผู้บริหารในปี 2568 ประกอบด้วย

- Strategic Planning for Top Management
- Strategic Planning for Middle Management
- Service Mind
- Growth Mindset for LALIN Manager
- Modern Sales Supervisor
- การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน
- การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- การเพิ่มประสิทธิภาพงานวิเคราะห์ข้อมูลด้วย Excel
- Think like a Winner
- Effective Task & Time Management
- ทิศทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- Lalin Smart Foreman
- Engineer for Non Engineer
- Property Marketing 4.0 for Sales
- Train the Trainer
- TQA
- การพัฒนาบุคลิกภาพพนักงานขาย

- จิตวิทยาในการบริหารคนที่แตกต่าง
- Construction Innovation
- มาตรฐานการควบคุมงานก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ
- การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ซึ่งจะมีเนื้อหาที่ครอบคลุมถึง
 - หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
 - จรรยาบรรณธุรกิจ / จรรยาบรรณของผู้บริหาร และพนักงาน
 - นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
 - แนวปฏิบัติต่อสิ่งแวดล้อม การอนุรักษ์ และการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ
 - ช่องทางในการร้องเรียนเมื่อพบการกระทำผิดต่างๆ
 - การปลูกจิตสำนึกด้านคุณภาพ
 - ระเบียบวิธีปฏิบัติต่างๆ
 - สิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่พึงได้รับ

นอกจากนี้บริษัท ยังมีการจัดกิจกรรมที่มุ่งส่งเสริมให้พนักงานมีความรักและความผูกพันกับองค์กร (Engagement) โดยเสริมสร้างบรรยากาศการทำงานที่ดี มีความปลอดภัย และเป็นสถานที่ทำงานที่มีความสุข (Happy Work Place) มีการสร้างความใกล้ชิดระหว่างผู้บริหารและพนักงานผ่านกิจกรรมต่างๆ ซึ่งถือเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจให้พนักงาน ให้รู้สึกถึงความสำคัญและเห็นคุณค่าในตัวเอง รวมถึงการสร้างจิตสำนึกในด้านคุณธรรม และจริยธรรมในการทำงาน (Moral) เพื่อปลูกฝังจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อการทำงาน มีความห่วงใย และใส่ใจต่อสังคม

ทั้งนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับการสร้างความสมดุลระหว่างชีวิตและการทำงาน (Work Life Balance) โดยบริษัทถือว่า การมีคุณภาพชีวิตการทำงานที่ดี จะเป็นปัจจัยที่จะดึงดูดและรักษาพนักงานที่มีความรู้ความสามารถให้อยู่กับองค์กรได้อย่างยั่งยืน

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีความเชื่อมั่นว่า นโยบายการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ของบริษัท ถือเป็นรากฐานสำคัญที่ต้องดำเนินการอย่างต่อเนื่อง และเป็นรูปธรรม ทั้งนี้เพื่อนำมาสู่การเติบโตที่ยั่งยืนขององค์กร

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

เลขานุการบริษัท

การแต่งตั้งเลขานุการบริษัทฯ ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ดูแลการประชุมของคณะกรรมการบริษัท การประชุมผู้ถือหุ้นและ กิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยให้คณะกรรมการบริษัทและบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2556 ได้มีมติแต่งตั้ง นายเสรี สีนุอัสว เข้าดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท แทนนายณัฐ สง่างเคราะห์ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2556 เป็นต้นไปจนกระทั่งปัจจุบัน

ชื่อ-นามสกุล: นายเสรี สีนุอัสว*

ตำแหน่ง: กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

วุฒิการศึกษา:ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (BBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

*รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 1

บทบาท ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของเลขานุการบริษัท

1. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น และประชุมคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทและข้อพึงปฏิบัติที่ดี
2. แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย
3. ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัท ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับข้อกฎหมาย ระเบียบ และ ข้อบังคับของบริษัท ที่คณะกรรมการต้องทราบและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดกฎหมายที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการ
4. บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. จัดทำ และเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร และเอกสารสำคัญอื่นๆ เช่นทะเบียนกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ รวมถึง หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
6. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อนักงานที่กำกับบริษัท ตาม ระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
7. ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไป ให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท
8. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท



อ ลี อ
พรีฟเพอร์ดี

9. ดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
10. บริหารจัดการความเสี่ยงตามนโยบายที่กำหนด หรือ ตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนด

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้พิจารณาการแต่งตั้งหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด นโยบายมาตรฐานของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อช่วยให้คณะกรรมการบริษัทและบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

ชื่อ-นามสกุล: นายณัฐ สง่าสงเคราะห์*

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้จัดการ

วุฒิการศึกษา: ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 11

ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยรังสิต

*รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 3

บทบาท ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

1. กำกับและสอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะแนวทางการป้องกันแก้ไขรายงานผลการสอบทานต่อคณะกรรมการบริษัท
2. ค้นหาและประเมินความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ
3. ติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่อง
4. ให้คำแนะนำ เพื่อการจัดทำกฎเกณฑ์ภายใน ระเบียบ คำสั่ง และข้อบังคับต่างๆ เพื่อให้มีความสอดคล้องกับกฎเกณฑ์ที่องค์กรภายนอกใช้บังคับ
5. ทบทวนหลักการกำกับดูแลด้านการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องแนวทางการปฏิบัติของสากลและองค์กรภายนอก

ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

ชื่อ-นามสกุล: นางชนิษฐา ธรรมวิเศษ*

ตำแหน่ง: ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

วุฒิการศึกษา: ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

Mimi MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

*รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 1



หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ชื่อ-นามสกุล: นางสาวประภาศรี กิตติเฉลิมเกียรติ*
ตำแหน่ง: ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในอาวุโส
วุฒิการศึกษา: ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (การบัญชี) มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ
ปริญญาโท การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยรังสิต
*รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 3

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) จะทำหน้าที่เป็นหน่วยงานในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ และตอบข้อซักถามต่อนักลงทุน ทั้งนี้ นักลงทุนสามารถดูข้อมูลงบการเงิน และผลการดำเนินงานที่สำคัญได้ผ่าน ทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.lalinproperty.com หรือติดต่อขอข้อมูลจากหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ตามที่อยู่ ด้านล่างนี้

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท ลาลีนพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 222/2 ชั้น 2 อาคารลาลีนพร็อพเพอร์ตี้
ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ
กรุงเทพฯ 10240
โทรศัพท์ 0-2732-1041-5 # 204, 202 โทรสาร 0-2377-9656
Email : natthakrit.p@lalinproperty.com, akepol.r@lalinproperty.com

ผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 มีมติให้แต่งตั้ง นางสาวชานา เอี่ยมวณิชชา ผู้สอบบัญชีรับ อนุญาตเลขที่ 4306 หรือ นางสาววรรณ พุทธเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387 หรือ นายสุชาติ พา นิษฐ์เจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4475 หรือ นางสาววราภรณ์ อินทรประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับ อนุญาตเลขที่ 7881 หรือ นางสาววันดี เอี่ยมวณิชชา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8210 หรือ นางสาวชลทิ ขา เลิศวิไล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12258 แห่งบริษัท เอสพี ออดิท จำกัดเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2568 ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อข้างต้นนั้นไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท/ บริษัทย่อย/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด โดยได้กำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบ บัญชี (Audit Fee) เป็นเงิน 1,450,000 บาท เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 30,000 บาท

โดยในรอบบัญชีที่ผ่านมาบริษัทมีการจ่ายค่าบริการอื่นๆ (Non-Audit Fee) คือ บริการแปลงการเงิน เป็นภาษาอังกฤษจากสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด เป็นจำนวนเงิน 60,000 บาท

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัททุกท่าน ประกอบไปด้วยผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานจากหลากหลายสาขา โดยคณะกรรมการของบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัท และพิจารณาให้ความเห็นชอบทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัทเพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ แผนสนับสนุน และงบประมาณ เป็นประจำทุกปี โดยได้มีการนำระบบตัวชี้วัดผลปฏิบัติงาน (KPIs) มาใช้เพื่อติดตามผลการดำเนินงาน ซึ่งในปี 2568 ที่ผ่านมามีส่วนร่วมในการพิจารณาทบทวน และอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ จรรยาบรรณธุรกิจ จรรยาบรรณ และกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน ตลอดจนมีการติดตาม และประเมินการปฏิบัติงานว่าฝ่ายจัดการมีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ และจรรยาบรรณที่กำหนด

ทั้งนี้เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่รับผิดชอบที่ชัดเจน คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการกำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 8 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน โดยในจำนวนนี้เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ และทำหน้าที่เป็นกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งมีจำนวนมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด จึงมีอำนาจในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท และถ่วงดุลอำนาจกรรมการท่านอื่นๆ ได้อย่างเหมาะสม โดยในส่วน of ประธานกรรมการของบริษัทเป็นคนละบุคคลกับกรรมการผู้จัดการ โดยมีอำนาจแยกกันเพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแล และการบริหารงานประจำออกจากกัน

กรรมการอิสระมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจใด ที่จะส่งผลให้ขาดซึ่งการทำหน้าที่ตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ โดยกรรมการอิสระทั้ง 3 ท่าน มีคุณสมบัติครบถ้วนตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัท ซึ่งเทียบเท่าข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โครงสร้างของคณะกรรมการ คณะกรรมการได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 3 ท่าน เพื่อพิจารณาสรรหากรรมการ โดยมีหลักเกณฑ์การพิจารณาคุณสมบัติในด้านต่างๆ ทั้งความเหมาะสมด้านคุณสมบัติ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญให้มีความหลากหลายจากหลากหลายวิชาชีพ (Board Diversity) โดยให้ความสำคัญต่อผู้ที่มีทักษะประสบการณ์ วิชาชีพ ความรู้ ความสามารถ และความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ ที่จะประโยชน์ต่อธุรกิจ โดยไม่จำกัดหรือแบ่งแยกเพศและเชื้อชาติ หรือความแตกต่างใดๆ ตลอดจนพิจารณาความจำเป็นต่อองค์ประกอบของโครงสร้างกรรมการที่ยังขาดอยู่ โดยพิจารณาทักษะความเชี่ยวชาญ (Skill Matrix) เพื่อผสานความรู้ความสามารถ

ที่เป็นประโยชน์แก่การดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้งเพื่อให้กรรมการมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกินกว่า 3 บริษัทในเวลาเดียวกัน โดยในปัจจุบันนี้ ไม่มีกรรมการที่รายงานว่าเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนมากกว่า 3 บริษัทในเวลาเดียวกัน อีกทั้งใช้ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ประกอบการพิจารณาสรรหากรรมการ นอกจากนี้บริษัทได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้นในการเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทโดยประกาศไว้บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์และเว็บไซต์ของบริษัท อย่างไรก็ตามไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัท

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 15 กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งตามวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ในอัตราหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมด จากปัจจุบันซึ่งบริษัทมีคณะกรรมการทั้งสิ้น 8 ท่าน จะทำให้กรรมการแต่ละท่านสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 - 4 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระ จะมีการพิจารณาเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้ามาเป็นกรรมการแทนผ่านที่ประชุมคณะกรรมการ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับ โดยทั้งนี้อาจพิจารณาเลือกกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ กลับมาเป็นกรรมการบริษัทต่อไปอีกได้

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่เข้ารับตำแหน่งเป็นครั้งแรก บริษัทได้มีการจัดเตรียมเอกสารข้อมูล และบรรยายภาพรวมเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท รวมทั้งข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งเข้าใจในธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทได้แต่งตั้งให้มีคณะกรรมการชุดย่อยทั้งสิ้น 5 ชุด ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง, คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน, และคณะกรรมการบริหาร เพื่อช่วยติดตามการทำงาน ด้านต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยคณะกรรมการชุดย่อยจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการได้กำหนดอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด ไว้อย่างชัดเจน ดังเปิดเผยอยู่ในส่วนโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ “คณะกรรมการชุดย่อย” ในรายงาน 56-1 One Report

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. คณะกรรมการมีหน้าที่ในการจัดการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยทำหน้าที่พิจารณา ให้ความเห็นชอบ และกำหนดวิสัยทัศน์ การกิจ กลยุทธ์ เป้าหมายธุรกิจ ทิศทางการดำเนินงาน เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทางเดียวกัน ซึ่งในปี 2568 คณะกรรมการได้มีการพิจารณาตั้งเป้าหมายธุรกิจ ทบทวนวิสัยทัศน์ การกิจ และกลยุทธ์ ให้มีความเหมาะสม ตลอดจนมีการติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทที่กำหนดไปปฏิบัติใช้

2. คณะกรรมการได้จัดทำ และให้ความเห็นชอบ นโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท นโยบายจรรยาบรรณธุรกิจ คู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ของบริษัทไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยได้ตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อทบทวน และคอยติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด โดยรายงานสรุปต่อคณะกรรมการบริษัทปีละ 2 ครั้ง โดยในปี 2568 คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้มีความเหมาะสมเพิ่มเติม ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2568 ทั้งนี้คณะกรรมการได้ส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตาม



จรรยาบรรณธุรกิจ และคู่มือจรรยาบรรณ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท โดยได้สื่อสารแนวทางปฏิบัติ และติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ผ่านช่องทางและแนวทางต่างๆ อาทิเช่น การปฐมนิเทศพนักงานใหม่, การสื่อสารแนวทางปฏิบัติกับพนักงานทุกคนผ่านช่องทาง E-mail, การสื่อสารผ่านวารสารของบริษัท, การติดตาม คอยสอดส่อง ควบคุมผ่านหัวหน้าหน่วยงาน ตลอดจนกำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตาม ตรวจสอบการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน โดยรายงานสรุปผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบพร้อมรายงานการตรวจสอบภายใน

3.คณะกรรมการได้จัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยง โดยได้พิจารณา ประเมินความเสี่ยงด้านต่างๆ ของบริษัท และกำหนดมาตรการในการป้องกัน และบริหารจัดการความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกอสนับสนุน ติดตาม กระบวนการบริหารความเสี่ยง เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

4.คณะกรรมการมีหน้าที่ ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส

5.คณะกรรมการมีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการชุดย่อยเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งหรืออย่างใด เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

6.ในรายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น

7.จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง

8.จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับจากวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท

9.ห้ามประกอบกิจการหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือเข้าเป็นผู้ถือหุ้นในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทมีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ โดยประธานคณะกรรมการได้ส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุมแต่ละครั้ง ในการบรรจวาระการประชุม บริษัทเปิดโอกาสให้กรรมการได้เสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุม โดยประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ จะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบในการกำหนดระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ทางเลขานุการบริษัทจะมีการประสานกับกรรมการทุกท่านและกำหนดตารางการประชุมทั้งปีให้กรรมการทราบล่วงหน้าตั้งแต่ในช่วงปลายปีก่อนการประชุมในปีถัดไป เพื่อให้กรรมการจัดสรรเวลาและสามารถเข้าร่วมประชุมได้ โดยทั่วไปการประชุมคณะกรรมการของบริษัทจะจัดขึ้นในวันพฤหัสบดีสุดท้ายของเดือนก่อนสิ้นไตรมาส และอาจมีการเปลี่ยนแปลงหรือนัดประชุมเพิ่มเติมตามความเหมาะสมได้ ทางเลขานุการบริษัทจะดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม รายงานผลการประชุมครั้งก่อน ให้กับกรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนการประชุมทุกครั้ง เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ทั้งนี้ได้มีการกำหนดให้กรรมการมี

หน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยได้กำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติ ในที่ประชุมจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ทั้งนี้ในทุกๆ ปี บริษัทได้เปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และ/หรือกรรมการอิสระมีการประชุมร่วมกันเอง และ/หรือประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และ/หรือประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ ที่อยู่ในความสนใจได้อย่างเต็มที่ โดยในปี 2568 ได้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารโดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง และการประชุมกรรมการอิสระ 1 ครั้ง

ในการประชุมแต่ละครั้งมีการบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และได้ให้คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุมดังกล่าวทุกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป โดยในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และประชุมอีกหนึ่งครั้งในช่วงปลายปี เพื่อร่วมกันประเมินผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา ตลอดจนร่วมกันพิจารณาทบทวน และกำหนด วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทในระยะ 3 - 5 ปี รวมถึงอนุมัติให้ความเห็นชอบทิศทางในการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายทางธุรกิจของบริษัทสำหรับปีถัดไป ทั้งนี้รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านได้เปิดเผยอยู่ในหัวข้อคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัท มีการประเมินผลงานตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงาน และปัญหา เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาแก้ไขปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการประเมินทั้งเป็นรายบุคคล และทั้งคณะ โดยได้ใช้แบบประเมินที่เสนอแนะโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในแบบการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการมีเนื้อหาในการประเมินครอบคลุมด้านต่างๆ 6 หัวข้อ ได้แก่ (1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ (2) บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (3) การประชุมคณะกรรมการ (4) การทำหน้าที่ของกรรมการ (5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ (6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร และในแบบการประเมินของคณะกรรมการรายบุคคล มีเนื้อหาในการประเมินครอบคลุมด้านต่างๆ 3 หัวข้อ ได้แก่ (1) ความรู้ความเชี่ยวชาญของกรรมการ และการพัฒนาตนเอง (2) การปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของคณะกรรมการ (3) ความโปร่งใสในการดำเนินงานที่สามารถตรวจสอบได้ (4) การอุทิศเวลา และการเข้าร่วมประชุม

กระบวนการในการประเมินผลงานของคณะกรรมการทั้งคณะ และรายบุคคล เริ่มจากในช่วงเดือนพฤศจิกายน ทางเลขานุการบริษัท จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ให้กับกรรมการทุกท่าน เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบคณะ และรายบุคคล ซึ่งเมื่อประเมินแล้วเสร็จทางกรรมการจะส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินในแต่ละหัวข้อ โดยจะดำเนินการสรุป วิเคราะห์ และนำเสนอผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยในปี 2568 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2568 ทั้งนี้เกณฑ์การประเมินผลจะคิดเป็นร้อยละ โดยหากคะแนนมากกว่าร้อยละ 85 = ดีมาก คะแนนช่วงร้อยละ 75 - 85 = ดี คะแนนช่วงร้อยละ 65 - 75 = ค่อนข้างดี คะแนนช่วงร้อยละ 55 - 65 = พอใช้ และคะแนนต่ำกว่าช่วงร้อยละ 55 = ควรปรับปรุง ซึ่งจากผลคะแนนการประเมินในปี 2568 ผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 93.9 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก และผลการประเมินคณะกรรมการรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 93.4 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก

การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยเป็นการประเมินกรรมการทั้งคณะ โดยมีเนื้อหา และกระบวนการประเมินเช่นเดียวกันกับการประเมินคณะกรรมการ โดยเลขานุการของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย จะเป็นผู้จัดส่งแบบประเมิน และรวบรวมสรุปผลการประเมิน ส่งให้กับเลขานุการบริษัท เพื่อสรุปและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต่อไป

การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารสูงสุดของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารสูงสุดของบริษัทหรือกรรมการผู้จัดการเป็นประจำทุกปี โดยใช้ดัชนีวัดประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน (KPIs) ในการประเมินผล ได้แก่ ดัชนีวัดผลตอบแทนทางการเงิน (อาทิเช่น ยอดรับรู้รายได้, ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อยอดรับรู้รายได้ (SG&A/Revenue), กำไรสุทธิ) ตัวชี้วัดผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG) (อาทิเช่น ความพึงพอใจของผู้มีส่วนได้เสีย เช่น พนักงาน, คู่ค้า, ชุมชน เป็นต้น, ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม เช่น ปริมาณการลดการใช้ทรัพยากร ของเสีย การปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท เป็นต้น, สถิติด้านความปลอดภัย เช่น LTIFR LTIR Fatality Rate เป็นต้น) ความสำเร็จของตัวชี้วัดผลปฏิบัติงานเหล่านี้ จะสะท้อนถึงค่าตอบแทนระยะสั้นและระยะยาวของกรรมการผู้จัดการ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ ซึ่งจากผลคะแนนการประเมินในปี 2568 ผลคะแนนอยู่ในเกณฑ์ ดี

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้สนับสนุน และส่งกรรมการของบริษัทเข้ารับการอบรมหลักสูตร ของสถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association: IOD) อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปว่า กรรมการมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้หากมีการแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่เข้าดำรงหน้าที่ ทางบริษัท จะมีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัท เป็นผู้สรุปข้อมูลต่างๆ ให้กรรมการท่านใหม่ได้เข้าใจถึงภาพรวมของธุรกิจ ตลอดจนโครงสร้าง และการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้จะมีการเรียนเชิญกรรมการท่านใหม่เข้าชมเยี่ยมชมกิจการ เพื่อให้เข้าใจการดำเนินธุรกิจของบริษัทมากยิ่งขึ้น

ในส่วนของผู้บริหาร บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาผู้บริหารของบริษัท โดยส่งเข้ารับการศึกษเพิ่มเติมในหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ (MBA) และหลักสูตร Mini-MBA เป็นต้น

ทางคณะกรรมการบริษัท ได้สนับสนุนให้กรรมการ เข้าอบรมหลักสูตร และเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนา เพื่อเพิ่มเติมความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2568 ทางบริษัทได้ส่ง คุณเสรี สีนธอส์ว กรรมการบริษัท เข้าร่วมกิจกรรมสัมมนางาน Krungsri-MUFG Business Forum 2025: Thriving to Sustainable Future ซึ่งเป็นงานสัมมนายิ่งใหญ่แห่งปีในโอกาสครบรอบ 80 ปี ของธนาคารกรุงศรีอยุธยา อัดแน่นด้วยกิจกรรมและความรู้เพื่อสร้างธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน พบกับมหกรรมการรวมตัวผู้นำธุรกิจระดับโลก และผู้เชี่ยวชาญด้านเศรษฐกิจและการเงิน เพื่อขับเคลื่อนธุรกิจยุคใหม่ ส่งต่อแนวคิดและแรงบันดาลใจในการสร้างอนาคตที่ยั่งยืน ก้าวข้ามช่วงเวลาแห่งความเปลี่ยนแปลงสู่ความมั่นคงและมั่นคงของทั้งโลกและธุรกิจไปด้วยกัน

ผลการปฏิบัติ

บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการของ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อย่างครบถ้วน ยกเว้นบางเรื่อง ดังนี้

(1) ประชานกรรมการไม่ได้มาจากการกรรมการอิสระ เนื่องจากบริษัทยังต้องอาศัยความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในธุรกิจของบริษัท ซึ่งจะยังเป็นประโยชน์ต่อบริษัท อย่างไรก็ตามก็ยังคงประกอบของ คณะกรรมการของบริษัทที่มีการถ่วงดุลอย่างเหมาะสม การดำเนินงานต่างๆ อยู่ภายใต้การกำกับดูแลกิจการของ คณะกรรมการบริษัท

(2) กรรมการอิสระของบริษัท มีการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเกิน 9 ปี เนื่องจากคณะกรรมการอิสระของบริษัทแต่ละท่าน เป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และได้ทุ่มเทการทำงาน ซึ่งได้ดำเนินการ ตรวจสอบ และให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์อย่างมากต่อบริษัทมาโดยตลอดระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่ง ซึ่ง คณะกรรมการอิสระของบริษัท เป็นบุคคลที่มีชื่อเสียง และมีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสม ครบถ้วน โดยคณะกรรมการได้พิจารณาแล้วว่าเป็นบุคคลที่จะสามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ และมี คุณสมบัติเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ถูกต้อง รวมทั้งมีผลการปฏิบัติงานที่ดีในฐานะกรรมการอิสระในช่วงที่ผ่านมา

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

การสรรหากรรมการบริษัท

การสรรหากรรมการบริษัท คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 3 ท่าน เพื่อพิจารณาสรรหากรรมการ โดยมีหลักเกณฑ์การพิจารณาคุณสมบัติในด้านต่างๆ ทั้งความเหมาะสมด้านคุณวุฒิ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญให้มีความหลากหลายจากหลากหลายวิชาชีพ (Board Diversity) โดยให้ความสำคัญต่อผู้ที่มีทักษะ ประสบการณ์ วิชาชีพ ความรู้ ความสามารถ และความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ ที่จะยังเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจ โดยไม่จำกัดหรือแบ่งแยกเพศและเชื้อชาติ หรือความแตกต่างใดๆ ตลอดจนพิจารณาความจำเป็นต่อองค์ประกอบของโครงสร้างกรรมการที่ยังขาดอยู่ โดยพิจารณาทักษะความเชี่ยวชาญ (Skill Matrix) เพื่อผสานความรู้ความสามารถที่เป็นประโยชน์แก่การดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้ง เพื่อให้กรรมการมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทได้ กำหนดให้กรรมการไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกินกว่า 3 บริษัทในเวลาเดียวกัน โดยในปัจจุบันนี้ ไม่มีกรรมการที่รายงานว่าเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนมากกว่า 3 บริษัทในเวลาเดียวกัน อีกทั้งใช้ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ประกอบการพิจารณาสรรหากรรมการ นอกจากนี้บริษัทได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้น ในการเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่ามีความเหมาะสมเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทโดยประกาศไว้บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์และเว็บไซต์ของบริษัท อย่างไรก็ตามไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับ การเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัท



การแต่งตั้งและการถอดถอนกรรมการบริษัท

1. กรรมการของบริษัทเลือกตั้งโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีจำนวนไม่น้อยกว่าห้าคน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยการแต่งตั้งกรรมการจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยมีการให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล

2. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

(1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

(2) ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

(3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมนั้นเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

3. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้กรรมการจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

4. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(1) เสียชีวิต

(2) ลาออก

(3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด

(4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

5. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท

การสรรหากรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง

กรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูงมาจากการคัดเลือกโดยผ่านที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยจะพิจารณาคัดสรรบุคคลผู้มีคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ และประสิทธิภาพการทำงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาถึงองค์ประกอบของโครงสร้างกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูงที่ยังขาดอยู่ โดยพิจารณาทักษะความเชี่ยวชาญ (Skill Matrix) ด้านต่างๆที่เหมาะสม อาทิ ด้านกลยุทธ์, ด้านการจัดการ, ด้านบัญชี, ด้านการเงิน เป็นต้น เพื่อผสานความรู้ความสามารถที่เป็นประโยชน์แก่การดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ

นโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัท ได้เห็นชอบนโยบายในการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ไว้ จำนวนไม่เกิน 3 บริษัท เพื่อให้กรรมการแต่ละท่านมีเวลาที่เพียงพอในการทำหน้าที่กรรมการบริษัท นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายให้กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นได้ตามความจำเป็น และไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานที่ในบริษัท อย่างไรก็ตามกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง ดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นซึ่งมีธุรกิจอย่างเดียวกันกับบริษัท นอกจากได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อน

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัท (กรรมการผู้จัดการ)

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัทหรือกรรมการผู้จัดการมาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณาคัดสรรบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้อง โดยพิจารณาทักษะความเชี่ยวชาญ (Skill Matrix) ประกอบด้วย ความรู้ความสามารถ (ด้านการจัดการ, ด้านภาวะผู้นำ, ด้านกลยุทธ์, ด้านภาวะอุตสาหกรรม) และคุณสมบัติเฉพาะในด้านต่างๆที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นอย่างมีประสิทธิภาพ

แผนสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูงสุด (กรรมการผู้จัดการ)

คณะกรรมการบริษัท ได้เห็นชอบนโยบายในการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูงสุด โดยเมื่อตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ ว่างลง หรือมีเหตุให้ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งงานได้ ได้กำหนดให้ผู้บริหารในระดับถัดไป คือตำแหน่ง กรรมการรองกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้รักษาการแทนในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด โดยต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และมีความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร โดยจะผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีความเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป



8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ค่าตอบแทนกรรมการ

1. จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละรายเข้าร่วมประชุมในปี 2568

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม				
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความ เสี่ยง	คณะกรรมการ กำกับดูแลกิจการ และการพัฒนา อย่างยั่งยืน
1. นายทวีศักดิ์ วัชรวิคาวงศ์	ประธานกรรมการ	5/5	-	-	-	-
2. นายไชยยันต์ ชาครกุล	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	5/5	-	2/2	-	-
3. นายสุวรรถ แทนสติดัย	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	5/5	4/4	2/2	-	-
4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	5/5	4/4	2/2	-	1/1
5. นายสาธิต ชาญเชาวน์กุล	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	5/5	4/4	-	2/2	-
6. นายฐรีษฎ์ ชาครกุล	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	5/5	-	-	2/2	1/1
7. นายณัฐ สง่าสงเคราะห์	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	5/5	-	-	-	1/1
8. นายเสรี สินธุอัสว	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	5/5	-	-	2/2	1/1
9. นายวันชัย อรัญวุฒิกุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	2/2	-

ลิลิ
พร็อพเพอร์ตี้

2. ค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นตัวเงิน

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)					
		เบี้ยประชุม คณะกรรมการ บริษัท	ค่าตอบแทน คณะกรรมการ ตรวจสอบ	เบี้ยประชุม คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน	เบี้ยประชุม คณะกรรมการ บริหารความ เสี่ยง	เบี้ยประชุม คณะกรรมการ กำกับดูแลกิจการ และการพัฒนา อย่างยั่งยืน	รวม
1. นายทวิศักดิ์ วัชรวิคาวงศ์	ประธานกรรมการ	0.10	-	-	-	-	0.10
2. นายไชยยันต์ ชาครกุล	กรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	0.10	-	-	-	-	0.10
3. นายสุวรรณ แทนสติกชัย	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ ตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	0.10	0.70	0.04	-	-	0.84
4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงศ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน /ประธานกรรมการกำกับ ดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	0.10	0.55	0.03	-	0.02	0.70
5. นายสาธิต ชาญเชาวน์กุล	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	0.10	0.55	-	0.04	-	0.69
6. นายสุรัชฎ์ ชาครกุล	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการและการ พัฒนาอย่างยั่งยืน	0.10	-	-	-	-	0.10
7. นายณัฐ สง่าสงเคราะห์	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการกำกับดูแลกิจการและการ พัฒนาอย่างยั่งยืน	0.10	-	-	-	-	0.10
8. นายเสรี สินธุอัสว	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการและการ พัฒนาอย่างยั่งยืน	0.10	-	-	-	-	0.10
9. นายวันชัย อริญวุฒิกุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-	0.00
รวม		0.80	1.80	0.07	0.04	0.02	2.73

ลักษณะค่าตอบแทนกรรมการ

การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2568 ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนในปี 2568 กรรมการบริษัทได้รับค่าเบี้ยเลี้ยงประชุมครั้งละ 20,000 บาท โดยไม่มีค่าตอบแทนรายปี

ในส่วนของคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบได้รับค่าตอบแทนรายปีที่ 700,000 บาท และคณะกรรมการตรวจสอบได้รับค่าตอบแทนรายปีที่ 550,000 บาทต่อท่าน ในส่วนของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง / คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน) สำหรับประธานกรรมการชุดย่อย ได้รับค่าเบี้ยเลี้ยงประชุมครั้งละ 20,000 บาท และคณะกรรมการชุดย่อยได้รับค่าเบี้ยประชุมครั้งละ 15,000 บาทต่อท่าน โดยไม่มีค่าตอบแทนสิทธิประโยชน์อื่นๆ

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการได้จัดทำ และให้ความเห็นชอบ นโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท นโยบายจรรยาบรรณธุรกิจ คู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ของบริษัทไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยได้ตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อทบทวน และคอยติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด โดยรายงานสรุปต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2568 คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้มีความเหมาะสมเพิ่มเติม ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2568 ทั้งนี้คณะกรรมการได้ส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ และคู่มือจรรยาบรรณ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท โดยได้สื่อสารแนวทางปฏิบัติ และติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ผ่านช่องทางและแนวทางต่างๆ อาทิเช่น การประชุมพิเศษพนักงานใหม่, การสื่อสารแนวทางปฏิบัติกับพนักงานทุกคนผ่านช่องทาง E-mail, การสื่อสารผ่านวารสารของบริษัท, การติดตาม คอยสอดส่อง ควบคุมผ่านหัวหน้าหน่วยงาน ตลอดจนกำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตาม ตรวจสอบ การปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน โดยรายงานสรุปผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ พร้อมรายงานการตรวจสอบภายใน

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

นโยบายการรายงานการถือครองหลักทรัพย์

บริษัทได้กำหนดนโยบาย และแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารทุกท่านได้ทราบภาระหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ซึ่งถือหลักทรัพย์ของบริษัท และแจ้งให้ทราบถึงภาระหน้าที่ ที่ต้องจัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อเลขานุการบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน ก่อนทำรายการ เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และยื่นรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ด. ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขายโอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์ นั้นผ่านช่องทางสื่อ

อิเล็กทรอนิกส์ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด เพื่อให้เลขานุการบริษัทรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุก ครั้ง และเปิดเผยข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสีย

บริษัทได้กำหนดนโยบาย ให้กรรมการและผู้บริหารทุกท่านต้องส่งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเอง และของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัท ย่อย ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลประกอบการดำเนินการตาม ข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยจะต้องนำส่งรายงานครั้งแรกภายใน 15 วัน นับจากวันที่ได้รับ การแต่งตั้งเป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหาร ตามแบบของรายงานที่กำหนด และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการ เปลี่ยนแปลงภายใน 15 วัน นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย ตามแบบของรายงานที่กำหนด โดยให้นำส่งต่อเลขานุการบริษัท ทั้งนี้เลขานุการบริษัทจะต้องจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสีย ให้ประธาน กรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันนับจากวันที่ได้รับรายงานนั้น และ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการจัดเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียทั้งหมด

(2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในที่มี สาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขาย หลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน หรือผู้อื่น ดังนี้

(1) ดำเนินการแจ้งผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ใน บริษัทฯ ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

(2) ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ทราบว่า กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผย ต่อสาธารณชน ทั้งนี้เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายให้ ผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้ คณะกรรมการ บริหารทราบ

(3) บริษัทกำหนดให้กรรมการของบริษัท มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการซื้อขายหุ้นของบริษัทให้ที่ ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ โดยแจ้งผ่านเลขานุการบริษัท

(4) ในปี 2568 บริษัทได้มีการติดตามและส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้าน การใช้และการรักษาความลับของข้อมูลภายใน ซึ่งกำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัด โดยฝ่าย ทรัพยากรมนุษย์ได้จัดการอบรมเพื่อทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานของบริษัท ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเข้ารับการอบรมครบถ้วนร้อยละ 100 เพื่อเสริมสร้าง ความเข้าใจและทบทวนแนวปฏิบัติที่สำคัญที่ต้องยึดถือในการปฏิบัติงาน

(5) ทั้งนี้หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัท โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน โดยในปี 2568 ที่ผ่านมามีบริษัทไม่พบการกระทำที่ละเมิดนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

(3) การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส และไม่ยุ่งเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมีการกำหนดในจรรยาบรรณธุรกิจห้ามมิให้พนักงานเรียกรับผลประโยชน์ทั้งที่เป็นตัวเงิน และมีใช้ตัวเงิน อันเป็นเหตุจูงใจให้ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ อันอาจนำมาซึ่งความเสียหายแก่องค์กร ทั้งนี้บริษัทได้เผยแพร่จรรยาบรรณธุรกิจ ให้พนักงาน และผู้บริหารทราบอย่างทั่วถึง ตลอดจนมีการจัดการอบรม และสื่อสารผ่านช่องทางต่างๆ ขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ โดยพนักงานเข้าใหม่ทุกคนจะต้องผ่านการอบรมเพื่อให้ทราบถึงนโยบาย และแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของทางบริษัท

(4) การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางที่ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียสามารถติดต่อ ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแส ในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมของบริษัท ผ่านทางหน่วยงานตรวจสอบภายในตามที่อยู่ด้านล่าง เพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อมูล ได้สวนหาข้อเท็จจริง ดำเนินการตามกระบวนการที่บริษัทกำหนด และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทหากมีประเด็นที่สำคัญ

หน่วยงานตรวจสอบภายใน บริษัท ลลิท ปร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 222/2 ชั้น 2 อาคารลลิทปร็อพเพอร์ตี้ (อาคาร 2)

ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

โทรศัพท์ 0-2732-1041-5 # 310 โทรสาร 0-2377-9656

สำหรับพนักงาน บริษัทมีมาตรการ และกระบวนการในการจัดการ เกี่ยวกับการแจ้งเบาะแส และกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้ง โดยมีช่องทางติดต่อกับหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในได้โดยไม่เปิดเผยผู้แจ้ง ซึ่งหากพนักงานพบการกระทำผิด การทุจริตคอร์รัปชัน หรือการกระทำผิดจรรยาบรรณขององค์กร โดยบริษัทจะมีการนำข้อร้องเรียนดังกล่าว เข้าสู่กระบวนการพิจารณา โดยมีการตั้งคณะกรรมการพิจารณาความผิดเพื่อสืบสวนหาข้อเท็จจริง และหากพบว่ามีการกระทำผิดจริง จะนำเรื่องเข้าสู่คณะกรรมการพิจารณาโทษ ซึ่งจะมีมติกำหนดบทลงโทษตามความรุนแรงของความผิดต่อไป ทั้งนี้บริษัทมีกระบวนการในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส โดยจะเก็บข้อมูลและชื่อของผู้แจ้งเบาะแสเป็นความลับ โดยจะเปิดเผยเฉพาะข้อมูลที่เป็นแก่คณะกรรมการพิจารณาความผิด หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่ได้รับมอบหมายเท่านั้น เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ร้องเรียน โดยในปี 2568 ที่ผ่านมามีบริษัทไม่ได้รับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม

สำหรับการประชุมในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกับกรรมการหน่วยงานตรวจสอบภายใน จำนวน 4 ครั้ง (สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบในรายงาน 56-1 One Report)

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระและครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งหน้าที่ที่สำคัญ คือ การสอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ การสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ รวมทั้งการดูแลให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงรายการเกี่ยวโยงกัน (สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จากเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบในรายงาน 56-1 One Report)

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม

สำหรับการประชุมในปี 2568 มีการประชุมคณะกรรมการทั้งหมด ดังนี้

1. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จำนวนครั้งที่ประชุม 2 ครั้ง
2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวนครั้งที่ประชุม 2 ครั้ง
3. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน จำนวนครั้งที่ประชุม 1 ครั้ง

(สามารถดูรายละเอียดได้จากรายงานส่วนที่ 2 หัวข้อ “การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล” ในรายงาน 56-1 One Report)

8.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อย อันได้แก่ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระและครบถ้วนตามวัตถุประสงค์ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นชอบกับความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในประจำปี 2568 สรุปได้ว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและครอบคลุม 5 องค์ประกอบ ตามแนวคิดของ COSO คือ สภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม มีรายละเอียดดังนี้

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment)

บริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจไว้อย่างชัดเจน สมเหตุสมผล และวัดผลได้ ซึ่งผ่านการพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัทฯ และกรรมการอิสระ เพื่อให้มั่นใจในกลยุทธ์ที่วางไว้มีความโปร่งใส สอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาล ยึดมั่นในหลักจริยธรรม เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อตรงมีคุณธรรมและมีจริยธรรม โดยมีการสื่อสารให้พนักงานทุกคนรับทราบซึ่งรวมอยู่ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ บริษัทมีนโยบายและระเบียบปฏิบัติงานที่รัดกุมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีการกำหนดโครงสร้างของบริษัทอย่างเหมาะสม รวมถึงกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานให้มีสายการบังคับบัญชาตามสายงานและมอบหมายอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจนและเหมาะสม เพื่อให้การวางแผน ตั้งการและการควบคุมการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งกำหนดบทบาทและหน้าที่ของพนักงานเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้พนักงานทุกคนทราบและตระหนักถึงอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของตนในการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง อีกทั้งมีการอบรมพนักงานให้ความรู้และเสริมสร้างทักษะที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดีอย่างมีประสิทธิภาพ มีงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามขอบเขตระเบียบปฏิบัติที่บริษัทกำหนด

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการประเมินความเสี่ยง โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีการพิจารณาและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างรอบด้านทั้งปัจจัยภายนอกและภายในจากทุกหน่วยงาน เพื่อนำมากำหนดกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง ที่อาจจะส่งผลกระทบและก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท โดยในการประชุมคณะกรรมการบริหารทุกๆ 2 สัปดาห์ ได้ให้แต่ละสายงานแจ้งปัญหา ข้อขัดข้อง โอกาสที่จะเกิดการทุจริต รวมทั้งนำเสนอสิ่งที่ได้ดำเนินการตามแนวทางการบริหารความเสี่ยง ซึ่งผู้บริหารของบริษัทได้มีการประเมินสถานการณ์ วิเคราะห์และจัดระดับความเสี่ยง กำหนดวิธีการควบคุม

ความเสี่ยงและมาตรการป้องกัน แก้ไข และติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง รวมทั้งมาตรการในการลดความเสี่ยงเหล่านั้น เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ ได้กำหนดกิจกรรมควบคุมที่มีสาระสำคัญของแต่ละระบบงาน โดยกำหนดโครงสร้างให้มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานกันอย่างชัดเจนของเพื่อเป็นสอบยืนยันความถูกต้องระหว่างกัน มีการแยกหน้าที่การอนุมัติรายการ การบันทึกรายการ การสอบทาน การจัดเก็บรักษาและควบคุมข้อมูลที่สำคัญ โดยทำการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาสนับสนุนการปฏิบัติงานทุกระบบงานและตามแต่ละขั้นตอนได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนการควบคุมดูแลรักษาทรัพย์สินและป้องกันทรัพย์สินไม่ให้ถูกทำลายหรือสูญหาย และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้บริษัทฯ มีคู่มือการปฏิบัติงานของแต่ละหน่วยงาน มีการทบทวนนโยบายและกระบวนการปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ รวมถึงบริษัทเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนในการต่อต้านทุจริตของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทฯ ได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญๆ อย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจ และจัดส่งให้คณะกรรมการบริษัท ภายในระยะเวลาที่กำหนด มีการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทซึ่งมีรายละเอียดเพื่อให้สามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการบริษัท มีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีไว้อย่างครบถ้วน เป็นหมวดหมู่ บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในการจัดการฐานข้อมูลสารสนเทศของบริษัทให้มีความทันสมัย ทำให้การจัดเก็บรวบรวมและบริหารข้อมูล และการจัดทำรายงานข้อมูลต่างๆ มีประสิทธิภาพ เหมาะสมต่อการใช้งาน และสามารถรายงานได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และทันเหตุการณ์อยู่เสมอ มีช่องทางการติดต่อสื่อสารได้ทั่วทั้งบริษัท ผ่านทางระบบ Intranet ของบริษัท และมีระบบการติดต่อสื่อสาร รวมทั้งมีการประชุมแต่ละฝ่ายเป็นประจำทุกเดือน สำหรับการสื่อสารภายนอกบริษัทได้จัดให้มีส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.lalinproperty.com) เพื่อเป็นช่องทางในการสื่อสารระหว่างบริษัทกับนักลงทุนและหน่วยงานภายนอก

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีการติดตามผลการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการสัปดาห์ละ 1 ครั้ง มีการประชุมคณะกรรมการบริหารทุก ๆ 2 สัปดาห์ เพื่อติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิด และมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 5 ครั้ง เพื่อพิจารณา วิเคราะห์ และประเมินผลว่าเป็นไปตามกลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนงานการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งแก้ไขปัญหที่อาจเกิดขึ้น และปรับแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีแผนตรวจสอบภายในซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระทำหน้าที่ประเมินผลการควบคุมภายในสำหรับการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ของบริษัททั้งระบบ อย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี มีการรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

จากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุม คณะกรรมการบริษัททุกครั้ง และสำหรับข้อมูลทางการเงินมีผู้สอบบัญชีอิสระเป็นผู้ตรวจสอบและให้ความเห็น โดยไม่พบข้อบกพร่องของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีที่จะมีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทคือ นางสาวประภาศรี กิติเฉลิม เกียรติ โดยมีประวัติโดยสังเขปดังนี้

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (การบัญชี) มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ (พศ. 2540-2544)
- ปริญญาโท การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยรังสิต

ประวัติการทำงาน

- เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายในอาวุโส บริษัท ชัมมิต ออโตซีท อินดัสทรี จำกัด พศ. 2546- 2551
- หัวหน้าแผนกตรวจสอบภายใน บริษัท โมเดอร์นฟอรัม จำกัด (มหาชน) พศ. 2551 - 2558
- ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายใน บริษัท อลิอพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) พศ. 2558 – 2564
- ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในอาวุโส บริษัท อลิอพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) พศ. 2564 – ปัจจุบัน

ประวัติการอบรม

- การป้องกันการทุจริตในองค์กรของสภาวิชาชีพการบัญชี
- การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในระบบสารสนเทศของสถาบันสภาวิชาชีพการบัญชี
- Evaluating Internal Control: A COSO Based Approach ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- Risk Based Audit ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- IT Application Audit Process ของสำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ (สวทช.)
- IT Security Risk Management for Auditor ของสำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ (สวทช.)

ประกาศนียบัตร

- ผู้สอบบัญชีภาษีอากร (Tax Auditor)
- หลักสูตร “การพัฒนาผู้บริหารยุคใหม่” รุ่นที่ 15 สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- หลักสูตร “บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มืออาชีพสำหรับผู้บริหารรุ่นใหม่” รุ่นที่ 4 สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

ทั้งนี้ทางคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นางสาวประภาศรี กิติเฉลิม เกียรติ หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทมีคุณสมบัติและความเหมาะสมที่จะปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายในได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน



9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 ข้อมูลรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

- ไม่มี -

9.2.2 ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลของการทำรายการระหว่างกัน

- ไม่มี -

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

9.2.4 เหตุผลที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อย บริษัทร่วม เกินกว่า 10% แทนการถือหุ้นในบริษัทโดยตรง

- ไม่มี -

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ลลิท ปร็อเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน โดยทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนตามเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยซึ่งมีคุณสมบัติตามที่กำหนด โดยมีรายชื่อดังนี้

1. นายสุวรณ แทนสัตรู	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. รองศาสตราจารย์นันท จิตรประสงค์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายสาธิต ชานุเขาว์กุล	กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานอย่างเป็นอิสระและครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งหน้าที่สำคัญ คือ การสอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ การสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งการดูแลให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งในปี 2568 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง โดยในการประชุมได้หารือร่วมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2568 รวมถึงการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติ รวมทั้งได้เข้าประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหาร เพื่อพิจารณาขอบเขตแนวทางแผนการตรวจสอบ วิธีการ ระยะเวลาที่ใช้ในการสอบบัญชีและผลการตรวจสอบรวมถึงความคิดเห็นของผู้สอบบัญชี โดยมีการปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ซึ่งบการเงิน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นต่อรายงานการเงินว่ามีความครบถ้วน ถูกต้อง เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญอย่างเพียงพอและทันเวลา ตามมาตรฐานบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป

2. สอบทานและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ต้องครบถ้วน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าว ได้มีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นเป็นไปตามปกติของธุรกิจและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

3. การสอบทานกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และมีการบริหารความเสี่ยง ตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในและแนวทางที่กำหนดไว้โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีการพิจารณารายงานการตรวจสอบภายในตามแผนงานประจำปีจัดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ตามมาตรฐานความเสี่ยง รับฟังคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน เพื่อประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งได้แสดงความเห็นและแลกเปลี่ยนความรู้ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ ร่วมกับคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาสอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมอย่างเพียงพอและมีประสิทธิผล รวมถึงบริษัทฯ มีเจตนาและความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการสอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมาย กฎเกณฑ์ระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน ครอบคลุมภารกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระ เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและมีระบบควบคุมภายในที่รัดกุมเพียงพอ โดยได้มีการประชุมร่วมกับแผนกตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาแผนงานตรวจสอบประจำปี และรับทราบผลการตรวจสอบพร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อแผนกตรวจสอบภายในและฝ่ายจัดการ ทั้งนี้ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล

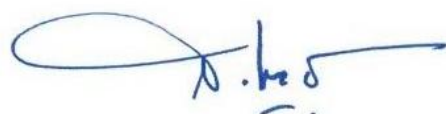
6. การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้กับคณะกรรมการบริษัททราบ ทุกไตรมาส โดยได้แสดงความเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ซึ่งฝ่ายจัดการได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม

7. การพิจารณาผู้สอบบัญชีประจำปี 2569

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2569 โดยพิจารณาคุณสมบัติ ด้านความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ ความเป็นอิสระ ผลปฏิบัติงาน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและขออนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอให้แต่งตั้ง นางสาวซูซาน เอี่ยมวนิชชา (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4306) นางสาววรรณ พุทธเสถียร (ผู้สอบบัญชีอนุญาตเลขที่ 4387) นายสุชาติ พานิชย์เจริญ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4475) นางสาววราภรณ์ อินทรประสิทธิ์ (ผู้สอบบัญชีอนุญาตเลขที่ 7881) นางสาววันดี เอี่ยมวนิชชา (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8210) นางสาวชลธิชา เลิศวิไล (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12258) สังกัดสำนักงานสอบบัญชี บริษัท เอสพี ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2569 ซึ่งมีความเหมาะสมตามคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ด.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ในรอบปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ และไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล ในภาพรวมคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทมีรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้องตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งมีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดและข้อผูกพันต่างๆ ตลอดจนส่งเสริมและพัฒนากำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง มีความโปร่งใส เชื่อถือได้ และมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอื่นๆ อย่างเหมาะสม



(นายสุวรงค์ แทนสถิตย์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

ส่วนที่ 3

งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2568 งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการรายงานทางการเงินที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบประเมินความเสี่ยง และระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาคุณแลทรัพย์สินของบริษัท ตลอดจนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน สอบทานรายงานการตรวจสอบภายใน ตลอดจนระบบบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินของบริษัท ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ นางสาวราภรณ์ อินทรประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7881 แห่งบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด โดยในการตรวจสอบนั้น คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารสนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ อย่างเพียงพอ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินประจำปีของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายทวิศักดิ์ วัชรักคางค์)
ประธานกรรมการ



(นายไชยยันต์ ชากรกุล)
ประธานกรรมการบริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และเฉพาะของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ การตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม และในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบ งบการเงินข้อ 4.11 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทรับรู้มีจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญ และส่งผลกระทบต่อการทำงานของกลุ่มบริษัท รวมถึงกลุ่มบริษัทมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นจำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงพิจารณาการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบในเรื่องการเกิดขึ้นจริงของรายได้และระยะเวลาในการรับรู้รายได้จากการขาย

วิธีการตรวจสอบที่เกี่ยวข้อง

- ประเมินและทดสอบความมีประสิทธิภาพของการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศ และระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี โดยการเลือกตัวอย่างมาตรวจสอบกับเอกสารประกอบการบันทึกการขายการ เช่น สัญญาซื้อขาย เอกสารการโอนกรรมสิทธิ์และหลักฐานการรับชำระเงิน เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายแบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี

สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สินค้ำคงเหลือมีมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 14,390.04 ล้านบาท และจำนวนเงิน 14,395.03 ล้านบาท ตามลำดับ สินค้ำคงเหลือประกอบด้วยต้นทุนจากหลายส่วน เช่น ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม และประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ข้าพเจ้าพิจารณาว่าสินค้ำคงเหลือเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากสินค้ำคงเหลือเป็นรายการที่มีสาระสำคัญต่องบการเงิน และการประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจ และการประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหาร

วิธีการตรวจสอบที่เกี่ยวข้อง

- ประเมินและทดสอบความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับวงจรการจัดซื้อ วงจรการจ้างเหมาก่อสร้าง โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจ และเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- ตรวจสอบการบันทึกรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการเลือกตัวอย่างมาตรวจสอบกับเอกสารประกอบการบันทึกรายการ เช่น สัญญาซื้อขาย สัญญาจ้างเหมา ใบแจ้งหนี้ และหลักฐานการชำระเงิน
- สอบทานการประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของแต่ละโครงการ โดยการสอบถามและทำความเข้าใจในวิธีการประมาณการของวิศวกรของโครงการ และการทบทวนประมาณการต้นทุน
- ตรวจสอบยอดการบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับเอกสารประกอบการบันทึกรายการในช่วงใกล้วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีและภายหลังรอบระยะเวลาบัญชี
- ทดสอบการคำนวณดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เข้าเกณฑ์การรวมเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของแต่ละโครงการ
- การเข้าร่วมสังเกตการณ์โครงการเพื่อประเมินว่ามูลค่าต้นทุนที่บันทึกสอดคล้องกับลักษณะทางกายภาพของโครงการ

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของ

ข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่า การปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามี สาระสำคัญเมื่อการดำเนินการได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการ รวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการ ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกต และสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญใน งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และ ได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็น ของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมา จากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการ สมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดง ข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบ วิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดง ความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของ ประเมินการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของ ผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่ เกี่ยวข้องเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อ ความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบ บัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงิน เฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้า จะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคต อาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้าได้รับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่ผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและสื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด



(นางสาววารภรณ์ อินทรประสิทธิ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7881

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	43,697,244.87	53,619,072.54	43,398,046.94	53,408,181.79
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	52,897,894.59	67,174,185.18	52,897,894.59	67,174,185.18
สินค้าคงเหลือ	8	14,390,043,967.01	13,940,767,333.68	14,395,030,276.92	13,947,701,379.57
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		14,486,639,106.47	14,061,560,591.40	14,491,326,218.45	14,068,283,746.54
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	9	1,200,004.80	1,183,129.86	411,545.70	405,758.38
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	24,996,000.00	24,996,000.00
ที่ดินรอการพัฒนา	11	27,91,207,242.88	2,897,469,098.12	2,791,207,242.88	2,897,469,098.12
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	313,063,005.93	330,457,471.04	306,568,628.55	323,963,093.66
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		2.00	2.00	2.00	2.00
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	13	16,040,480.55	17,892,046.83	16,040,480.55	17,892,046.83
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14	48,704,900.52	16,887,357.21	48,704,900.52	16,887,357.21
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,170,215,636.68	3,263,889,105.06	3,187,928,800.20	3,281,613,356.20
รวมสินทรัพย์		17,656,854,743.15	17,325,449,696.46	17,679,255,018.65	17,349,897,102.74

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2568	2567	2568	2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	880,194,013.84	765,421,279.34	880,194,013.84	765,421,279.34
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16	311,124,411.63	366,262,226.85	311,295,692.16	366,348,993.97
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18	149,993,150.68	-	149,993,150.68	-
หุ้นกู้	19	1,969,083,847.56	2,263,206,421.93	1,969,083,847.56	2,263,206,421.93
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		45,984,636.34	65,543,525.28	45,958,585.56	65,451,075.73
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	17	1,118,136,856.20	1,123,034,423.61	1,118,136,856.20	1,123,034,423.61
รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,474,516,916.25	4,583,467,877.01	4,474,662,146.00	4,583,462,194.58
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18	2,500,000,000.00	350,000,000.00	2,500,000,000.00	350,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	5.1	-	-	18,500,000.00	18,500,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5.1	100,000.00	100,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
หุ้นกู้	19	699,635,770.44	2,595,836,106.88	699,635,770.44	2,595,836,106.88
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13	13,790.36	11,572.83	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	20	73,505,932.25	82,757,976.30	73,505,932.25	82,757,976.30
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	17	297,435,966.72	287,196,286.22	297,435,966.72	287,196,286.22
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,570,691,459.77	3,315,901,942.23	3,594,077,669.41	3,339,290,369.40
รวมหนี้สิน		8,045,208,376.02	7,899,369,819.24	8,068,739,815.41	7,922,752,563.98

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	21			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 925,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	925,000,000.00	925,000,000.00	925,000,000.00	925,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 924,999,441 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	924,999,441.00	924,999,441.00	924,999,441.00	924,999,441.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	499,215,526.94	499,215,526.94	499,215,526.94	499,215,526.94
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	92,500,000.00	92,500,000.00	92,500,000.00	92,500,000.00
ทุนสำรองอื่น	72,800,000.00	67,000,000.00	72,800,000.00	67,000,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร	8,022,131,399.19	7,842,364,909.28	8,021,000,235.30	7,843,429,570.82
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	9,611,646,367.13	9,426,079,877.22	9,610,515,203.24	9,427,144,538.76
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	17,656,854,743.15	7,325,449,696.46	17,679,255,018.65	17,349,897,102.74

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขาย	25 และ 32	3,037,685,476.00	3,671,861,775.00	3,037,685,476.00	3,671,861,775.00
ต้นทุนขาย		(1,873,972,192.44)	(2,255,764,388.84)	(1,875,919,928.42)	(2,255,764,388.84)
กำไรขั้นต้น		1,163,713,283.56	1,416,097,386.16	1,161,765,547.58	1,416,097,386.16
รายได้อื่น		36,293,271.70	24,731,554.51	36,281,778.65	24,715,500.19
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน		(104,383,116.00)	(124,334,579.00)	(104,383,116.00)	(124,334,579.00)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(215,070,418.84)	(263,867,830.61)	(215,070,418.84)	(263,867,830.61)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(270,331,902.32)	(290,338,373.47)	(270,261,271.11)	(290,210,103.75)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		610,221,118.10	735,848,659.59	576,000,045.88	735,777,313.35
ต้นทุนทางการเงิน		(31,962,474.42)	(147,805,016.69)	(115,867,075.10)	(147,704,363.68)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		578,258,643.68	735,848,659.59	576,000,045.88	735,777,313.35
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	26	(115,929,847.47)	(147,805,016.69)	(115,867,075.10)	(147,704,363.68)
กำไรสำหรับปี		462,328,796.21	588,043,642.90	460,132,970.78	588,072,949.67
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		14,612,363.44	11,961,054.40	14,612,363.44	11,961,054.40
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี		14,612,363.44	11,961,054.40	14,612,363.44	11,961,054.40
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		476,941,159.65	600,004,697.30	474,745,334.22	600,034,004.07
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		0.50	0.64	0.50	0.64
จำนวนหุ้นสามัญ (หน่วย : หุ้น)		924,999,441	924,999,441	924,999,441	924,999,441

บริษัท ลิลิ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว			ยังไม่ได้จัดสรร
			ทุนสำรองตามกฎหมาย	ทุนสำรองอื่น		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	59,000,000.00	7,634,234,908.98	9,209,949,876.92
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี						
สำรองอื่น	23	-	-	8,000,000.00	(8,000,000.00)	-
เงินปันผล	24.1	-	-	-	(383,874,697.00)	(383,874,697.00)
กำไรสำหรับปี		-	-	-	588,043,642.90	588,043,642.90
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น						
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		-	-	-	11,961,054.40	11,961,054.40
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี		-	-	8,000,000.00	208,130,000.30	216,130,000.30
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	67,000,000.00	7,842,364,909.28	9,426,079,877.22
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	67,000,000.00	7,842,364,909.28	9,426,079,877.22
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี						
สำรองอื่น	23	-	-	5,800,000.00	(5,800,000.00)	-
เงินปันผล	24.2	-	-	-	(291,374,669.74)	(291,374,669.74)
กำไรสำหรับปี		-	-	-	462,328,796.21	462,328,796.21
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น						
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		-	-	-	14,612,363.44	14,612,363.44
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี		-	-	5,800,000.00	179,766,489.91	185,566,489.91
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	72,800,000.00	8,022,131,399.19	9,611,646,367.13

บริษัท ลิลิ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงินเฉพาะกิจการ

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
				จัดสรรแล้ว			ยังไม่ได้จัดสรร
				ทุนสำรองตามกฎหมาย	ทุนสำรองอื่น		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	59,000,000.00	7,635,270,263.75	9,210,985,231.69
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี							
สำรองอื่น	23	-	-	-	8,000,000.00	(8,000,000.00)	-
เงินปันผล	24.1	-	-	-	-	(383,874,697.00)	(383,874,697.00)
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	588,072,949.67	588,072,949.67
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี							
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		-	-	-	-	11,961,054.40	11,961,054.40
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี		-	-	-	8,000,000.00	208,159,307.07	216,159,307.07
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	67,000,000.00	7,843,429,570.82	9,427,144,538.76
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	67,000,000.00	7,843,429,570.82	9,427,144,538.76
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี							
สำรองอื่น	23	-	-	-	5,800,000.00	(5,800,000.00)	-
เงินปันผล	24.2	-	-	-	-	(291,374,669.74)	(291,374,669.74)
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	460,132,970.78	460,132,970.78
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี							
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		-	-	-	-	14,612,363.44	14,612,363.44
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี		-	-	-	5,800,000.00	177,570,664.48	183,370,664.48
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	72,800,000.00	8,021,000,235.30	9,610,515,203.24

บริษัท ลิล่า พร้อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	578,258,643.68	735,848,659.59	576,000,045.88	735,777,313.35
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็น				
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	43,795,258.03	46,988,258.11	43,795,258.03	46,988,258.11
กำไรจากการจำหน่ายหน่วยลงทุน	-	(25,585.31)	-	(25,585.31)
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม	(16,874.94)	(16,931.01)	(5,787.32)	(1,968.32)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่าย	-	3,004.72	-	-
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(296,680.52)	(105,169.00)	(296,680.52)	(105,169.00)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	20,762.62	44,175.19	20,762.62	44,175.19
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	9,303,078.25	10,473,761	9,303,078.25	10,473,761.00
ดอกเบี้ยรับ	(117,695.94)	(295,731.27)	(117,290.51)	(294,639.64)
ดอกเบี้ยจ่าย	31,962,474.42	26,439,498	32,332,474.4	26,623,059.64
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน	662,908,965.60	819,353,940.02	661,031,860.83	819,479,205.02
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	14,276,290.59	13,154,714.36	14,276,290.59	13,154,714.36
สินค้าคงเหลือ	118,312,363.45	(143,002,796.33)	120,260,099.43	(153,902,796.33)
ที่ดินรอการพัฒนา	(356,592,250.00)	(838,224,661.00)	(356,592,250.00)	(838,224,661.00)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(37,050,000.00)	(26,000,000.00)	(37,050,000.00)	(26,000,000.00)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5,232,456.69	(1,135,146.33)	5,232,456.69	(1,135,146.33)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(54,903,361.10)	(110,928,058.29)	(54,903,361.10)	(110,931,058.29)
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(4,897,567.41)	(46,372,932.37)	(4,897,567.41)	208,589,122.63
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	10,239,680.50	18,917,007.71	10,239,680.50	29,167,458.10
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	357,526,578.32	(314,237,932.53)	357,603,969.53	(325,015,667.53)
เงินสดรับดอกเบี้ย	117,695.94	295,731.27	117,290.51	294,639.64
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(137,288,043.46)	(160,769,170.26)	(137,161,089.85)	(160,763,959.34)
เงินสดจ่ายหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	(289,668.00)	(581,600.00)	(289,668.00)	(581,600.00)
เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	220,066,562.80	(475,292,971.52)	220,270,502.19	(486,066,587.23)

บริษัท ลิล่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายซื้อหน่วยลงทุน	-	(40,000,000.00)	-	(40,000,000.00)
เงินสดรับจากการจำหน่ายหน่วยลงทุน	-	40,000,000.00	-	40,000,000.00
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(27,161,830.24)	(36,273,945.09)	(27,161,830.24)	(36,273,945.09)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	377,400.00	610,400.00	377,400.00	610,400.00
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(26,784,430.24)	(35,663,545.09)	(26,784,430.24)	(35,663,545.09)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินเบิกเกินบัญชี	(71,524.47)	(23,341,320.34)	(71,524.47)	(23,341,320.34)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,939,827,797.00	3,859,983,538.03	2,939,827,797.00	3,859,983,538.03
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(2,825,000,000.00)	(4,000,000,000.00)	(2,825,000,000.00)	(4,000,000,000.00)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,300,000,000.00	350,000,000.00	2,300,000,000.00	350,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(6,849.32)	-	(6,849.32)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	-	-	11,000,000.00
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	1,841,253,058.36	-	1,841,253,058.36
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้	(2,300,000,000.00)	(1,150,000,000.00)	(2,300,000,000.00)	(1,150,000,000.00)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	(2,439,600.00)	-	(2,439,600.00)
เงินสดจ่ายในดอกเบี้ยจ่าย	(26,596,474.31)	(25,939,803.30)	(26,888,720.88)	(26,242,734.81)
เงินสดจ่ายในเงินปันผล	(291,356,909.13)	(383,845,919.81)	(291,356,909.13)	(383,845,919.81)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(203,203,960.23)	465,669,952.94	(203,496,206.80)	476,367,021.43
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(9,921,827.67)	(45,286,563.67)	(10,010,134.85)	(45,363,110.89)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	53,619,072.54	98,905,636.21	53,408,181.79	98,771,292.68
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	43,697,244.87	53,619,072.54	43,398,046.94	53,408,181.79

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด ประกอบด้วย				
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นสินค้าคงเหลือ	462,854,105.24	796,286,974.00	462,854,105.24	796,286,974.00
โอนเงินมัดจำค่าที่ดินไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา	-	138,880,000.00	-	138,880,000.00
โอนเงินมัดจำค่าที่ดินไปเป็นสินทรัพย์ถาวร	-	540,000.00	-	540,000.00
โอนสินทรัพย์ถาวรไปเป็นสินค้าคงเหลือ	659,555.22	53,181.47	659,555.22	53,181.47
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ไปเป็นสินค้าคงเหลือ	2,144,097.03	2,672,884.15	2,144,097.03	2,672,884.15
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	18,265,454.30	14,951,318.00	18,265,454.30	14,951,318.00

บริษัท ลิลล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ลิลล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จัดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2531 และบริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2545 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 222/2 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

บริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. หลักเกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

บริษัทจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นภาษาไทยและมีหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท โดยจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าของ องค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นรายการบางประเภทซึ่งใช้เกณฑ์ตามที่อยู่อาศัยในข้อมูลนโยบายการ บัญชีที่มีสาระสำคัญ

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินกำหนดให้ฝ่ายบริหารประมาณการ และกำหนดข้อสมมติที่เกี่ยวข้องอันจะมีผลต่อตัวเลขของสินทรัพย์และหนี้สิน รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับ สินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงิน และตัวเลขรายได้และค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาที่เสนองบ การเงินดังกล่าว ตัวเลขที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากตัวเลขประมาณการถึงแม้ว่าฝ่ายบริหารได้จัดทำตัวเลข ประมาณการขึ้นจากความเข้าใจในเหตุการณ์และสิ่งที่ได้กระทำไปในปัจจุบันอย่างดีที่สุด

งบการเงินนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยและจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย



อ ล อ
พร็อพเพอร์ตี้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับเพื่อใช้กับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกับงบการเงินในงวดปัจจุบัน และฝ่ายบริหารได้ประเมินแล้วเห็นว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดปัจจุบัน

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชียังได้ปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับเพื่อใช้กับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3. หลักการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมของบริษัท ประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับบริษัทย่อย และมีความสามารถที่จะทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนนั้นจากการมีอำนาจเหนือบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทนับแต่วันที่ที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

รายการบัญชียอดคงเหลือและรายการกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงที่มีนัยสำคัญระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยได้ถูกตัดทิ้งในการทำงบการเงินรวม เว้นแต่รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงซึ่งกลุ่มบริษัทจะไม่สามารถได้รับคืนต้นทุนที่เสียไป

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หลังจากตัดยอดคงค้างและรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญแล้ว อัตราร้อยละของการถือหุ้น มีดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2568	2567
บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ประเทศไทย	99.98	99.98
บริษัท พรอสเปอร์ ฟริคาสต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ประเทศไทย	99.00	99.00

งบการเงินของบริษัทย่อยจัดทำขึ้น โดยมีวันที่ในงบการเงินเช่นเดียวกับบริษัทและจัดทำโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกัน

ในการจัดทำงบการเงินรวม บริษัทคำนวณเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่บริษัทลงทุนตั้งแต่ร้อยละ 99.00 เสมือนหนึ่งถือหุ้นร้อยละ 100

4. ข้อมูลนโยบายบัญชีที่มีสาระสำคัญ

4.1 สินค้าคงเหลือ

สินค้าสำเร็จรูป และต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างซึ่งรับรู้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จซึ่งกำหนดโดยวิศวกรโครงการจากประมาณการค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาสาธารณูปโภค

กลุ่มบริษัทประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับจากราคาขายที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย

4.2 เครื่องมือทางการเงิน

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้นในกรณีสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงิน ที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

- เงินลงทุนในกองทุนเปิด-ตราสารหนี้เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
- สินทรัพย์ทางการเงินอื่นนอกจากสินทรัพย์ทางการเงินที่กล่าวไว้ข้างต้นวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการออกหนี้สินทางการเงินนั้น และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า โดยจะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของค่าเผื่อผลขาดทุนด้วยวิธีการทั่วไปของเครื่องมือทางการเงินอื่นซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ถ้าความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินไม่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก และด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ถ้าความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก

4.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี) การ

4.4 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคตและบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน

4.5 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการ อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	20	ปี
อาคาร	5 และ 20	ปี
อาคาร-สโมสรและสระว่ายน้ำ	5	ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	3 และ 5	ปี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5	ปี
ยานพาหนะ	5 และ 10	ปี

สาธารณูปโภค อาคารสโมสร สวนหย่อม สนามเด็กเล่น ที่สร้างขึ้นก่อนพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มีผลบังคับใช้ บริษัทจะบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สำหรับสาธารณูปโภค อาคารสโมสร สวนหย่อม สนามเด็กเล่น ที่สร้างขึ้นหลังจากพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มีผลบังคับใช้ และบริษัทแสดงเจตนารมณ์เป็นบริการสาธารณะ บริษัทจะบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้านำมาขายและจะตัดจำหน่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายแต่ละโครงการ

4.6 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สิทธิการใช้โปรแกรมสำเร็จรูปที่ซื้อเข้ามาโดยมีลักษณะเฉพาะบันทึกเป็นสินทรัพย์โดยคำนวณจากต้นทุนในการได้มาและการดำเนินการให้โปรแกรมสำเร็จรูปนั้นพร้อมใช้งานได้ตามประสงค์ แสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) โดยจะตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการใช้ประโยชน์ภายในระยะเวลาไม่เกิน 5 ปี

4.7 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการต่าง ๆ ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย กลุ่มบริษัทจะบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี และถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้างเหลือของแต่ละโครงการ โดยจะหยุดบันทึกเมื่อพัฒนาโครงการเสร็จพร้อมขาย หรือเมื่อโครงการมีปัญหาเกิดการหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป สำหรับดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินรอพัฒนาโดยที่ยังไม่มีการดำเนินการพัฒนาใด ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.8 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่าย และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ยังไม่พร้อมใช้งานจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการด้อยค่า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายเทียบกับมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่า สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้วจะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

4.9 ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

การผูกพันผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงานประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญทางด้านคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้เทคนิคการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในการประมาณการจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานควรจะได้รับและคิดลดผลประโยชน์โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้และแสดงเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์พนักงานจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเพื่อกระจายต้นทุนดังกล่าวตลอดระยะเวลาของการจ้างงาน โดยผลกำไรขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่สำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.10 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแนวของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.11 รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในบ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยให้แก่ลูกค้าแล้ว ซึ่งถือเป็นภาระที่ปฏิบัติเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบฐานะการเงิน

4.12 การรับรู้ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าถมที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโดยกลุ่มบริษัทได้ทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

4.13 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากรโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าว ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

4.14 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีความเป็นไปได้ในสถานการณ์ขณะนั้น

สินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา

กลุ่มบริษัทพิจารณาการปรับลดสินค้าคงเหลือ และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างมีสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือเท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับและที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน และการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะหรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

อาคาร และอุปกรณ์

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์พนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานประมาณการขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราเงินเฟ้อที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราการลาออก อัตราการเกษียณ และปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราดอกเบี้ยใช้ข้อมูลตารางอัตราดอกเบี้ยที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศไทย อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ได้ประมาณการไว้

5. รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง กิจการและหรือบุคคลที่มีอำนาจควบคุม หรือถูกควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งกระทำผ่านบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมความถึง บริษัทร่วมและบุคคลที่มีอิทธิพลอย่างเห็นได้ชัดที่สำคัญกับกิจการไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม ผู้บริหารสำคัญที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของกิจการ รวมถึงตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว ซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจถูกชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลข้างต้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ ครอบครัวชาครกุลถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 38.77 และครอบครัววัชรวิศคามวงศ์ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 32.62 (2567 : ร้อยละ 32.57) ของทุนที่ออกและชำระแล้ว รายการค้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่ครอบครัวตระกูลชาครกุลและครอบครัววัชรวิศคามวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นหลักหรือเป็นกรรมการ ถือเป็นรายการระหว่างกันกับบริษัท

รายการค้ากับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

5.1 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินกู้ยืม				
บริษัทย่อย				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	18,500,000.00	7,500,000.00
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-	11,000,000.00
ลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	18,500,000.00	18,500,000.00
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ยอดคงเหลือต้นปี	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-	-
ลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
หัก เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(4,900,000.00)	(4,900,000.00)	-	-
สุทธิ	100,000.00	100,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	186,520.53	108,767.12

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมในรูปสัญญากู้ยืม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ไม่มีการคิดดอกเบี้ย



5.2 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวม)				
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	369,999.98	183,561.64

5.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	71,716,180.00	79,639,282.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	7,095,800.00	7,712,317.00
รวม	78,811,980.00	87,351,599.00

5.4 นโยบายการกำหนดราคาระหว่างกัน

รายการธุรกิจ	นโยบายการกำหนดราคา
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราร้อยละ 2 ต่อปี

5.5 ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พรอสเปอร์ พรีอเพอร์ดี จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พรอสเปอร์ ฟริลาคส์ จำกัด	บริษัทย่อย
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการบริษัท



6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินสด	5,563,671.63	9,804,590.09	5,547,627.54	9,782,546.00
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	6,062,250.19	7,742,742.29	6,062,250.19	7,742,742.29
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	8,905,129.00	36,071,740.16	8,621,975.16	35,882,893.50
เช็ครับในมือ	23,166,194.05	-	23,166,194.05	-
รวม	43,697,244.87	53,619,072.54	43,398,046.94	53,408,181.79

7. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	35,174,076.05	44,915,915.41
เงินทรองจ่าย	9,065,309.59	9,910,278.54
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	3,996,155.04	8,867,357.32
อื่นๆ	4,662,353.91	3,481,353.91
รวม	52,897,894.59	67,174,185.18



อ ล อ
พร็อพเพอร์ตี้

8. สินค้ำคงเหลือ

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			(หน่วย : บาท)	
	2568	2567	2568	2567
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย				
บ้านและที่ดิน	138,300,514.34	143,522,398.26	138,300,514.34	143,522,398.26
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา				
ที่ดิน	3,490,316,667.75	3,486,818,693.94	3,490,316,667.75	3,486,818,693.94
งานระหว่างก่อสร้าง	4,537,864,582.18	4,325,781,346.74	4,537,864,582.18	4,325,781,346.74
ต้นทุนการกู้ยืมรอตตັบยฺฐี	846,417,338.83	691,162,077.07	846,417,338.83	691,162,077.07
ค่าพัฒนาที่ดินรอตตັบยฺฐี	847,359,937.21	838,740,767.66	852,346,247.12	845,674,813.55
สาธารณูปโภครอตตັบยฺฐี	4,526,688,278.49	4,415,645,401.80	4,526,688,278.49	4,415,645,401.80
งานระหว่างทำ – เครื่องตกแต่ง	3,096,648.21	3,096,648.21	3,096,648.21	3,096,648.21
รวม	14,390,043,967.01	13,940,767,333.68	14,395,030,276.92	13,947,701,379.57

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้นำสินค้ำคงเหลือส่วนหนึ่งไปจดจำนองเป็นหลักทรัพยค้ำประกันภาระหนี้จำนองกับสถาบันการเงินหลายแห่ง โดยมีวงเงินคงเหลือ จำนวนเงิน 3,100.27 ล้านบาท (2567 : จำนวนเงิน 2,978.56 ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา จำนวนเงิน 205.51 ล้านบาท (2567 : จำนวนเงิน 186.91 ล้านบาท) ซึ่งเป็นต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจากเงินกู้ที่กู้มาเพื่อใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

9. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			(หน่วย : บาท)	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในกองทุนเปิด - ตราสารหนี้	1,200,004.80	1,183,129.86	411,545.70	405,758.38
รวม	1,200,004.80	1,183,129.86	411,545.70	405,758.38



อ ลี อ
พรีฟเพอร์ดี

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในกองทุนเปิด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ราคาตามบัญชีต้นปี	1,183,129.86	1,140,613.54	405,578.38	378,204.75
ซื้อระหว่างปี	-	40,000,000.00	-	40,000,000.00
จำหน่ายระหว่างปี	-	(39,974,414.69)	-	(39,974,414.69)
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิ	16,874.94	16,931.01	5,787.32	1,968.32
ราคาตามบัญชีปลายปี	1,200,004.80	1,183,129.86	411,545.70	405,758.38

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ส่วนประกอบของกลุ่มบริษัทในงบการเงินรวม และมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการสามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการ	ทุน	สัดส่วน	วิธีราคาทุน (บาท)		เงินปันผล (บาท)	
	ที่ชำระแล้ว	การลงทุน				
	บาท	ร้อยละ	2568	2567	2568	2567
บริษัทย่อยที่ไม่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม						
บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20,000,000.00	99.98	19,996,000.00	19,996,000.00	-	-
บริษัท พรอสเปอร์ ฟริคาสต์ จำกัด	5,000,000.00	99.00	5,000,000.00	5,000,000.00	-	-
รวม			24,996,000.00	24,996,000.00	-	-

11. ที่ดินรอการพัฒนา

รายการเคลื่อนไหวของที่ดินรอการพัฒนา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	2,897,469,098.12	2,716,651,411.12
ซื้อระหว่างปี	356,592,250.00	838,224,661.00
รับโอนระหว่างปี	-	138,880,000.00
โอนออกระหว่างปี	(462,854,105.24)	(796,286,974.00)
ยอดคงเหลือปลายปี	2,791,207,242.88	2,897,469,098.12

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนา มูลค่าราคาทุน จำนวนเงิน 539.01 ล้านบาท (2567 : จำนวนเงิน 238.30 ล้านบาท) ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 35

12. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	ที่ดิน	อาคาร	อาคาร-สโมสร และสระว่ายน้ำ	งบการเงินรวม เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน :-							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	179,559,113.47	117,837,758.01	10,457,064.40	83,974,891.85	362,914,947.93	140,390,095.00	895,133,870.66
ซื้อสินทรัพย์	-	-	-	1,012,109.21	18,014,146.02	8,135,575.01	27,161,830.24
รับโอน	-	(156,736.35)	-	(24,799.00)	-	(650,000.00)	(831,535.35)
จำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	(744,811.48)	(5,680,508.43)	(5,200.00)	(6,430,519.91)
โอนออก/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	179,559,113.47	117,837,758.01	10,457,064.40	83,974,891.85	362,914,947.93	140,390,095.0	895,133,870.66
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	179,559,113.47	117,681,021.66	10,457,064.40	84,217,390.58	375,248,585.52	147,870,470.01	915,033,645.64
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	-	(72,946,268.40)	(10,457,000.55)	(76,233,960.29)	(280,048,277.25)	(124,990,893.13)	(564,676,399.62)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(4,371,375.04)	-	(3,357,034.08)	(29,695,524.77)	(6,371,324.14)	(43,795,258.03)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	84,143.79	-	16,673.08	-	649,999.00	750,815.87
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่โอนออก/ตัดจำหน่าย	-	-	-	724,055.90	5,020,948.21	5,197.96	5,750,202.07
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	(77,233,499.65)	(10,457,000.55)	(78,850,265.39)	(304,722,853.81)	(130,707,020.31)	(601,970,639.71)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :-							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	179,559,113.47	40,447,522.01	63.85	5,367,125.19	70,525,731.71	17,163,449.70	313,063,005.93
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 (รวมอยู่ในต้นทุนขาย จำนวนเงิน 33.16 ล้านบาท และรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวนเงิน 10.63 ล้านบาท)							43,795,258.03

(หน่วย : บาท)							
	ที่ดิน	อาคาร	อาคาร-สโมสร และสระว่ายน้ำ	งบการเงินรวม เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน :-							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	177,759,113.47	116,348,756.51	10,457,064.40	82,160,908.70	338,598,316.43	138,146,432.00	863,470,591.51
ซื้อสินทรัพย์	1,260,000.00	1,489,001.50	-	2,863,284.45	27,771,459.14	2,890,200.00	36,273,945.09
รับโอน	540,000.00	-	-	-	-	-	540,000.00
จำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	(20,000.00)	-	(624,000.00)	(644,000.00)
โอนออก/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	(1,029,301.30)	(3,454,827.64)	(22,537.00)	(4,506,665.94)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	179,559,113.47	117,837,758.01	10,457,064.40	83,974,891.85	362,914,947.93	140,390,095.00	895,133,870.66
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	(68,536,462.45)	(10,457,000.55)	(73,436,289.18)	(250,879,621.34)	(118,926,846.27)	(522,236,219.79)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(4,409,805.95)	-	(3,784,702.43)	(32,570,298.58)	(6,223,451.15)	(46,988,258.11)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	1,890.71	-	136,878.29	138,769.00
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่โอนออก/ตัดจำหน่าย	-	-	-	985,140.61	3,401,642.67	22,526.00	4,409,309.28
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(72,946,268.40)	(10,457,000.55)	(76,233,960.29)	(280,048,277.25)	(124,990,893.13)	(564,676,399.62)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :-							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	179,559,113.47	44,891,486.61	63.85	7,740,931.56	82,866,670.68	15,399,201.87	330,457,471.04
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (รวมอยู่ในต้นทุนขาย จำนวนเงิน 36.67 ล้านบาท และรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวนเงิน 10.32 ล้านบาท)							46,988,258.11

(หน่วย : บาท)

	ที่ดิน	อาคาร	อาคาร-สโมสรร และสระว่ายน้ำ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวม
				เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ยานพาหนะ	
ราคาทุน :-							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	173,064,736.09	117,837,758.01	10,457,064.40	83,974,891.85	362,914,947.93	140,390,095.00	888,639,493.28
ซื้อสินทรัพย์	-	-	-	1,012,109.21	18,014,146.02	8,135,575.01	27,161,830.24
จำหน่ายสินทรัพย์	-	(156,736.35)	-	(24,799.00)	-	(650,000.00)	(831,535.35)
โอนออก/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	(744,811.48)	(5,680,508.43)	(5,200.00)	(6,430,519.91)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	173,064,736.09	117,681,021.66	10,457,064.40	84,217,390.58	375,248,585.52	147,870,470.01	908,539,268.26
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	-	(72,946,268.40)	(10,457,000.55)	(76,233,960.29)	(280,048,277.25)	(124,990,893.13)	(564,676,399.62)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(4,371,375.04)	-	(3,357,034.08)	(29,695,524.77)	(6,371,324.14)	(43,795,258.03)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	84,143.79	-	16,673.08	-	649,999.00	750,815.87
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่โอนออก/ตัดจำหน่าย	-	-	-	724,055.90	5,020,948.21	5,197.96	5,750,202.07
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	(77,233,499.65)	(10,457,000.55)	(78,850,265.39)	(304,722,853.81)	(130,707,020.31)	(601,970,639.71)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :-							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	173,064,736.09	40,447,522.01	63.85	5,367,125.19	70,525,731.71	17,163,449.70	306,568,628.55
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 (รวมอยู่ในต้นทุนขาย จำนวนเงิน 33.16 ล้านบาท และรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวนเงิน 10.63 ล้านบาท)							43,795,258.03

(หน่วย : บาท)

	ที่ดิน	อาคาร	อาคาร-สโมสร และสระว่ายน้ำ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ยานพาหนะ	รวม
				เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน		
ราคาทุน :-							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	171,264,736.09	116,348,756.51	10,457,064.40	82,160,908.70	338,598,316.43	138,146,432.00	856,976,214.13
ซื้อสินทรัพย์	1,260,000.00	1,489,001.50	-	2,863,284.45	27,771,459.14	2,890,200.00	36,273,945.09
รับโอน	540,000.00	-	-	-	-	-	540,000.00
จำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	(20,000.00)	-	(624,000.00)	(644,000.00)
โอนออก/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	(1,029,301.30)	(3,454,827.64)	(22,357.00)	(4,506,665.94)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	173,064,736.09	117,837,758.01	10,457,064.40	83,974,89.85	362,914,947.93	140,390,095.00	888,639,493.28
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	(68,536,462.45)	(10,457,000.55)	(73,436,289.18)	(250,879,621.34)	(118,926,846.27)	(522,236,219.79)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(4,409,805.95)	-	(3,784,702.43)	(32,570,298.58)	(6,223,451.15)	(46,988,258.11)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	1,890.71	-	136,878.29	138,769.00
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่โอนออก/ ตัดจำหน่าย	-	-	-	985,140.61	3,401,642.67	22,526.00	4,409,309.28
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(72,946,268.40)	(10,457,000.55)	(76,233,960.29)	(280,048,277.25)	(124,990,893.13)	(564,676,399.62)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :-							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	173,064,736.09	44,891,489.61	63.85	7,740,931.56	82,866,670.68	15,399,201.87	323,963,093.66

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (รวมอยู่ในต้นทุนขาย จำนวนเงิน 36.67 ล้านบาท และรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวนเงิน 10.32 ล้านบาท) 46,988,258.11

วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้นำที่ดินและอาคารของสำนักงานใหญ่ มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 82.27 ล้านบาท (2567 : จำนวนเงิน 82.27 ล้านบาท) ไปจด
จํานองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 35



อ ล อ
พร็อพเพอร์ตี้

13. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม						
	รับรู้ในกำไร			รับรู้ในกำไร			
	1 มกราคม	รับรู้ในกำไร	ขาดทุน	31 ธันวาคม	รับรู้ในกำไร	ขาดทุน	31 ธันวาคม
	2567	หรือขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	2567	หรือขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	2568
สินค้าคงเหลือ	16,562.12	-	-	16,562.12	-	-	16,562.12
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน อื่น	(8,708.84)	(3,257.65)	-	(11,966.49)	(3,375.00)	-	(15,341.49)
ประมาณการค่าซ่อมแซม	1,324,283.11	-	-	1,324,283.11	-	-	1,324,283.11
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	17,563,426.66	1,978,432.20	(2,990,263.60)	16,551,595.26	1,802,682.05	(3,653,090.86)	14,701,186.45
รวม	18,895,563.05	1,975,174.55	(2,990,263.60)	17,880,474.00	1,799,307.05	(3,653,090.86)	16,026,690.19

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	รับรู้ในกำไร			รับรู้ในกำไร			
	1 มกราคม	รับรู้ในกำไร	ขาดทุน	31 ธันวาคม	รับรู้ในกำไร	ขาดทุน	31 ธันวาคม
	2567	หรือขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	2567	หรือขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	2568
สินค้าคงเหลือ	16,562.12	-	-	16,562.12	-	-	16,562.12
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(128.55)	(265.11)	-	(393.66)	(1,157.47)	-	(1,551.13)
ประมาณการค่าซ่อมแซม	1,324,283.11	-	-	1,324,283.11	-	-	1,324,283.11
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน							
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	17,563,426.66	1,978,432.20	(2,990,263.60)	16,551,595.26	1,802,682.05	(3,653,090.86)	14,701,186.45
รวม	18,904,143.34	1,978,167.09	(2,990,263.60)	17,892,046.83	1,801,524.58	(3,653,090.86)	16,040,480.55

กลุ่มบริษัทแสดงรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีโดยหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ในงบฐานะการเงินเฉพาะกรณีที่สินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวเกี่ยวข้องกับหน่วยภาษีเดียวกัน และถูกจัดเก็บภาษีโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีเดียวกัน ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
จำนวนเงินที่รับรู้เป็นสินทรัพย์/ หนี้สินในงบฐานะการเงิน				
- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16,040,480.55	17,892,046.83	16,040,480.55	17,892,046.83
- หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(13,790.36)	(11,572.83)	-	-
รวม	16,026,690.19	17,880,474.00	16,040,480.55	17,892,046.83



ลิล่า
พร็พเพอร์ดี

บริษัท ลิล่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

14. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
เงินมัดจำ	6,108,894.65	2,600,988.32
เงินมัดจำค่าที่ดิน	37,150,000.00	100,000.00
เงินประกันไฟฟ้า	5,131,292.03	13,441,482.95
อื่นๆ	314,713.84	744,885.94
รวม	48,704,900.52	16,887,357.21

15. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	อัตราดอกเบี้ย(ร้อยละต่อปี)	
	2568	2567
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
เงินเบิกเกินบัญชี	6.44 – 6.60	7.32 – 7.35
เงินกู้ยืมระยะสั้น		
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	2.25 – 3.90	2.70 – 3.00
ตั๋วแลกเงิน	3.17	3.05
ราคาตามมูลค่า	250,000,000.00	100,000,000.00
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(172,203.00)	(16,461.97)
ตั๋วแลกเงินสุทธิ	249,827,797.00	99,983,538.03
รวม	880,194,013.84	765,421,279.34



16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>	<u>2568</u>	<u>2567</u>
เจ้าหนี้การค้า	134,215,017.90	179,278,466.39	134,215,017.90	179,278,466.39
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	140,292,692.43	154,076,691.54	140,277,452.43	154,076,691.54
คอกเบี้ยค้างจ่าย	16,420,546.24	11,739,999.98	16,607,066.77	11,848,767.10
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	6,727,004.73	6,824,769.04	6,727,004.73	6,824,769.04
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	727,500.00	884,500.00	727,500.00	884,500.00
เจ้าหนี้อื่น	12,741,650.33	13,457,799.90	12,741,650.33	13,457,799.90
รวม	311,124,411.63	366,262,226.85	311,295,692.16	366,348,993.97

17. ประมาณการหนี้สิน

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ประมาณการหนี้สินระยะสั้นค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค	1,118,136,856.20	1,123,034,423.61
ประมาณการหนี้สินระยะยาวค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	297,435,966.72	287,196,286.22
รวม	1,415,572,822.92	1,410,230,709.83

ประมาณการหนี้สินระยะยาวค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคเป็นประมาณการหนี้สินเพื่อเป็นการค้าประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ในอัตราร้อยละ 7 ของประมาณการค่าก่อสร้างสาธารณูปโภคโครงการ ซึ่งบริษัทจะมีการจ่ายชำระประมาณการหนี้สินดังกล่าวให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อใช้จ่ายในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการ เมื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543



อ ล อ
พร็อพเพอร์ตี้

18. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

	2568	2567
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,649,993,150.68	350,000,000.00
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(149,993,150.68)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	2,500,000,000.00	350,000,000.00

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	350,000,000.00	-
กู้เพิ่มระหว่างปี	2,300,000,000.00	350,000,000.00
จ่ายชำระคืนระหว่างปี	(6,849.32)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	2,649,993,150.68	350,000,000.00

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว			อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระคืน
วงเงิน	2568	2567	ตามสัญญา	
ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	
2,000.00	2,000.00	350.00	MLR-2 ต่อปี	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน ชำระคืนเงินต้นเป็นงวด รวม 4 งวด ในปี 2571 เดือนมกราคม, เดือนเมษายน, เดือนกรกฎาคม จำนวนเงินงวดละ 500 ล้านบาท และงวดสุดท้ายเดือนตุลาคม ชำระหนี้ส่วนที่เหลือทั้งหมด
1,400.00	150.00	-	MLR-2 ต่อปี	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน ชำระคืนเงินต้นเป็นงวด รวม 4 งวด ในปี 2572 เดือนมกราคม, เดือนเมษายน, เดือนกรกฎาคม จำนวนเงินงวดละ 350 ล้านบาท และงวดสุดท้ายเดือนตุลาคม ชำระหนี้ส่วนที่เหลือทั้งหมด
500.00	499.99	-	MLR-3 ต่อปี	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน ชำระคืนเงินต้น จำนวนเงิน 150 ล้านบาท ภายในวันทำการสุดท้ายของเดือนที่ 18 นับแต่วันที่ทำสัญญา เริ่มชำระเดือนพฤศจิกายน 2569 และชำระเงินต้นส่วนที่เหลือให้เสร็จสิ้นภายในเดือนพฤษภาคม 2571
3,900.00	2,649.99	350.00		



อิล่า
ฟอสเฟอรัส

เงินกู้ยืมระยะยาวมีหลักประกันคือ ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้าง มูลค่าราคาทุน จำนวนเงิน 42.29 ล้านบาท และที่ดินรอการพัฒนา มูลค่าราคาทุน จำนวนเงิน 381.15 ล้านบาท (2567 : จำนวนเงิน 80.44 ล้านบาท)

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

19. หุ้นกู้

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)					
ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ย/ อัตราส่วนลด	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ 2567	2566
หุ้นกู้ชนิดไม่ค้ำยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน					
ครั้งที่ 1/2565	ร้อยละ 3.20 ต่อปี	3 ปี	27 เมษายน 2568	-	500,000,000.00
ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1	ร้อยละ 3.10 ต่อปี	2 ปี 21 วัน	3 มีนาคม 2568	-	300,000,000.00
ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2	ร้อยละ 3.59 ต่อปี	3 ปี	10 กุมภาพันธ์ 2569	300,000,000.00	300,000,000.00
ครั้งที่ 2/2566	ร้อยละ 3.10 ต่อปี	2 ปี 3 เดือน	23 กรกฎาคม 2568	-	500,000,000.00
ครั้งที่ 3/2566	ร้อยละ 3.55 ต่อปี	3 ปี	12 มิถุนายน 2569	200,000,000.00	200,000,000.00
ครั้งที่ 4/2566	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	2 ปี 7 วัน	12 กันยายน 2568	-	500,000,000.00
ครั้งที่ 5/2566	ร้อยละ 3.78 ต่อปี	1 ปี 11 เดือน 28 วัน	22 ตุลาคม 2568	-	500,000,000.00
ครั้งที่ 6/2566	ร้อยละ 4.30 ต่อปี	2 ปี 11 เดือน 30 วัน	13 พฤศจิกายน 2569	300,000,000.00	300,000,000.00
ครั้งที่ 1/2567	ร้อยละ 3.80 ต่อปี	1 ปี 11 เดือน 30 วัน	23 มกราคม 2569	500,000,000.00	500,000,000.00
ครั้งที่ 2/2567	ร้อยละ 4.15 ต่อปี	3 ปี	22 กุมภาพันธ์ 2570	400,000,000.00	400,000,000.00
ครั้งที่ 3/2567 ชุดที่ 1	ร้อยละ 3.70 ต่อปี	2 ปี 3 เดือน	24 กรกฎาคม 2569	300,000,000.00	300,000,000.00
ครั้งที่ 3/2567 ชุดที่ 2	ร้อยละ 4.15 ต่อปี	3 ปี	24 เมษายน 2570	300,000,000.00	300,000,000.00
ครั้งที่ 4/2567	ร้อยละ 3.70 ต่อปี	2 ปี 11 วัน	19 สิงหาคม 2569	400,000,000.00	400,000,000.00
รวม				2,700,000,000.00	5,000,000,000.00
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี				(804,431.59)	(2,948,528.62)
หัก ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้				(30,475,950.41)	(138,008,942.57)
หุ้นกู้-สุทธิ				2,668,719,618.00	4,859,042,528.81
หัก หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(1,969,083,847.56)	2,263,206,421.93)
หุ้นกู้ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				699,635,770.44	2,595,836,106.88



การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	4,859,042,528.81	4,080,038,863.99
ออกหุ้นกู้เพิ่มระหว่างปี	-	1,900,000,000.00
จ่ายชำระคืนระหว่างปี	(2,300,000,000.00)	(1,150,000,000.00)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	-	(2,439,600.00)
ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้	-	(88,626,847.00)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	2,144,097.03	2,672,884.15
ตัดจำหน่ายส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้	107,532,992.16	117,397,227.67
ยอดคงเหลือปลายปี	2,668,719,618.00	4,859,042,528.81

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 หุ้นกู้สามารถแยกตามกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ไม่เกิน 1 ปี	2,000,000,000.00	2,300,000,000.00
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	700,000,000.00	2,700,000,000.00
รวม	2,700,000,000.00	5,000,000,000.00



20. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานต้นปี	82,757,976.30	87,817,133.30
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	8,391,399.00	8,550,556.00
ดอกเบี้ย	911,679.25	1,923,205.00
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	15,856.50	(2,529,284.00)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	496,597.50	(4,890,998.00)
กำไรจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(18,777,908.30)	(7,531,036.00)
ผลประโยชน์ที่จ่าย	(289,668.00)	(581,600.00)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานปลายปี	73,505,932.25	82,757,976.30

สมมติฐานในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
อัตราคิดลด	1.42%	2.64%
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.00%	7.00%
อัตราส่วนของพนักงานที่คาดว่าจะลาออกก่อนเกษียณ	6.00% – 36.00%	6.00% – 36.00%



การเปลี่ยนแปลงสมมติฐานในการประมาณการภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	2568	2567
ถ้าอัตราคิดลดเพิ่มขึ้น 1.00%	(3,515,278.00)	(3,978,887.00)
ถ้าอัตราคิดลดลดลง 1.00%	3,883,627.00	4,338,146.00
ถ้าอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนเพิ่มขึ้น 1.00%	4,155,681.00	5,480,021.00
ถ้าอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนลดลง 1.00%	(3,839,309.00)	(5,087,724.00)
ถ้าอัตราส่วนของพนักงานที่คาดว่าจะลาออกก่อนเกษียณเพิ่มขึ้น 10.00%	(2,315,685.00)	(2,282,757.00)
ถ้าอัตราส่วนของพนักงานที่คาดว่าจะลาออกก่อนเกษียณลดลง 10.00%	2,685,620.00	2,713,575.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานของบริษัท ประมาณ 7 ปี (2567 : ประมาณ 6 ปี)

21. ทุนเรือนหุ้น

	จำนวนหุ้น (หน่วย : หุ้น)	จำนวนเงิน (หน่วย : บาท)
ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	925,000,000	925,000,000.00
เพิ่มทุน	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	925,000,000	925,000,000.00
เพิ่มทุน	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	925,000,000	925,000,000.00



	จำนวนหุ้น (หน่วย : หุ้น)	จำนวนเงิน (หน่วย : บาท)
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	924,999,441	924,999,441.00
เพิ่มทุน	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	924,999,441	924,999,441.00
เพิ่มทุน	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	924,999,441	924,999,441.00

การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่นและเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ 2568	2567
อัตราหนี้สินต่อทุน(เท่า)	0.84	0.84

22. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท สำรองตามกฎหมายไม่สามารถนำมาจ่ายเงินปันผลได้

23. สำรองอื่น

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	59,000,000.00
จัดสรรระหว่างปี	8,000,000.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	67,000,000.00
จัดสรรระหว่างปี	5,800,000.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	72,800,000.00



ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิในแต่ละไตรมาส ร้อยละ 1-1.5 ของกำไรสุทธิเพื่อตั้งสำรองทั่วไป ทั้งนี้เพื่อรองรับภาวะเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากปัจจัยนอกเหนือความคาดหมายต่าง ๆ

24. เงินปันผลจ่าย

24.1 ตามรายงานการประชุมของบริษัทในระหว่างปี 2567 ที่ประชุมได้มีมติจัดสรรกำไรเพื่อจ่ายเงินปันผล ให้กับผู้ถือหุ้น ดังนี้

รายงานการประชุม	เงินปันผล	เงินปันผล บาทต่อหุ้น	เงินปันผลจ่าย ล้านบาท
สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567	เงินปันผลประจำปี 2566		
เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2567	(ส่วนที่เหลือจากการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลปี 2566)	0.250	231.25
คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2567	เงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงาน		
เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2567	1 มกราคม 2567 – 30 มิถุนายน 2567	0.165	152.62
	รวม	0.415	383.87

24.2 ตามรายงานการประชุมของบริษัทในระหว่างปี 2568 ที่ประชุมได้มีมติจัดสรรกำไรเพื่อจ่ายเงินปันผล ให้กับผู้ถือหุ้น ดังนี้

รายงานการประชุม	เงินปันผล	เงินปันผล บาทต่อหุ้น	เงินปันผลจ่าย ล้านบาท
สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568	เงินปันผลประจำปี 2567		
เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2568	(ส่วนที่เหลือจากการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลปี 2567)	0.175	161.88
คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2568	เงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงาน		
เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2568	1 มกราคม 2568 – 30 มิถุนายน 2568	0.140	129.50
	รวม	0.315	291.38

25. รายได้จากการขาย

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
รายได้จากการขาย	3,051,868,717.00	3,678,460,185.00
ส่วนลดจ่าย	(14,183,241.00)	(6,598,410.00)
สุทธิ	3,037,685,476.00	3,671,861,775.00



26. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

			(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	117,729,154.52	149,780,191.24	117,668,599.68	149,682,530.77
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราว ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	(1,799,307.05)	(1,975,174.55)	(1,801,524.58)	(1,978,167.09)
รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	115,929,847.47	147,805,016.69	115,867,075.10	147,704,363.68

ความสัมพันธ์ระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับกำไรทางบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

			(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรก่อนภาษีเงินได้	578,258,643.68	735,848,659.59	576,000,045.88	735,777,313.35
อัตราภาษีที่ใช้	20%	20%	20%	20%
ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	115,651,728.74	147,169,731.92	115,200,009.18	147,155,462.67
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษีเงินได้	274,743.74	632,027.12	665,908.45	548,635.90
ผลจากการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	3,374.99	3,257.65	1,157.47	265.11
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	115,929,847.47	147,805,016.69	115,867,075.10	147,704,363.68

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

			(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
			2568	2567
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเกี่ยวกับ ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน			(3,653,090.86)	(2,990,263.60)



อิลลา
ฟร็อพเพอร์ตี้

27. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ชำระแล้วและออกจำหน่ายอยู่ในระหว่างปี

28. การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2568	รายการเงินสด	รายการที่ไม่เป็นเงินสด	31 ธันวาคม 2568
			การเปลี่ยนแปลงอื่น	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	765,421,279.34	114,756,272.53	16,461.97	880,194,013.84
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	350,000,000.00	2,299,993,150.68	-	2,649,993,150.68
หุ้นกู้	4,859,042,528.81	(2,300,000,000.00)	109,677,089.19	2,668,719,618.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	11,739,999.98	(26,596,474.31)	31,277,020.57	16,420,546.24
รวม	5,986,203,808.13	88,152,948.90	140,970,571.73	6,215,327,328.76

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2567	รายการเงินสด	รายการที่ไม่เป็นเงินสด	31 ธันวาคม 2567
			การเปลี่ยนแปลงอื่น	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	925,164,084.35	(163,357,782.31)	3,614,977.30	765,421,279.34
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	350,000,000.00	-	350,000,000.00
หุ้นกู้	4,080,038,863.99	688,813,458.36	90,190,206.46	4,859,042,528.81
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	9,621,095.89	(25,939,803.30)	28,058,707.39	11,739,999.98
รวม	5,014,824,044.23	849,515,872.75	121,863,891.15	5,986,203,808.13



อิล่า
ฟร็อพเพอร์ดี

บริษัท อิล่า ฟร็อพเพอร์ดี จำกัด (มหาชน)

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	รายการที่ไม่เป็นเงินสด			31 ธันวาคม 2568
	1 มกราคม 2568	รายการเงินสด	การเปลี่ยนแปลงอื่น	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม				
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	765,421,279.34	114,756,272.53	16,461.97	880,194,013.84
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	350,000,000.00	2,299,993,150.68	-	2,649,993,150.68
เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	18,500,000.00	-	-	18,500,000.00
หุ้นกู้	4,859,042,528.81	(2,300,000,000.00)	109,677,089.19	2,668,719,618.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	11,848,767.10	(26,888,720.88)	31,647,020.55	16,607,066.77
รวม	6,004,812,575.25	87,860,702.33	141,340,571.71	6,234,013,849.29

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	รายการที่ไม่เป็นเงินสด			31 ธันวาคม 2567
	1 มกราคม 2567	รายการเงินสด	การเปลี่ยนแปลงอื่น	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม				
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	925,164,084.35	(163,357,782.31)	3,614,977.30	765,421,279.34
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	350,000,000.00	-	350,000,000.00
เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	7,500,000.00	11,000,000.00	-	18,500,000.00
หุ้นกู้	4,080,038,863.99	688,813,458.36	90,190,206.46	4,859,042,528.81
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	9,849,232.88	(26,242,734.81)	28,242,269.03	11,848,767.10
รวม	5,022,552,181.22	860,212,941.24	122,047,452.79	6,004,812,575.25

29. ผลประโยชน์ของพนักงาน

29.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมในอัตราขั้นต่ำร้อยละ 5 ของค่าจ้าง และเงินที่บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 5 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพบริหารโดยกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และจะจ่ายให้กับพนักงานในกรณีที่ออกจางานตามระเบียบของกองทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จำนวนเงิน 7.97 ล้านบาท (2567 : จำนวนเงิน 8.61 ล้านบาท)



29.2 ผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงาน ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ต้นทุนบริกรปัจจุบัน	8,391,399.00	8,550,556.00
ดอกเบี้ยจ่าย	911,679.25	1,923,205.00
รวมส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	9,303,078.25	10,473,761.00
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้าน		
ประชากรศาสตร์	15,856.50	(2,529,284.00)
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานทางการเงิน	496,597.50	(4,890,998.00)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(18,777,908.30)	(7,531,036.00)
รวมส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(18,265,454.30)	(14,951,318.00)
รวม	(8,962,376.05)	(4,477,557.00)

รายการค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ได้แสดงรวมอยู่ในรายการประเภทต่าง ๆ ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ต้นทุนขาย	2,239,359.00	2,841,817.00
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	2,023,788.00	2,183,648.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5,039,931.25	5,448,296.00
รวม	9,303,078.25	10,473,761.00



30. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

รายการค่าใช้จ่ายบางรายการสามารถนำมาแยกตามธรรมชาติได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป				
และงานระหว่างพัฒนา	(449,276,633.33)	(1,033,148,135.56)	(447,328,897.35)	(1,044,048,135.56)
วัสดุก่อสร้างใช้ไปและค่าใช้จ่าย				
ในการก่อสร้างอื่น	2,162,941,081.72	3,100,607,883.16	2,162,941,081.72	3,111,507,883.16
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	303,319,189.51	338,245,391.04	303,319,189.51	338,245,391.04
ค่าเสื่อมราคา	43,795,258.03	46,988,258.11	43,795,258.03	46,988,258.11
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	78,811,980.00	87,351,599.00	78,811,980.00	87,351,599.00
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน	104,3831,116.00	124,334,579.00	104,3831,116.00	124,334,579.00
ค่าเช่าติดตั้งป้ายโฆษณา	35,919,492.78	53,381,710.66	35,919,492.78	53,381,710.66
ค่าส่งเสริมการขาย	140,986,188.20	166,386,164.73	140,986,188.20	166,386,164.73

31. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่ายและดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียวคือประเทศไทย ดังนั้นรายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงิน จึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับลูกค้านายใหญ่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายกับลูกค้าแต่ละรายมูลค่าไม่ถึงร้อยละ 10 ของรายได้รวมของบริษัท



32. รายได้

ความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลการจำแนกรายได้และข้อมูลรายได้ที่เปิดเผยตามส่วนงานดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	ส่วนงานดำเนินงาน
	2568	2567
รายได้จากลูกค้าภายนอก	3,037.69	3,671.86
รายได้จําแนกตามเขตภูมิศาสตร์		
- ประเทศไทย	3,037.69	3,671.86
รายได้จําแนกตามภาระที่ต้องปฏิบัติโดย		
- เสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	3,037.69	3,671.86

33. เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทจะพิจารณาเข้าทำธุรกรรมทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ตามความเหมาะสมโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบของความเสียหายอย่างใดก็ตาม กลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงด้านตลาด ซึ่งประกอบด้วยความเสี่ยงด้านสกุลเงิน ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคาอื่น

ความเสี่ยงด้านสกุลเงิน

ความเสี่ยงด้านสกุลเงินเป็นความเสี่ยงที่มูลค่าธุรกรรมหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอยู่ในระดับต่ำเนื่องจากรายการค้าส่วนใหญ่เป็นสกุลเงินบาท



ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่มูลค่าสุทธิหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินเพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยแต่อย่างใด เนื่องจากฝ่ายบริหารมีความเห็นว่ากลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่จะกระทบต่อกลุ่มบริษัทอย่างเป็นสาระสำคัญ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญ สามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้น	อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย
	ลงตามราคาดตลาด	คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8,905,129.00	-	34,792,115.87	43,697,244.87	0.15 – 0.25
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชี	5,366,216.84	-	-	5,366,216.84	6.44 – 6.60
ตัวสัญญาใช้เงิน	-	625,000,000.00	-	625,000,000.00	2.25 – 2.90
ตัวแลกเงิน	-	249,827,797.00	-	249,827,797.00	3.17
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	311,124,411.63	311,124,411.63	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	2,649,993,150.68	-	-	2,649,993,150.68	MLR-2 – MLR-3
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	100,000.00	100,000.00	-
หุ้นกู้	-	2,668,719,618.00	-	2,668,719,618.00	3.55 – 4.30



อ ล ล อ
พร็อพเพอร์ตี้

บริษัท อลล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้น ลงตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	36,071,740.16	-	17,547,332.38	53,619,072.54	0.15 – 0.40
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
เงินเบิกเกินบัญชี	5,437,741.31	-	-	5,437,741.31	7.32 – 7.35
ตัวสัญญาใช้เงิน	-	660,000,000.00	-	660,000,000.00	2.70 – 3.00
ตัวแลกเงิน	-	99,983,538.03	-	99,983,538.03	3.05
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	366,262,226.85	366,262,226.85	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	350,000,000.00	-	-	350,000,000.00	MLR-2
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	100,000.00	100,000.00	-
หุ้นกู้	-	4,859,042,528.81	-	4,859,042,528.81	3.10 – 4.30

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568					
	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้น ลงตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8,621,975.16	-	34,776,071.78	43,398,046.94	0.15 – 0.25
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
เงินเบิกเกินบัญชี	5,366,216.84	-	-	5,366,216.84	6.44 – 6.60
ตัวสัญญาใช้เงิน	-	625,000,000.00	-	625,000,000.00	2.25 – 2.90
ตัวแลกเงิน	-	249,827,797.00	-	249,827,797.00	3.17
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	311,295,692.16	311,295,692.16	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	2,649,993,150.68	-	-	2,649,993,150.68	MLR-2 – MLR-3
เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	-	18,500,000.00	-	18,500,000.00	2.00
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	5,000,000.00	5,000,000.00	-
หุ้นกู้	-	2,668,719,618.00	-	2,668,719,618.00	3.55 – 4.30



(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้น	อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย
	ลงตามราคาตลาด	คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	(ร้อยละต่อปี)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	35,882,893.50	-	17,525,288.29	53,408,181.79	0.15 – 0.40
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
เงินเบิกเกินบัญชี	5,437,741.31	-	-	5,437,741.31	7.32 – 7.35
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	660,000,000.00	-	660,000,000.00	2.70 – 3.00
ตั๋วแลกเงิน	-	99,983,538.03	-	99,983,538.03	3.05
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	366,348,993.97	366,348,993.97	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	350,000,000.00	-	-	350,000,000.00	MLR-2
เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	-	18,500,000.00	-	18,500,000.00	2.00
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	5,000,000.00	5,000,000.00	-
หุ้นกู้	-	4,859,042,528.81	-	4,859,042,528.81	3.10 – 4.30

ความเสี่ยงด้านราคา

ความเสี่ยงด้านราคาเป็นความเสี่ยงที่มูลค่ายุติธรรมหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของราคาตลาด

กลุ่มบริษัทมีเงินลงทุนในกองทุนเปิด ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากความผันผวนอันเนื่องมาจากมูลค่าในอนาคตของเงินลงทุนในกองทุนเปิดดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำเนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทเป็นการขายที่กำหนดให้มีการชำระหนี้จากลูกค้าจนครบถ้วนแล้วจึงส่งมอบอสังหาริมทรัพย์

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือการมีจำนวนเงินสดอย่างเพียงพอ และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด



อิล่า
ฟร็อพเพอร์ดี

บริษัท อิล่า ฟร็อพเพอร์ดี จำกัด (มหาชน)

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

การวิเคราะห์ระยะเวลาครบกำหนดของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31
ธันวาคม 2568 และ 2567 ตามจำนวนเงินของกระแสเงินสดตามสัญญาที่ไม่คิดลด มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					ราคาตามบัญชี
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	รวม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	-	880,194,013.84	-	-	880,194,013.84	880,194,013.84
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	311,124,411.63	-	-	311,124,411.63	311,124,411.63
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	149,993,150.68	2,500,000,000.00	-	2,649,993,150.68	2,649,993,150.68
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	100,000.00	-	-	-	100,000.00	100,000.00
หุ้นกู้	-	2,000,000,000.00	700,000,000.00	-	2,700,000,000.00	2,668,719,618.00

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					ราคาตามบัญชี
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	รวม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	-	765,421,279.34	-	-	765,421,279.34	765,421,279.34
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	366,262,226.85	-	-	366,262,226.85	366,262,226.85
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	-	350,000,000.00	-	350,000,000.00	350,000,000.00
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	100,000.00	-	-	-	100,000.00	100,000.00
หุ้นกู้	-	2,300,000,000.00	2,700,000,000.00	-	5,000,000,000.00	4,859,042,528.81

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					ราคาตามบัญชี
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	รวม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	-	880,194,013.84	-	-	880,194,013.84	880,194,013.84
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	311,295,692.16	-	-	311,295,692.16	311,295,692.16
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	149,993,150.68	2,500,000,000.00	-	2,649,993,150.68	2,649,993,150.68
เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	18,500,000.00	-	-	-	18,500,000.00	18,500,000.00
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5,000,000.00	-	-	-	5,000,000.00	5,000,000.00
หุ้นกู้	-	2,000,000,000.00	700,000,000.00	-	2,700,000,000.00	2,668,719,618.00



อ ล อ
พร็อพเพอร์ตี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					ราคาตามบัญชี
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	รวม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	-	765,421,279.34	-	-	765,421,279.34	765,421,279.34
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	366,348,993.97	-	-	366,348,993.97	366,348,993.97
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	-	350,000,000.00	-	350,000,000.00	350,000,000.00
เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	18,500,000.00	-	-	-	18,500,000.00	18,500,000.00
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5,000,000.00	-	-	-	5,000,000.00	5,000,000.00
หุ้นกู้	-	2,300,000,000.00	2,700,000,000.00	-	5,000,000,000.00	4,859,042,528.81

34. การวัดมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินของกลุ่มบริษัทที่มีการวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบฐานะการเงิน มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการสินทรัพย์	งบการเงินรวม		ลำดับชั้น	เทคนิคการประเมิน
	มูลค่ายุติธรรม 2568	มูลค่ายุติธรรม 2567		
เงินลงทุนในกองทุนเปิด (หมายเหตุข้อ 9)	1.20	1.18	ระดับ 2	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการสินทรัพย์	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ลำดับชั้น	เทคนิคการประเมิน
	มูลค่ายุติธรรม 2568	มูลค่ายุติธรรม 2567		
เงินลงทุนในกองทุนเปิด (หมายเหตุข้อ 9)	00.41	0.41	ระดับ 2	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

หนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการหนี้สิน	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		ลำดับชั้น	เทคนิคการประเมิน
	ราคาตามบัญชี 2568	มูลค่ายุติธรรม 2568		
ตั๋วแลกเงิน	249.83	249.86	ระดับ 2	มูลค่าที่ประกาศจากสมาคมตราสารหนี้ไทย ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน
หุ้นกู้	2,668.72	2,679.61	ระดับ 2	มูลค่าที่ประกาศจากสมาคมตราสารหนี้ไทย ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการหนี้สิน	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		ลำดับชั้น	เทคนิคการประเมิน
	ราคาตามบัญชี 2567	มูลค่ายุติธรรม 2567		
ตั๋วแลกเงิน	99.98	99.99	ระดับ 2	มูลค่าที่ประกาศจากสมาคมตราสารหนี้ไทย ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน
หุ้นกู้	4,859.04	4,850.19	ระดับ 2	มูลค่าที่ประกาศจากสมาคมตราสารหนี้ไทย ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน



กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้และเจ้าหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

เงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ไม่มีการโอนเปลี่ยนแปลงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

35. วงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่					
	2568			2567		
	วงเงิน	ใช้ไป	คงเหลือ	วงเงิน	ใช้ไป	คงเหลือ
วงเงินหนังสือค้ำประกัน	4,587.04	(2,587.32)	1,999.72	4,917.84	(2,616.60)	2,301.24
วงเงินสินเชื่อหมุนเวียนและวงเงิน						
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	1,954.20	(875.00)	1,079.20	2,155.00	(760.00)	1,395.00
วงเงินเงินเบิกเกินบัญชี	85.00	(5.36)	79.64	85.00	(5.44)	79.56
วงเงินกู้ยืมระยะยาว	4,073.20	(2,649.99)	1,423.21	2,186.20	(350.00)	1,836.20
วงเงินบัตรเดบิตน้ำมัน	2.00	(0.32)	1.68	2.00	(0.45)	1.55

บริษัทได้นำสินค้ำคงเหลือ ที่ดินรอการพัฒนา และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วน ตามหมายเหตุ 8, 11 และ 12 ไปจดจำนองเป็นหลักประกันค้ำประกัน



36. ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่มีการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	78	70
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(6)	-
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	5	8
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายปี	77	78

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องก่อสร้างตามสัญญาโครงการต่าง ๆ ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
มูลค่าคงเหลือของงานก่อสร้างตามสัญญา	1,510.22	1,256.96

37. ภาระผูกพัน

นอกจากหนี้สินที่ปรากฏในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทมีภาระผูกพัน ดังนี้

37.1 หนังสือค้ำประกันของธนาคาร มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
หนังสือค้ำประกันของธนาคาร	2,587.32	2,616.60

37.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาว่าจ้างการรักษาความปลอดภัยให้กับสำนักงานใหญ่และโครงการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทโดยบริษัท มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาภายในระยะเวลา 1 ปี จำนวนเงิน 45.60 ล้านบาท (2567 : จำนวนเงิน 43.59 ล้านบาท)



38. การจัดประเภทรายการใหม่

กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทรายการบางรายการในงบการเงินของงวดก่อนที่นำมาแสดงเปรียบเทียบใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการของงวดปัจจุบันซึ่งไม่มีผลต่อกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีหรือ ส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้แล้วโดยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	ตามที่รายงานไว้เดิม	งบการเงินรวม จัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานใหม่
งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	360,742,056.59	5,520,170.26	366,262,226.85
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	1,128,554,593.87	(5,520,170.26)	1,123,034,423.61

(หน่วย : บาท)

	ตามที่รายงานไว้เดิม	งบการเงินเฉพาะกิจการ จัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานใหม่
งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	360,828,823.71	5,520,170.26	366,348,993.97
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	1,128,554,593.87	(5,520,170.26)	1,123,034,423.61

39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติอนุมัติจัดสรรกำไรประจำปี 2568 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.300 บาท เป็นจำนวนเงิน 277.50 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.140 บาท เป็นจำนวนเงิน 129.50 ล้านบาท เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2568 และจะจ่ายเงินในงวดสุดท้ายอีกในอัตราหุ้นละ 0.160 บาท เป็นจำนวนเงิน 148.00 ล้านบาท กำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 22 พฤษภาคม 2569 ทั้งนี้มติดังกล่าวจะนำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเพื่อให้ออกงบการเงินได้เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569



ส่วนที่ 4

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายเสรี สินธุอัสว เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของนายเสรี สินธุอัสว กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายไชยยันต์ ชาครกุล	ประธานกรรมการบริหาร	
2. นายณัฐ สง่างเคราะห์	กรรมการบริหาร	

ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายเสรี สินธุอัสว	กรรมการบริหาร และเลขานุการบริษัท	



ลิล่า
พอร์ซเลน

บริษัท ลิล่า พอร์ซเลน จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 1

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

1. นายทวิศักดิ์ วัชรรัตนาวงศ์	อายุ 79 ปี
-------------------------------	------------

ตำแหน่งในบริษัท - ประธานกรรมการบริษัท

ได้รับแต่งตั้งเป็น
กรรมการตั้งแต่ - 30 สิงหาคม 2545 (จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง : 23 ปี)

การศึกษา - ประสพการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กว่า 40 ปี

การอบรมบทบาท
หน้าที่กรรมการ - ยังไม่ได้เข้ารับการอบรมหลักสูตรกรรมการของ IOD

ประวัติการทำงาน - 2546 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บมจ.ลิล่า พอร์ซเลน
- 2531 - 2545 ประธานกรรมการ บจก.ลิล่าแลนด์แอนด์เฮาส์

คุณสมบัติต้องห้าม - ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การเข้าร่วมประชุม
ในรอบปีที่ผ่านมา - เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง
- เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

สัดส่วนการถือหุ้น - การถือหุ้นทางตรง จำนวน 261,806,113 หุ้น (ร้อยละ 28.30)
- การถือหุ้นทางอ้อม (ถือโดยภรรยา) จำนวน 5,606,060 หุ้น (ร้อยละ 0.61)
- รวมการถือหุ้นทางตรงและอ้อม จำนวน 267,412,173 หุ้น (ร้อยละ 28.91)

การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา

บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

เป็นกรรมการ ในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ซึ่งไม่ใช่กิจการที่แข่งขัน หรือเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ จำนวน 1 แห่ง



อ ล อ
พร็อพเพอร์ตี้

2. นายไชยยันต์ ชากรกุล

อายุ 77 ปี

ตำแหน่งในบริษัท

- กรรมการ
- ประธานกรรมการบริหาร

**ได้รับแต่งตั้งเป็น
กรรมการตั้งแต่**

- 30 สิงหาคม 2545 (จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง : 23 ปี)

การศึกษา

- บัณฑิตบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- M.S. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 8
- Senior Executive Program 4 Sasn GIBA Chulalongkorn University and The Wharton School University of Pennsylvania and “Kellogg” Graduate School of Management North-Western University
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 14 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 7

**การอบรมบทบาท
หน้าที่กรรมการ**

- ผ่านหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 65 - IOD

ประวัติการทำงาน

- 2563 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้
- 2546 - 2563 กรรมการผู้จัดการ บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้
- 2531 - 2545 กรรมการผู้จัดการ บจก.ลลิตแลนด์แอนด์เฮาส์

คุณสมบัติต้องห้าม

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

**การเข้าร่วมประชุม
ในรอบปีที่ผ่านมา**

- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน 2/2 ครั้ง
- เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

สัดส่วนการถือหุ้น

- การถือหุ้นทางตรง จำนวน 247,665,910 หุ้น (ร้อยละ 26.77)
- การถือหุ้นทางอ้อม (ถือโดยภรรยา) จำนวน 10,606,060 หุ้น (ร้อยละ 1.15)
- รวมการถือหุ้นทางตรงและอ้อม จำนวน 258,271,970 หุ้น (ร้อยละ 27.92)



การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา

บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ บริษัท พรอสเปอร์ ฟริคาสต์ จำกัด (บริษัทย่อย ซึ่ง บมจ.ลิลลพรีออพเพอร์ดี ถือหุ้นร้อยละ 99.00)
- เป็นกรรมการ ในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ซึ่งไม่ใช่กิจการที่แข่งขัน หรือเกี่ยวข้องกับธุรกิจ จำนวน 3 แห่ง



3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์

อายุ 81 ปี

ตำแหน่งในบริษัท

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ

ได้รับแต่งตั้งเป็น

- 30 สิงหาคม 2545 (จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง : 23 ปี)

กรรมการตั้งแต่

การศึกษา

- ปริญญาโท M.Sc. in Commerce, University of Santo Tomas, Philippines
- ปริญญาตรี (BBA) ทางด้านบริหารการจัดการ – University of East – Philippines
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 355

การอบรมบทบาท

- ผ่านหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 63 - IOD

หน้าที่กรรมการ

ประวัติการทำงาน

- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร และกรรมการรองผู้จัดการใหญ่
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
- 2539 - 2549 รองผู้จัดการใหญ่ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
- 2516 - 2539 ผู้บริหาร ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

คุณสมบัติต้องห้าม

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การเข้าร่วมประชุม

ในรอบปีที่ผ่านมา

- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/4 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน 2/2 ครั้ง
- เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

สัดส่วนการถือหุ้น

- การถือหุ้นทางตรง ไม่มี
- การถือหุ้นทางอ้อม ไม่มี

การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา

บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการและกรรมการบริหาร ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ และกรรมการกำหนดค่าตอบแทนและสรรหา บมจ. กรุงเทพประกันภัย

บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการอิสระ และกรรมการกำหนดค่าตอบแทนและสรรหา บมจ. บีเคไอ โฮลดิ้งส์
- เป็นกรรมการ ในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ซึ่งไม่ใช่กิจการที่แข่งขัน หรือเกี่ยวข้องกับธุรกิจ จำนวน 4 แห่ง



อ ล อ
พรีอพาเพอร์ดี

4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์

อายุ 82 ปี

ตำแหน่งในบริษัท

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ

ได้รับแต่งตั้งเป็น

- 30 สิงหาคม 2545 (จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง : 23 ปี)

กรรมการตั้งแต่

การศึกษา

- ปริญญาโท M.B.A. (International Trade & Finance), Gothenburg School of Economics and Business Administration, Sweden
- ปริญญาตรี สาขาพาณิชยศาสตร์ (เกียรตินิยม ดีมาก) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Certificate in Real Estate Management University at Hawaii
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 7 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 2

การอบรมบทบาท

- ผ่านหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 85 - IOD

หน้าที่กรรมการ

ประวัติการทำงาน

- 2556 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาโครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- 2538 - 2555 ผู้อำนวยการโครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

คุณสมบัติต้องห้าม

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การเข้าร่วมประชุม

ในรอบปีที่ผ่านมา

- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/4 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน 2/2 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน 1/1 ครั้ง
- เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

สัดส่วนการถือหุ้น

- การถือหุ้นทางตรง ไม่มี
- การถือหุ้นทางอ้อม ไม่มี

การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา

บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ.จี เจ สตีล
- กรรมการอิสระ บมจ.ไอรา แคปปิตอล

บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี



อ ล อ
พร็อพเพอร์ตี้

5. นายสาธิต ขาญเชาวนกุล

อายุ 78 ปี

ตำแหน่งในบริษัท

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ

ได้รับแต่งตั้งเป็น

- 23 ธันวาคม 2552 (จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง : 16 ปี)

กรรมการตั้งแต่

การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท M.Sc. (Textile Technology), University of Leeds, U.K.
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหกรรมโรงงาน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 14 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 5
- หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 7 ปี 2558 - IOD
- หลักสูตร International Advanced Management Program, MIT, USA.
- ทุน Hubert Humphrey Fellowship ด้าน Planning & Resource Management ที่ Massachusetts Institute of technology (MIT), USA.
- ทุน APO ด้าน Effective Problem Solving for Decision Makers ที่ประเทศญี่ปุ่น
- ทุนรัฐบาลเนเธอร์แลนด์ ด้าน Industrial Quality Control ที่สถาบัน Bouwcentrum, Rotterdam

การอบรมบทบาท

หน้าที่กรรมการ

- ผ่านหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 83 - IOD

ประวัติการทำงาน

- 2547 - 2551 เลขานุการคณะกรรมการส่งเสริมฯ สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
- 2546 - 2547 รองเลขานุการคณะกรรมการส่งเสริมฯ สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
- 2544 - 2546 รองปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม

คุณสมบัติต้องห้าม

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การเข้าร่วมประชุม

ในรอบปีที่ผ่านมา

- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/4 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2/2 ครั้ง
- เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

สัดส่วนการถือหุ้น

- การถือหุ้นทางตรง ไม่มี
- การถือหุ้นทางอ้อม ไม่มี



การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา

บริษัทจดทะเบียน

- ประธานกรรมการ บมจ.เอส เอ็น ซี ฟอรัมเมอร์
- กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ.ไทย อะโกร เอ็นเนอร์ยี
- กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บมจ.ฝ้าย

บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

เป็นกรรมการ ในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ซึ่งไม่ใช่กิจการที่แข่งขัน หรือเกี่ยวข้องกับธุรกิจ จำนวน 1 แห่ง



6. นายชูรัช ขาครกุล

อายุ 48 ปี

ตำแหน่งในบริษัท

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการผู้จัดการ

ได้รับแต่งตั้งเป็น
กรรมการตั้งแต่

- 25 เมษายน 2555 (จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง : 13 ปี)

การศึกษา

- M.B.A American University U.S.A. (2547)
- M.S. (Economic) University of Illinois – Urbana Champaign U.S.A. (2545)
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วศบ.) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (2542)
- หลักสูตร “ผู้นำยุคใหม่ในระบอบประชาธิปไตย (ปนป) รุ่น 3 - สถาบันพระปกเกล้าฯ (ปนป)

การอบรมบทบาท
หน้าที่กรรมการ

- ผ่านหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 161 - IOD

ประวัติการทำงาน

- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บมจ.ลลิต พรีออเพอร์ดี
- 2557 - 2563 รองกรรมการผู้จัดการ บมจ.ลลิต พรีออเพอร์ดี
- 2555 - 2557 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ.ลลิต พรีออเพอร์ดี
- 2553 - 2555 ผู้อำนวยการ SBU2 และผู้จัดการฝ่ายการตลาด บมจ.ลลิต พรีออเพอร์ดี
- 2552 - 2553 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการตลาด บมจ.ลลิต พรีออเพอร์ดี
- 2551 - 2552 Assistance Vice President บมจ.บริคเกอร์ กรุ๊ป
- 2549 - 2551 Analyst บล.พัฒนสิน จำกัด (มหาชน)
- 2548 - 2549 Analyst บล.ภัทร จำกัด (มหาชน)

คุณสมบัติต้องห้าม

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การเข้าร่วมประชุม
ในรอบปีที่ผ่านมา

- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2/2 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน 1/1 ครั้ง
- เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

สัดส่วนการถือหุ้น

- การถือหุ้นทางตรง จำนวน 58,863,636 หุ้น (ร้อยละ 6.36)
- การถือหุ้นทางอ้อม ไม่มี
- รวมการถือหุ้นทางตรงและอ้อม จำนวน 58,863,636 หุ้น (ร้อยละ 6.36)



การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา

บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ บริษัท พรอสเปอร์ พรีอเพอร์ดี จำกัด (บริษัทย่อย ซึ่ง บมจ.ลิลลพรีอเพอร์ดี ถือหุ้นร้อยละ 99.98)
- กรรมการ บริษัท พรอสเปอร์ ฟริคาสต์ จำกัด (บริษัทย่อย ซึ่ง บมจ.ลิลลพรีอเพอร์ดี ถือหุ้นร้อยละ 99.00)



อิล่า
ฟิร็อพเพอร์ดี

บริษัท ลิลิต ฟิร็อพเพอร์ดี จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 1

7. นายณัฐ สง่างเคราะห์

อายุ 65 ปี

ตำแหน่งในบริษัท

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- รองกรรมการผู้จัดการ

ได้รับแต่งตั้งเป็น กรรมการตั้งแต่

- 30 สิงหาคม 2545 (จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง : 23 ปี)

การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยรังสิต
- ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 11

การอบรมบทบาท หน้าที่กรรมการ

- ผ่านหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 67 - IOD

ประวัติการทำงาน

- 2555 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ บมจ.ลิลิต ฟิร็อพเพอร์ดี
- 2546 - 2555 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ.ลิลิต ฟิร็อพเพอร์ดี
- 2543 - 2545 ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบริหารงานโครงการ บจก.ลิลิตแลนด์แอนด์เฮาส์
- 2532 - 2543 ผู้จัดการฝ่ายบริหารงานโครงการ บจก.ลิลิตแลนด์แอนด์เฮาส์

คุณสมบัติต้องห้าม

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การเข้าร่วมประชุม

ในรอบปีที่ผ่านมา

- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน 1/1 ครั้ง
- เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

สัดส่วนการถือหุ้น

- การถือหุ้นทางตรง จำนวน 364,393 หุ้น (ร้อยละ 0.04)
- การถือหุ้นทางอ้อม ไม่มี
- รวมการถือหุ้นทางตรงและอ้อม จำนวน 364,393 หุ้น (ร้อยละ 0.04)

การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา

บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ บริษัท พรอสเปอร์ ฟิร็อพเพอร์ดี จำกัด (บริษัทย่อย ซึ่ง บมจ.ลิลิตฟิร็อพเพอร์ดี ถือหุ้นร้อยละ 99.98)
- กรรมการ บริษัท พรอสเปอร์ ฟริคาสต์ จำกัด (บริษัทย่อย ซึ่ง บมจ.ลิลิตฟิร็อพเพอร์ดี ถือหุ้นร้อยละ 99.00)



8. นายเสรี สินธุสวัสดิ์

อายุ 48 ปี

ตำแหน่งในบริษัท

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- เลขานุการบริษัท
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

**ได้รับแต่งตั้งเป็น
กรรมการตั้งแต่**

- 28 เมษายน 2564 (จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง : 4 ปี)

การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (BBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Certificate in Real Estate Management University of California, Riverside Extension U.S.A.
- Company Secretary Program (CSP) รุ่น 50 - IOD

**การอบรมบทบาท
หน้าที่กรรมการ**

- ผ่านหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 315 - IOD

ประวัติการทำงาน

- 2563 – ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้
- 2562 - 2563 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการเงินและจัดซื้อ บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้
- 2558 - 2562 ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้
- 2551 - 2558 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้
- 2549 - 2550 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการเงิน บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้
- 2546 - 2548 Trader บมจ.ปูนซิเมนต์ไทย
- 2542 - 2544 Internal Auditor ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

คุณสมบัติต้องห้าม

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

**การเข้าร่วมประชุม
ในรอบปีที่ผ่านมา**

- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2/2 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน 1/1 ครั้ง
- เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

สัดส่วนการถือหุ้น

- การถือหุ้นทางตรง ไม่มี
- การถือหุ้นทางอ้อม ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี



การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา

บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ บริษัท พรอสเปอร์ พร็พเพอร์ดี จำกัด (บริษัทย่อย ซึ่ง บมจ.ลิลลพร็พเพอร์ดี ถือหุ้นร้อยละ 99.98)



9. นายวันชัย อรัญวุฒิกุล

อายุ 59 ปี

- ตำแหน่งในบริษัท** - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารงานก่อสร้าง
- การศึกษา** - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มศว.ประสานมิตร
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ
- Mini MRE มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประวัติการทำงาน** - 2558 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ.อิล่า ฟร็อพเพอร์ดี
- 2556 - 2558 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง บมจ.อิล่า ฟร็อพเพอร์ดี
- 2554 - 2556 ผู้จัดการโครงการอาวุโส บจก.ทีซีซี แลนด์
- 2551 - 2554 ผู้จัดการโครงการอาวุโส บมจ.พุกกะยาเรียลเอสเตท
- 2547 - 2551 ผู้อำนวยการโครงการ บมจ.เคทีเคคอนสตรัคชั่น
- การเข้าร่วมประชุม** - เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2/2 ครั้ง
ในรอบปีที่ผ่านมา - เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568
- สัดส่วนการถือหุ้น** - การถือหุ้นทางตรง ไม่มี
- การถือหุ้นทางอ้อม ไม่มี
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :** ไม่มี
- การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา :**
บริษัทจดทะเบียน
ไม่มี
บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ไม่มี



10. นางชนิษฐา ธรรมวิเศษ

อายุ 62 ปี

ตำแหน่งในบริษัท - ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

การศึกษา - ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- Mini MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการทำงาน - 2546 - ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บมจ.ลิลล พรีอเพอร์ดี
- 2531 - 2545 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี บจก.ลิลล แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์

สัดส่วนการถือหุ้น - การถือหุ้นทางตรง ไม่มี
- การถือหุ้นทางอ้อม ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา

บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ บริษัท พรอสเปอร์ พรีอเพอร์ดี จำกัด (บริษัทย่อย ซึ่ง บมจ.ลิลลพรีอเพอร์ดี ถือหุ้นร้อยละ 99.98)



อ ล อ
ฟอสเฟอรัส

การเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นทางตรง ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ณ 1 ม.ค. 2568	ซื้อ/รับโอน ระหว่างปี	ขาย/โอนออก ระหว่างปี	จำนวนหุ้น ณ 31 ธ.ค. 2568
1. นายทวิศักดิ์ วัชรวิคาวงศ์	ประธานกรรมการ	261,806,113	0	0	261,806,113
2. นายไชยยันต์ ชากรกุล	กรรมการ และ ประธานกรรมการบริหาร	247,655,910	0	0	247,655,910
3. นายสุวรรณ แทนสดีดย์	กรรมการ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	0	0	0	0
4. นายนันทิ์ จิตรประสงศ์	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	0	0	0	0
5. คุณสาธิต ชาญะพานกุล	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	0	0	0	0
6. นายสุรวิทย์ ชากรกุล	กรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ	58,863,636	0	0	58,863,636
7. นายณัฐ สง่างเคราะห้	กรรมการ และ รองกรรมการผู้จัดการ	364,393	0	0	364,393
8. นายเสรี สินธุอัสว	กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการ และ เลขานุการ บริษัท	0	0	0	0
9. นายวันชัย อรัญวุฒิกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	0	0	0	0
10. นางขนิษฐา ธรรมวิเศษ	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	0	0	0	0



การเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ณ 1 ม.ค.2568	ซื้อ/รับโอน ระหว่างปี	ขาย/โอนออก ระหว่างปี	จำนวนหุ้น ณ 31 ธ.ค.2568
1. นายทวิศักดิ์ วัชรวิคคาวงศ์	ประธานกรรมการ	267,412,173	0	0	267,412,173
2. นายไชยยันต์ ชากรกุล	กรรมการ และ ประธานกรรมการบริหาร	258,271,970	0	0	258,271,970
3. นายสุวรรณ แทนสดีดย์	กรรมการ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	0	0	0	0
4. นายนันทิ์ จิตรประสงศ์	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	0	0	0	0
5. คุณสาธิต ชาญะพานกุล	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	0	0	0	0
6. นายสุรวิทย์ ชากรกุล	กรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ	58,863,636	0	0	58,863,636
7. นายณัฐ สง่างเคราะห้	กรรมการ และ รองกรรมการผู้จัดการ	364,393	0	0	364,393
8. นายเสรี สินธุอัสว	กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการ และ เลขานุการ บริษัท	0	0	0	0
9. นายวันชัย อรัญวุฒิกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	0	0	0	0
10. นางขนิษฐา ธรรมวิเศษ	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	0	0	0	0

เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

บริษัทย่อย : บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายสุรชัย ชำครกุล	กรรมการ
2.	นายณัฐ สง่างเคราะห์	กรรมการ
3.	นายเสรี สินธุอัสว	กรรมการ
4.	นางขนิษฐา ธรรมวิเศษ	กรรมการ

บริษัทย่อย : บริษัท พรอสเปอร์ ฟริคาสต์ จำกัด

	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายไชยยันต์ ชำครกุล	กรรมการ
2.	นายสุรชัย ชำครกุล	กรรมการ
3.	นายณัฐ สง่างเคราะห์	กรรมการ



เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในและหัวหน้างาน กำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท ในปัจจุบันคือ นางสาวประภาศรี กิติเฉลิมเกียรติ ดำรงตำแหน่ง
ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายใน โดยมีประวัติโดยสังเขป ดังนี้

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (การบัญชี) มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ (พ.ศ. 2540-2544)
- ปริญญาโท การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยรังสิต

ประวัติการทำงาน

- เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายในอาวุโส บริษัท ชัมมิต ออโตชีท อินดัสทรี จำกัด พ.ศ. 2546- 2551
- หัวหน้าแผนกตรวจสอบภายใน บริษัท โมเดอร์นฟอรั่ม จำกัด (มหาชน) พ.ศ. 2551 - 2558
- ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายใน บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) พ.ศ. 2558 – 2564
- ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในอาวุโส บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) พ.ศ. 2564 – ปัจจุบัน

ประวัติการอบรม

- การป้องกันการทุจริตในองค์กรของสภาวิชาชีพการบัญชี
- การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในระบบสารสนเทศของสถาบันสภาวิชาชีพการบัญชี
- Evaluating Internal Control: A COSO Based Approach ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- Risk Based Audit ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- IT Application Audit Process ของสำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ (สวทช.)
- IT Security Risk Management for Auditor ของสำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ (สวทช.)

ประกาศนียบัตร

- ผู้สอบบัญชีภาษีอากร (Tax Auditor)
- หลักสูตร “การพัฒนาผู้บริหารยุคใหม่” รุ่นที่ 15 สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- หลักสูตร “บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มืออาชีพสำหรับผู้บริหารรุ่นใหม่” รุ่นที่ 4 สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

ทั้งนี้ทางคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นางสาวประภาศรี กิติเฉลิมเกียรติ หัวหน้างาน
ตรวจสอบภายในของบริษัทมีคุณสมบัติ และความเหมาะสมที่จะปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายในได้อย่างมี
ประสิทธิภาพ ทั้งนี้หน่วยงานตรวจสอบในมีความเป็นอิสระ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ให้ความ
เห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่
รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน



หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท ในปัจจุบันคือ นายณัฐ สง่าสงเคราะห์
ดำรงตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการ โดยมีประวัติโดยสังเขป ดังนี้

วุฒิการศึกษา

- ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 11
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยรังสิต

ประวัติการทำงาน

- | | | |
|--|-------------------------|--------------------|
| • ผู้จัดการฝ่ายบริหารงานโครงการ | บจก.ลิลลแลนด์เอนด์เฮาส์ | พ.ศ. 2532-2543 |
| • ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบริหารงานโครงการ | บจก.ลิลลแลนด์เอนด์เฮาส์ | พ.ศ. 2543-2545 |
| • ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ | บมจ.ลิลล พรีอเพอร์ดี | พ.ศ. 2546-2555 |
| • รองกรรมการผู้จัดการ | บมจ.ลิลล พรีอเพอร์ดี | พ.ศ. 2555-ปัจจุบัน |

ประวัติการอบรม

- ผ่านหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 67 - IOD

ทั้งนี้ทางคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีความเห็นว่า นายณัฐ สง่าสงเคราะห์
หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทมีคุณสมบัติ และความเหมาะสมที่จะปฏิบัติงานกำกับดูแลการ
ปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ



เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการ ประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

ทรัพย์สินหมุนเวียน

เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีทรัพย์สินประเภท เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด ทั้งสิ้น 53.62 ล้านบาท อันประกอบไปด้วย

	ล้านบาท
เงินสด	5.56
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	6.06
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	8.91
เช็ครับในมือ	23.17
	<u>43.70</u>

สินค้ายคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีสินค้ายคงเหลือ ทั้งสิ้น 14,390.04 ล้านบาท ประกอบด้วย

	ล้านบาท
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	
บ้านพร้อมที่ดิน	138.30
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	
ที่ดิน	3,490.32
งานระหว่างก่อสร้าง	4,537.86
ต้นทุนการกู้ยืมรอตตบัญชี	846.42
ค่าพัฒนาที่ดินรอตตบัญชี	847.36
สาธารณูปโภครอตตบัญชี	4,526.69
งานระหว่างทำ - เครื่องตกแต่ง	3.10
รวม	<u>14,390.04</u>

ทรัพยากรที่ไม่หมุนเวียน

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทที่มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ทั้งสิ้น 313.06 ล้านบาท ประกอบด้วย

	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม	ล้านบาทสุทธิ
ที่ดิน	179.56	-	179.56
อาคาร	117.84	(77.39)	40.45
อาคาร-สโมสรและสระว่ายน้ำ	10.46	(10.46)	0.00
เครื่องใช้สำนักงาน	83.97	(78.60)	5.37
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	362.91	(292.38)	70.53
ยานพาหนะ	140.39	(123.23)	17.16
รวม	895.13	(582.07)	313.06

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีการนำที่ดิน และอาคารของสำนักงานใหญ่ มีมูลค่าสุทธิตามบัญชี
จำนวนเงิน 82.27 ล้านบาท ไปจดจำนองเป็นหลักประกันค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

ที่ศูนย์รอกการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทที่ดินรอกการพัฒนาซึ่งเป็นที่ดินที่ซื้อไว้เพื่อการพัฒนาโครงการใน
อนาคต มูลค่า 2,791.21 ล้านบาท



เอกสารแนบ 5: นโยบายและแนวปฏิบัติการค้ากับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

นโยบายการค้ากับดูแลกิจการ

บริษัท ลิลล พรีพเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการการค้ากับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่จะช่วยเสริมสร้างให้บริษัทมีระบบที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ซึ่งบริษัทได้มีการปฏิบัติตามหลักการการค้ากับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงานคณะกรรมการการค้ากับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยกำหนดนโยบายในด้านการการค้ากับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีหลักในการปฏิบัติตามแนวทางการการค้ากับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มีการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน ซึ่งจะสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ลงทุน โดยคณะกรรมการควรการค้ากับดูแลกิจการดังนี้

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัททุกท่าน ประกอบไปด้วยผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานจากหลากหลายสาขา โดยคณะกรรมการของบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัท และพิจารณาให้ความเห็นชอบทิศทางการดำเนินงาน นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัทเพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ แผนสนับสนุน และงบประมาณ เป็นประจำทุกปี โดยได้มีการนำระบบตัวชี้วัดผลปฏิบัติงาน (KPIs) มาใช้เพื่อติดตามผลการดำเนินงาน ซึ่งในปี 2568 ที่ผ่านมามีส่วนร่วมในการพิจารณาทบทวน และอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ จรรยาบรรณธุรกิจ จรรยาบรรณ และกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน ตลอดจนมีการติดตาม และประเมินการปฏิบัติงานว่าฝ่ายจัดการมีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ และจรรยาบรรณที่กำหนด

ทั้งนี้เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่รับผิดชอบที่ชัดเจน คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการกำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการการค้ากับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 8 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน โดยในจำนวนนี้เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ และทำหน้าที่เป็นกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งมีจำนวนมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด จึงมีอำนาจในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท และถ่วงดุลอำนาจกรรมการท่านอื่นๆ ได้อย่างเหมาะสม โดยในส่วนของประธานกรรมการของบริษัทเป็นคนละบุคคลกับกรรมการผู้จัดการ โดยมีอำนาจแยกกันเพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการค้ากับดูแล และการบริหารงานประจำออกจากกัน

กรรมการอิสระมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจใด ที่จะส่งผลให้ขาดซึ่งการทำหน้าที่ตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ โดย

กรรมการอิสระทั้ง 3 ท่าน มีคุณสมบัติครบถ้วนตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัท ซึ่งเทียบเท่าข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โครงสร้างของคณะกรรมการ คณะกรรมการได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 3 ท่าน เพื่อพิจารณาสรรหากรรมการ โดยมีหลักเกณฑ์การพิจารณาคุณสมบัติในด้านต่างๆ ทั้งความเหมาะสมด้านคุณวุฒิ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญให้มีความหลากหลายจากหลากหลายวิชาชีพ (Board Diversity) โดยให้ความสำคัญต่อผู้ที่มีทักษะ ประสบการณ์ วิชาชีพ ความรู้ ความสามารถ และความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ผ่านการจัดทำตารางความรู้เฉพาะด้านของกรรมการ (Board Skill Matrix) อีกทั้งไม่มีข้อจำกัดหรือแบ่งแยกในเรื่อง เพศ อายุ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เป็นต้น ตลอดจนพิจารณาความจำเป็นต่อองค์ประกอบของโครงสร้างกรรมการที่ยังขาดอยู่ เพื่อผสานความรู้ความสามารถที่เป็นประโยชน์แก่การดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้งเพื่อให้กรรมการมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท ในกฏบัตรคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกินกว่า 3 บริษัทในเวลาเดียวกัน โดยในปัจจุบันนี้ ไม่มีกรรมการที่รายงานว่าเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนมากกว่า 3 บริษัทในเวลาเดียวกัน อีกทั้งใช้ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ประกอบการพิจารณาสรรหากรรมการ นอกจากนี้บริษัทได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้นในการเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่ามีความเหมาะสมเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทโดยประกาศไว้บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์และเว็บไซต์ของบริษัท อย่างไรก็ตามไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทอีกทั้งใช้ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ประกอบการพิจารณาสรรหากรรมการ นอกจากนี้บริษัทได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้นในการเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่ามีความเหมาะสมเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทโดยประกาศไว้บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์และเว็บไซต์ของบริษัท อย่างไรก็ตามไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัท

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 15 กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งตามวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ในอัตราหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมด จากปัจจุบันซึ่งบริษัทมีคณะกรรมการทั้งสิ้น 8 ท่าน จะทำให้กรรมการแต่ละท่านสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 2 - 3 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระ จะมีการพิจารณาเลือกผู้มีความเหมาะสมที่จะเข้ามาเป็นกรรมการแทนผ่านที่ประชุมคณะกรรมการ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับ โดยทั้งนี้อาจพิจารณาเลือกกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ กลับมาเป็นกรรมการบริษัทต่อไปอีกได้

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่เข้ารับตำแหน่งเป็นครั้งแรก บริษัทได้มีการจัดเตรียมเอกสารข้อมูล และบรรยายภาพรวมเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท รวมทั้งข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งเข้าใจในธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทได้แต่งตั้งให้มีคณะกรรมการชุดย่อยทั้งสิ้น 5 ชุด ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง, คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน, และคณะกรรมการบริหาร เพื่อช่วยติดตามการทำงาน ด้านต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยคณะกรรมการชุดย่อยจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการได้กำหนดอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน ดังเปิดเผยอยู่ในส่วนการจัดการ หัวข้อ “คณะกรรมการชุดย่อย” ในรายงาน 56-1 One Report

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. คณะกรรมการมีหน้าที่ในการจัดการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยทำหน้าที่พิจารณา ให้ความเห็นชอบ และกำหนดวิสัยทัศน์ การกิจ กลยุทธ์ เป้าหมายธุรกิจ ทิศทางการดำเนินงาน เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทางเดียวกัน ซึ่งในปี 2568 คณะกรรมการได้มีการพิจารณาดังเป้าหมายธุรกิจ ทบทวนวิสัยทัศน์ การกิจ และกลยุทธ์ ให้มีความเหมาะสม ตลอดจนมีการติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทที่กำหนดไปปฏิบัติใช้

2. คณะกรรมการได้จัดทำ และให้ความเห็นชอบ นโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท นโยบายจรรยาบรรณธุรกิจ คู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ของบริษัทไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยได้ตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อทบทวน และคอยติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด โดยรายงานสรุปต่อคณะกรรมการบริษัทปีละ 2 ครั้ง โดยในปี 2568 คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้มีความเหมาะสมเพิ่มเติม ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2568 ทั้งนี้คณะกรรมการได้ส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ และคู่มือจรรยาบรรณ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท โดยได้สื่อสารแนวทางปฏิบัติ และติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ผ่านช่องทางและแนวทางต่างๆ อาทิเช่น การประชุมพิเศษพนักงานใหม่, การสื่อสารแนวทางปฏิบัติกับพนักงานทุกคนผ่านช่องทาง E-mail, การสื่อสารผ่านวารสารของบริษัท, การติดตาม คอยสอดส่อง ควบคุมผ่านหัวหน้าหน่วยงาน ตลอดจนกำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตาม ตรวจสอบ การปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน โดยรายงานสรุปผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ พร้อมรายงานการตรวจสอบภายใน

3. คณะกรรมการได้จัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยง โดยได้พิจารณา ประเมินความเสี่ยง ด้านต่างๆ ของบริษัท และกำหนดมาตรการในการป้องกัน และบริหารจัดการความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อคอยสนับสนุน ติดตาม กระบวนการบริหารความเสี่ยง เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

4. คณะกรรมการมีหน้าที่ ให้ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส

5. คณะกรรมการมีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการชุดย่อย เพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งหรืออย่างใด เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

6. ในรายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น
7. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
8. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับจากวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท
9. ห้ามประกอบกิจการหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือเข้าเป็นผู้ถือหุ้นในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทมีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ โดยประธานคณะกรรมการได้ส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุมแต่ละครั้ง ในการบรรจวาระการประชุม บริษัทเปิดโอกาสให้กรรมการได้เสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุม โดยประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ จะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบในการกำหนดระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ทางเลขานุการบริษัทจะมีการประสานกับกรรมการทุกท่านและกำหนดตารางการประชุมทั้งปีให้กรรมการทราบล่วงหน้าตั้งแต่ในช่วงปลายปีก่อนการประชุมในปีถัดไป เพื่อให้กรรมการจัดสรรเวลาและสามารถเข้าร่วมประชุมได้ โดยทั่วไปการประชุมคณะกรรมการของบริษัทจะจัดขึ้นในวันพฤหัสบดีสุดท้ายของเดือนก่อนสิ้นไตรมาส และอาจมีการเปลี่ยนแปลงหรือนัดประชุมเพิ่มเติมตามความเหมาะสมได้ ทางเลขานุการบริษัทจะดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม รายงานผลการประชุมครั้งก่อน ให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนการประชุมทุกครั้ง เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ทั้งนี้ได้มีการกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยได้กำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติ ในที่ประชุมจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ทั้งนี้ในทุกๆ ปี บริษัทได้เปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และ/หรือกรรมการอิสระมีการประชุมร่วมกันเอง และ/หรือประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และ/หรือประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ ที่อยู่ในความสนใจได้อย่างเต็มที่ โดยในปี 2568 ได้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร โดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง และการประชุมกรรมการอิสระ 1 ครั้ง

ในการประชุมแต่ละครั้งมีการบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และได้ให้คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุมดังกล่าวทุกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป โดยในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และประชุมอีกหนึ่งครั้งในช่วงปลายปี เพื่อร่วมกันสการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา ตลอดจนร่วมกันพิจารณาทบทวน และกำหนด วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทในระยะ 3 - 5 ปี รวมถึงอนุมัติให้ความเห็นชอบทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายทางธุรกิจของบริษัทสำหรับปีถัดไป ทั้งนี้รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านได้เปิดเผยอยู่ในหัวข้อคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารในรายงาน 56-1 One Report

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัท มีการประเมินผลงานตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงาน และปัญหา เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาแก้ไขปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการประเมินทั้งเป็นรายบุคคล และทั้งคณะ โดยได้ใช้แบบประเมินที่เสนอแนะโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในแบบการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการมีเนื้อหาในการประเมินครอบคลุมด้านต่างๆ 6 หัวข้อ ได้แก่ (1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ (2) บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (3) การประชุมคณะกรรมการ (4) การทำหน้าที่ของกรรมการ (5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ (6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร และในแบบการประเมินของคณะกรรมการรายบุคคล มีเนื้อหาในการประเมินครอบคลุมด้านต่างๆ 3 หัวข้อ ได้แก่ (1) ความรู้ความเชี่ยวชาญของกรรมการ และการพัฒนาตนเอง (2) การปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของคณะกรรมการ (3) ความโปร่งใสในการดำเนินงานที่สามารถตรวจสอบได้ (4) การอุทิศเวลา และการเข้าร่วมประชุม

กระบวนการในการประเมินผลงานของคณะกรรมการทั้งคณะ และรายบุคคล เริ่มจากในช่วงเดือนพฤศจิกายน ทางเลขานุการบริษัท จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ให้กับกรรมการทุกท่าน เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบคณะ และรายบุคคล ซึ่งเมื่อประเมินแล้วเสร็จทางกรรมการจะส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินในแต่ละหัวข้อ โดยจะดำเนินการสรุป วิเคราะห์ และนำเสนอผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยในปี 2568 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2568 ทั้งนี้เกณฑ์การประเมินผลจะคิดเป็นร้อยละ โดยหากคะแนนมากกว่าร้อยละ 85 = ดีมาก คะแนนช่วงร้อยละ 75 – 85 = ดี คะแนนช่วงร้อยละ 65 – 75 = ค่อนข้างดี คะแนนช่วงร้อยละ 55 – 65 = พอใช้ และคะแนนต่ำกว่าช่วงร้อยละ 55 = ควรปรับปรุง ซึ่งจากผลคะแนนการประเมินในปี 2568 ผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 93.9 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก และผลการประเมินคณะกรรมการรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 93.4 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก

การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยเป็นการประเมินกรรมการทั้งคณะ โดยมีเนื้อหา และกระบวนการประเมินเช่นเดียวกันกับการประเมินคณะกรรมการ โดยเลขานุการของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย จะเป็นผู้จัดส่งแบบประเมิน และรวบรวมสรุปผลการประเมิน ส่งให้กับเลขานุการบริษัท เพื่อสรุปและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต่อไป

การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารสูงสุดของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารสูงสุดของบริษัท หรือกรรมการผู้จัดการเป็นประจำทุกปี โดยใช้ดัชนีวัดประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน (KPIs) ในการประเมินผล

ได้แก่ ดัชนีวัดผลตอบแทนทางการเงิน (อาทิเช่น ขอดรับรายได้, ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อขอดรับรายได้ (SG&A/Revenue), กำไรสุทธิ) ตัวชี้วัดผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG) (อาทิเช่น ความพึงพอใจของผู้มีส่วนได้เสีย เช่น พนักงาน, คู่ค้า, ชุมชน เป็นต้น, ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม เช่น ปริมาณการลดการใช้ทรัพยากร ของเสีย การปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท เป็นต้น, สถิติด้านความปลอดภัย เช่น LTIFR LTIR Fatality Rate เป็นต้น) ความสำเร็จของตัวชี้วัดผลปฏิบัติงานเหล่านี้ จะสะท้อนถึงคำตอบแทนระยะสั้นและระยะยาวของกรรมการผู้จัดการ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ ซึ่งจากผลคะแนนการประเมินในปี 2568 ผลคะแนนอยู่ในเกณฑ์ ดี

คำตอบแทน

การกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ซึ่งคำตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้สำหรับคำตอบแทนในปี 2568 กรรมการบริษัทได้รับค่าเบี้ยเลี้ยงประชุมครั้งละ 20,000 บาท โดยไม่มีคำตอบแทนรายปี ในส่วนของคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบได้รับคำตอบแทนรายปีที่ 700,000 บาท และคณะกรรมการตรวจสอบได้รับคำตอบแทนรายปีที่ 550,000 บาทต่อท่าน ในส่วนของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน / คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง / คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน) ประธานกรรมการคณะกรรมการชุดย่อยได้รับค่าเบี้ยเลี้ยงประชุมครั้งละ 20,000 บาท และคณะกรรมการชุดย่อยได้รับค่าเบี้ยเลี้ยงประชุมครั้งละ 15,000 บาทต่อท่าน รายละเอียดคำตอบแทนเปิดเผยอยู่ในส่วนการจัดการ หัวข้อคำตอบแทนกรรมการ ในรายงาน 56-1 One Report

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้สนับสนุน และส่งกรรมการของบริษัทเข้ารับการอบรมหลักสูตร ของสถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association: IOD) อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปว่า กรรมการมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี ทั้งนี้หากมีการแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่เข้าดำรงหน้าที่ ทางบริษัทจะมีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้เลขาธิการบริษัท เป็นผู้สรุปข้อมูลต่างๆ ให้กรรมการท่านใหม่ได้เข้าใจถึงภาพรวมของธุรกิจ ตลอดจนโครงสร้าง และการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้จะมีการเรียนเชิญกรรมการท่านใหม่เข้าชมเยี่ยมชมกิจการ เพื่อให้เข้าใจการดำเนินธุรกิจของบริษัทมากยิ่งขึ้น

ในส่วนของผู้บริหาร บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาผู้บริหารของบริษัท โดยส่งเข้ารับการศึกษเพิ่มเติมในหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ (MBA) และหลักสูตร Mini-MBA เป็นต้น ทางคณะกรรมการบริษัท ได้สนับสนุนให้กรรมการ เข้าอบรมหลักสูตร และเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนา เพื่อเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2568 ทางบริษัทได้ส่ง คุณเสรี สีนธอส์ กรรมการบริษัท เข้าร่วมกิจกรรมสัมมนางาน Krungsri-MUFG Business Forum 2025: Thriving to Sustainable Future ซึ่งเป็นงานสัมมนายิ่งใหญ่แห่งปีในโอกาสครบรอบ 80 ปี ของธนาคารกรุงศรีอยุธยา อัดแน่นด้วยกิจกรรมและความรู้เพื่อสร้างธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน พบกับมหกรรมการรวมตัวผู้นำธุรกิจระดับโลก และผู้เชี่ยวชาญด้านเศรษฐกิจและการเงิน

เพื่อขับเคลื่อนธุรกิจยุคใหม่ ส่งต่อแนวคิดและแรงบันดาลใจในการสร้างอนาคตที่ยั่งยืน ก้าวข้ามช่วงเวลาแห่งความเปลี่ยนแปลง สู่ความมั่นคงและมั่นคงของทั้งโลกและธุรกิจไปด้วยกัน

ผลการปฏิบัติ

บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อย่างครบถ้วน ยกเว้นบางเรื่อง ดังนี้

(1) ประชามติกรรมการไม่ได้มาจากกรรมการอิสระ เนื่องจากบริษัทยังคงต้องอาศัยความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในธุรกิจของประธาน ซึ่งจะยังเป็นประโยชน์ต่อบริษัท อย่างไรก็ตามก็ยังคงประกอบของคณะกรรมการของบริษัทที่มีการถ่วงดุลอย่างเหมาะสม การดำเนินงานต่างๆ อยู่ภายใต้การกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัท

(2) กรรมการอิสระของบริษัท มีการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเกิน 9 ปี เนื่องจากคณะกรรมการอิสระของบริษัทแต่ละท่าน เป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และได้ทุ่มเทการทำงาน ซึ่งได้ดำเนินการตรวจสอบ และให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์อย่างมากต่อบริษัทมาโดยตลอดระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่ง ซึ่งคณะกรรมการอิสระของบริษัท เป็นบุคคลที่มีชื่อเสียง และมีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสมครบถ้วน โดยคณะกรรมการได้พิจารณาแล้วว่าเป็นบุคคลที่จะสามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ และมีคุณสมบัติเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ถูกต้อง รวมทั้งมีผลการปฏิบัติงานที่ดีในฐานะกรรมการอิสระในช่วงที่ผ่านมา

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญทั้งในเรื่องการดูแลให้ผู้ถือหุ้นเพื่อให้มีการใช้สิทธิและมีหน้าที่ดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายให้เป็นไปอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึงผู้ลงทุนไม่ว่าจะเป็นสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายย่อย ในฐานะผู้ลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในฐานะของผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นเจ้าของบริษัทตามแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นเสมอ ไม่ว่าจะเป็น โดยบริษัทจะส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนและไม่ละเมิดหรือรบกวนสิทธิของผู้ถือหุ้น ไม่ว่าจะเป็นสิทธิขั้นพื้นฐาน สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิการมีส่วนแบ่งกำไรของกิจการ สิทธิในการได้รับข่าวสารของกิจการที่เหมาะสมอย่างเพียงพอและทันเวลา ตลอดจนสิทธิในการเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นและแสดงความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่

ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี บริษัทได้ดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัท ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น เสนอรายชื่อบุคคล เพื่อพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท ให้เสนอวาระการประชุม หรือส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทได้ล่วงหน้า ก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งเมื่อครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลให้บริษัทพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการ ไม่มีการนำเสนอวาระการประชุม รวมถึงไม่มีการส่งคำถามล่วงหน้าแต่อย่างใด

ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายในระยะเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการ

ประชุมแก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 21 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุม ตลอดจนข้อมูลประกอบการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.lalinproperty.com เป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนการประชุม ก่อนที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจากบริษัท ทั้งนี้เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้มีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมอย่างเพียงพอ และเตรียมตัวล่วงหน้าก่อนมาเข้าร่วมประชุม โดยบริษัทส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อใช้สิทธิอย่างเต็มที่ในการแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และร่วมตัดสินใจในประเด็นที่สำคัญของบริษัท รวมทั้งตรวจสอบการดำเนินงานของคณะกรรมการและฝ่ายบริหาร

โดยในชุดหนังสือเชิญประชมนั้นบริษัทมีการให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่ แผนที่จัดการประชุม วาระการประชุม ตลอดจนข้อมูลประกอบทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ต้องตัดสินใจในที่ประชุม นอกจากนี้ในชุดหนังสือเชิญประชุม บริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบถึงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม ไม่ว่าจะเป็นข้อบังคับของบริษัทในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น กฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม ขั้นตอนและเอกสารที่ผู้ถือหุ้นต้องนำมาแสดงก่อนเข้าร่วมประชุมทั้งกรณีที่มาประชุมด้วยตนเอง และการมอบฉันทะ ตลอดจนได้แนบแบบหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก ข และ ค เพื่ออำนวยความสะดวกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีอากรแสตมป์เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ได้รับมอบฉันทะในวันประชุม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นสามารถมอบอำนาจให้คณะกรรมการอิสระใช้สิทธิลงคะแนนแทนได้

ทั้งนี้เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น บริษัทได้กำหนด วัน เวลา และสถานที่จัดการประชุมอย่างเหมาะสม โดยบริษัทจะไม่จัดการประชุมขึ้นในช่วงวันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ และจะจัดให้มีการประชุมขึ้นในช่วงเวลา 8.00 - 16.00 น. รวมถึงเลือกสถานที่จัดการประชุมในจุดที่มีการคมนาคมที่สะดวกในการเดินทางของผู้ถือหุ้น โดยการประชุมที่ผ่านมามูลนิธิบริษัทได้เลือกจัดการประชุมในสถานที่ซึ่งใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส โดยตลอด ดังนั้นในปี 2568 บริษัทจึงได้กำหนดการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ในวันที่ 29 เมษายน 2568 เวลา 10.00 น. ณ ห้องพิมานแมน โรงแรมอนันตรา สยาม ถนนราชดำริ กรุงเทพมหานคร

ทั้งนี้เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านในการเข้าร่วมประชุม และในวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 2 ชั่วโมง เพื่อให้มีเวลาเพียงพอสำหรับผู้ถือหุ้นในการลงทะเบียนก่อนเริ่มประชุม รวมถึงการจัดให้มีการเลี้ยงรับรองที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมด้วย

บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นภายหลังการประชุมได้เริ่มไปแล้ว โดยผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ

ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยในหนังสือเชิญประชุมจะมีรายละเอียดประวัติการศึกษา และการทำงานของบุคคลที่เสนอเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ ตลอดจนสัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา โดยแนบไปให้ผู้ถือหุ้น เพื่อให้มีข้อมูลที่เพียงพอที่จะใช้ประกอบการตัดสินใจในการลงคะแนนด้วยทุกครั้ง

ในการดำเนินการประชุมฯ แต่ละครั้ง บริษัทให้โอกาสผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ถามคำถามในแต่ละวาระ และให้เวลาอภิปรายอย่าง

เหมาะสมเพียงพอ โดยประธาน กรรมการ และผู้บริหารให้ความสำคัญกับทุกคำถามและดำเนินการตอบข้อซักถามอย่างชัดเจนและตรงประเด็น พร้อมทั้งมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน และสรุปคะแนนเสียงในแต่ละวาระอย่างชัดเจน ทั้งนี้บริษัทได้เชิญผู้สอบบัญชี จากบริษัท เอสพี ออดิท จำกัด เพื่อเข้าร่วมสังเกตการณ์ และความโปร่งใสในการรวบรวมคะแนน ด้วยทุกครั้ง โดยบริษัทได้ดำเนินการจัดสร้างรายงานการประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ ภายใน 14 วันตามที่กฎหมายกำหนด และนำขึ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่สนใจสามารถเข้าไปศึกษาและตรวจสอบได้

ทั้งนี้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 กรรมการของบริษัททั้ง 8 ท่านได้เข้าร่วมการประชุมครบถ้วน โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน ตลอดจนผู้บริหารสูงสุดในแต่ละสายงานสำคัญได้เข้าร่วมการประชุมอย่างครบถ้วน ทั้งนี้เพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหารและผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร ตลอดจนผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยได้จัดทำเอกสารเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมได้ด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นมาประชุม และออกเสียงลงมติแทน โดยในการจัดส่งชุดหนังสือเชิญประชุมทุกครั้ง บริษัทได้มีการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางลงคะแนนเสียงได้ และเสนอชื่อกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 คนเพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีอาร์เรสเตมปี ณ จุดลงทะเบียนหน้างานประชุมฯ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้รับมอบฉันทะที่ไม่ได้ติดอากรแสตมป์มา

สำหรับในการประชุมผู้ถือหุ้น ภายหลังจากที่ได้ชี้แจงรายละเอียดของแต่ละวาระแล้ว จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นประเด็นต่างๆ ในที่ประชุม อย่างเท่าเทียมและทั่วถึง และได้จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงเพื่อแจกให้กับผู้เข้าร่วมประชุม เพื่อใช้ลงคะแนนเสียงโดยเฉพาะสำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยหรือคัดค้าน และบริษัทได้จัดให้มีการแยกเรื่องต่างๆ ที่สำคัญออกจากกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละเรื่องที่เป็นอิสระจากกัน อาทิเช่นในวาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทได้แยกเรื่องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งกรรมการได้เป็นรายบุคคล โดยจะดำเนินการจัดเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นทุกคน

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น ดังนี้

- ดำเนินการแจ้งกรรมการ และผู้บริหาร ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ทราบว่า กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องหลีกเลี่ยง หรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน ทั้งนี้เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบ
- บริษัทกำหนดให้กรรมการของบริษัท มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการซื้อขายหุ้นของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ
- ในปี 2568 บริษัทมีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในเรื่องการใช้และการรักษาความลับของข้อมูลภายในที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ โดยฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงานจัดทำสื่อการเรียนรู้และแบบทดสอบเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการใช้และรักษาความลับของข้อมูลภายในรูปแบบ E-learning เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ทบทวนความเข้าใจแนวปฏิบัติสำคัญที่ต้องถือปฏิบัติ
- ในปี 2568 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ร้อยละ 100 เข้ารับการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการใช้และรักษาความลับข้อมูลภายในผ่านสื่อการเรียนรู้ดังกล่าว
- ทั้งนี้หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัท โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน โดยในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทไม่พบการกระทำที่ละเมิดนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกบริษัท ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า คู่แข่ง ภาครัฐที่เกี่ยวข้อง พนักงาน ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัท กับผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้เพื่อสร้างความยั่งยืนในระยะยาวของกิจการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ลูกค้า :
 1. บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ด้วยการมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และได้มาตรฐาน ตลอดจนการให้บริการที่มีคุณภาพ ทั้งนี้เพื่อให้เป็นดังเช่นปณิธานของบริษัทว่า “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี”
 2. บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพของสินค้า โดยบริษัทได้จัดให้มีส่วนงานวิจัยผลิตภัณฑ์ขึ้น เพื่อศึกษาความต้องการของลูกค้า และนำมาพัฒนาปรับปรุงคุณภาพของสินค้าอย่างต่อเนื่อง

3. บริษัทได้จัดให้มีการตรวจคุณภาพบ้านจากผู้รับเหมาอย่างรัดกุม โดยการตรวจรับงานนั้นมีการควบคุม ทั้งจากผู้ควบคุมงาน หัวหน้าควบคุมงาน วิศวกร และผู้จัดการโครงการสายก่อสร้าง ตามลำดับ นอกจากนี้เพื่อให้มั่นใจในคุณภาพบ้าน บริษัทได้จัดให้มีทีม QC กลางขึ้น เพื่อเข้าตรวจสอบคุณภาพบ้านอีกด้วย
 4. เพื่อให้บริการหลังการขายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงาน Customer Relationship Management (CRM) ขึ้น เพื่อดูแลปัญหาต่างๆ ให้กับลูกค้า ตลอดจนจัดกิจกรรมต่างๆ ขึ้นในแต่ละโครงการของบริษัท
 5. บริษัทได้สื่อสารกับทางลูกค้า ผ่านทางช่องทาง Website ของบริษัท รวมถึงวารสารรายไตรมาสเพื่อแจ้งข่าวคราวความเคลื่อนไหว ตลอดจนกิจกรรมต่างๆ กับลูกค้า
- ผู้ถือหุ้น :
1. บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลตอบแทนที่ดี และการเจริญเติบโตในมูลค่าของบริษัทในระยะยาว (Maximize Long Term Shareholder's Wealth)
 2. บริษัทได้สื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผ่านทางช่องทาง Website ของบริษัท เพื่อแจ้งข่าวคราวความเคลื่อนไหวที่สำคัญของบริษัท อาทิเช่น รายละเอียด และเอกสารประกอบการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น
 3. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สามารถสอบถามข้อมูลในประเด็นต่างๆ ที่สงสัยมายังบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการพูดคุยผ่านทางโทรศัพท์ หรือการสอบถามในที่ประชุมฯ
- เจ้าหน้าที่ :
1. บริษัทปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมตามข้อตกลง และหน้าที่ที่พึงมีต่อเจ้าหน้าที่ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหน้าที่ทางการค้า เจ้าหน้าที่สถาบันการเงินต่างๆ และเจ้าหน้าที่ผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นต้น
 2. บริษัทมีการบริหารงานอย่างรัดกุม โดยพิจารณาประเมินความเสี่ยงต่างๆ ส่งผลให้บริษัทเป็นเพียงไม่กี่บริษัทในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ไม่เคยผิดนัดชำระหนี้ และเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการกับสถาบันการเงินใดๆ ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540
- คู่ค้า :
1. บริษัทมีการสร้างความร่วมมือระหว่างกัน และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น การร่วมมือกับคู่ค้าในการผลิตหลังคาที่เป็นสีเฉพาะของบริษัท และการร่วมมือกับทางธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ในการให้อัตราดอกเบี้ยพิเศษกับลูกค้าของบริษัท เป็นต้น
 2. บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าตามเงื่อนไข และสัญญาทางการค้าอย่างเหมาะสม โดยมีมาตรฐานในการจ่ายเงินคู่ค้าอย่างตรงเวลาทุกสัปดาห์ ตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา
 3. บริษัทได้จัดให้มีการอบรม เพื่อพัฒนาและยกระดับศักยภาพของคู่ค้า อาทิ มาตรฐานงานฝีมือก่อสร้างและบริการ เป็นต้น

4. บริษัทได้ประชาสัมพันธ์ และแจ้งให้กับคู่ค้าของบริษัท ได้ทราบถึงนโยบายเรื่องการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) ซึ่งจะจัดซื้อจัดจ้างจากคู่ค้าที่ดำเนินการตามหลักการเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานของบริษัท โดยตั้งเป้าจัดหาจำนวนคู่ค้าและรายการสินค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเพิ่มขึ้นในแต่ละปี โดยในปี 2568 มีมูลค่าการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมได้เท่ากับ 67% ของผลิตภัณฑ์ทั้งหมด ซึ่งมากกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ที่ 50%
 5. บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงห่วงโซ่อุปทาน โดยมีการจำแนกกลุ่มคู่ค้าออกเป็นคู่ค้าออกเป็นคู่ค้าสำคัญของบริษัทโดยตรง (Tier 1 Suppliers) คู่ค้าสำคัญของบริษัทโดยตรง (Critical Tier 1 Suppliers) และคู่ค้าสำคัญที่ไม่ได้ทำธุรกรรมกับบริษัทโดยตรง (Critical Non-Tier 1 Suppliers) โดยเกณฑ์ในการวิเคราะห์พิจารณาจากปริมาณยอดการสั่งซื้อ, ความสำคัญของสินค้า/บริการต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และระดับของการพึ่งพาคู่ค้า หรือการทดแทนกันของสินค้าโดยผลการกำหนดกลุ่มและวิเคราะห์คู่ค้าสำคัญ ปี 2568 มีดังนี้
 - คู่ค้าสำคัญของบริษัทโดยตรง (Tier 1 Suppliers) มีจำนวน 815 ราย คิดเป็นสัดส่วนยอดซื้อร้อยละ 100
 - คู่ค้าสำคัญของบริษัทโดยตรง (Critical Tier 1 Suppliers) มีจำนวน 34 ราย คิดเป็นสัดส่วนยอดซื้อร้อยละ 44.2
 - คู่ค้าสำคัญที่ไม่ได้ทำธุรกรรมกับบริษัทโดยตรง (Critical Non-Tier 1 Suppliers) มีจำนวน 8 ราย
 6. บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจที่เกิดจากคู่ค้าของบริษัท เช่น ความเสี่ยงจากการพึ่งพาคู่ค้าน้อยราย ความเสี่ยงจากการได้รับสินค้า/บริการที่ไม่ได้คุณภาพ เป็นต้น โดยในปี 2568 บริษัทประเมินแล้ว ไม่มีความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจที่เกิดจากคู่ค้าของบริษัท
 7. บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG Risk) ที่เกิดจากคู่ค้าของบริษัท เช่น เรื่องสิทธิมนุษยชน การดูแลพนักงานและแรงงาน จรรยาบรรณธุรกิจ การปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม เป็นต้น โดยในปี 2568 บริษัทประเมินแล้ว ไม่มีความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG Risk) ที่เกิดจากคู่ค้าของบริษัท
- คู่แข่ง :
1. บริษัทมีการปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย
 2. บริษัทประกอบธุรกิจด้วยความเป็นมืออาชีพ ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับของคู่แข่งด้วยวิธีผิดกฎหมาย โดยในตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมามีบริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า
- พนักงาน :
1. บริษัทให้ความสำคัญกับพนักงานโดยถือเป็นทรัพยากรที่มีค่า โดยมีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม โดยมอบผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม และเป็นธรรม

2. บริษัทได้จัดสวัสดิการต่างๆ ให้กับพนักงาน อาทิเช่น สวัสดิการเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ การจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดทำบัตรประกันสุขภาพให้กับพนักงานทุกคน ตลอดจนเงินช่วยเหลือในกรณีต่างๆ อาทิเช่น อุปสมบท มงคลสมรส คลอดบุตร เจ็บป่วย ที่อยู่อาศัยประสบภัยพิบัติ และกรณีที่บิดา มารดา บุตร คู่สมรส หรือพนักงานเสียชีวิต
 3. บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ จะพิจารณาถึงความจำเป็นและวางแผนการฝึกอบรมประจำปีให้แก่พนักงานในทุกระดับ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ความสามารถ ให้แก่พนักงานของบริษัท และนอกจากการพัฒนาบุคลากรทุกระดับตามแผนการฝึกอบรมประจำปีแล้ว บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีแผนการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพสูง (Star) ไว้โดยเฉพาะ (Individual Development Programs) เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถในระดับที่สูงขึ้น และสามารถปฏิบัติงานในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท ได้ในอนาคตต่อไป รวมทั้งพนักงานเข้าใหม่ทุกคน จะต้องผ่านหลักสูตรการอบรมปฐมนิเทศน์ ซึ่งจะมีการอบรมให้ในเรื่องของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท จรรยาบรรณธุรกิจ จรรยาบรรณของพนักงาน เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนมีความเข้าใจแนวทางปฏิบัติต่างๆ อาทิเช่น นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน, การปลูกจิตสำนึกทางด้านคุณภาพ การบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม, การปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญา และช่องทางในการร้องเรียนเมื่อพบการกระทำผิดต่างๆ เป็นต้น (รายละเอียดการฝึกอบรมในปีที่ผ่านมา อยู่ในหัวข้อ “พนักงาน” ในรายงาน 56-1 One Report)
 4. บริษัทให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อม และความปลอดภัยในที่ทำงาน โดยได้จัดให้มีการซ้อมหนีไฟ จัดให้มีระบบป้องกันภัย กิจกรรม 5 ส และมีการตรวจเช็คลิฟท์โดยสารในอาคารเป็นประจำทุกเดือน
 5. บริษัทมีนโยบายกำหนดค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปี ตลอดจนกำหนดค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานระยะยาวของบริษัทผ่านโปรแกรม ESOP และการวัดผลการปฏิบัติงานตาม Balanced Scorecard
- สื่อมวลชน :
 1. บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารแก่สื่อมวลชน เพื่อให้สามารถสื่อสารไปยังสาธารณชนได้อย่างถูกต้องและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ โดยบริษัทได้จัดให้มีโครงการต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์กับสื่อมวลชน อาทิเช่น การพาเยี่ยมชมโครงการของบริษัท การร่วมกันดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคม เป็นต้น
 - ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม :
 1. บริษัทคำนึงถึงสังคมและ ชุมชน จึงเข้าร่วมดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคมอย่างสม่ำเสมอ อาทิเช่น การบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติในเหตุการณ์ต่างๆ การให้ทุนการศึกษาแก่เด็กนักเรียนนักศึกษา อย่างสม่ำเสมอทุกปี เป็นต้น ตัวอย่างของบางกิจกรรม

ที่ได้ดำเนินในปี 2568 ดังเปิดเผยอยู่ในหัวข้อ “การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม” ในรายงาน 56-1 One Report

2. บริษัทคำนึงถึงการจัดการความยั่งยืนในมิติต่อสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด โดยมีการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่กระบวนการออกแบบบ้าน การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำเทคโนโลยีต่างๆ เข้ามาใช้ เพื่อช่วยลดการใช้ทรัพยากรทางธรรมชาติ รวมทั้งมีการดำเนินการด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัดในกระบวนการก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น มีการจัดวางระบบบำบัดน้ำเสียทั้งในส่วนของการบำบัดในครัวเรือน ตลอดจนมีการบำบัดโดยบ่อบำบัดรวมอีกครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าน้ำมีคุณภาพที่เหมาะสม ก่อนปล่อยน้ำออกจากโครงการจัดสรร (รายละเอียดเพิ่มเติมด้านสิ่งแวดล้อม ปรากฏในหัวข้อ “การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม” ในรายงาน 56-1 One Report) ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานของบริษัท มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม เทคโนโลยีใหม่เกี่ยวกับการรักษาสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเป็นการปลูกจิตสำนึกที่ดีในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทได้จัดให้มีการอบรมในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานของบริษัทเป็นประจำทุกปี (รายละเอียดการฝึกอบรมในปีที่ผ่านมา อยู่ในหัวข้อ “พนักงาน” ในรายงาน 56-1 One Report)

■ ภาครัฐ :

1. บริษัทให้การสนับสนุนการดำเนินการของภาครัฐ และปฏิบัติตามนโยบาย กฎเกณฑ์ และกฎระเบียบต่างๆ ของหน่วยงานภาครัฐ
2. บริษัทจัดให้มีการบริหารจัดการด้านภาษีอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ ตามแนวทางที่กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้บริษัทได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่เหมาะสม และสร้างมูลค่าเพิ่มเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2568 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่อัตราภาษีเงินได้ ร้อยละ 20 คิดเป็นจำนวนเงิน 115.93 ล้านบาท
3. ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ ของหน่วยงานภาครัฐ เพื่อร่วมสร้างให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมโดยรวม
4. บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานกำกับกับการปฏิบัติงาน (Compliance) เพื่อกำกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด นโยบายมาตรฐานของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัท

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางให้ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียสามารถติดต่อ ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแส ในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมของบริษัท ผ่านทางหน่วยงานตรวจสอบภายในตามที่อยู่ด้านล่าง เพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อมูล ได้สวนหาข้อเท็จจริง ดำเนินการตามกระบวนการที่บริษัทกำหนด และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทหากมีประเด็นที่สำคัญ

หน่วยงานตรวจสอบภายใน บริษัท ลาลิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 222/2 ชั้น 2 อาคารลาลินพร็อพเพอร์ตี้ (อาคาร 2)

ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

โทรศัพท์ 0-2732-1041-5 # 310 โทรสาร 0-2377-9656

สำหรับพนักงาน บริษัทมีมาตรการ และกระบวนการในการจัดการ เกี่ยวกับการแจ้งเบาะแส และกลไก ในการคุ้มครองผู้แจ้ง โดยมีช่องทางติดต่อกับหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในได้โดยไม่เปิดเผยผู้แจ้ง ซึ่งหาก พนักงานพบการกระทำผิด การทุจริตคอร์รัปชัน หรือการกระทำผิดจรรยาบรรณขององค์กร โดยบริษัทจะมีการนำ ข้อร้องเรียนดังกล่าว เข้าสู่กระบวนการพิจารณา โดยมีการตั้งคณะกรรมการพิจารณาความผิดเพื่อสืบสวนหา ข้อเท็จจริง และหากพบว่ามีการกระทำผิดจริง จะนำเรื่องเข้าสู่คณะกรรมการพิจารณาโทษ ซึ่งจะมติดำหนด บทลงโทษตามความรุนแรงของความผิดต่อไป ทั้งนี้บริษัทมีกระบวนการในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส โดยจะ เก็บข้อมูลและชื่อของผู้แจ้งเบาะแสเป็นความลับ โดยจะเปิดเผยเฉพาะข้อมูลที่เป็นแก่คณะกรรมการพิจารณา ความผิด หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่ได้รับมอบหมายเท่านั้น เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้ผู้ร้องเรียน

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงิน และ ข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงิน อย่างถูกต้อง ทันเวลา และโปร่งใส แก่ผู้ลงทุนและบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียม กัน โดยได้มอบหมายให้มีผู้รับผิดชอบงานทางด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนในการ สื่อสารกับผู้ลงทุนและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ผ่านทางช่องทางต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นการเผยแพร่ข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย การจัดงานแถลงผลประกอบการต่อนักวิเคราะห์ การแถลงข่าวผ่านสื่อมวลชน โทรศัพท์ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ และ Website ของบริษัท

โดยหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) จะทำหน้าที่เป็นหน่วยงานในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ และตอบข้อซักถามต่อนักลงทุน ทั้งนี้ นักลงทุนสามารถดูข้อมูลงบการเงิน และผลการดำเนินงานที่สำคัญ ได้ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.lalinproperty.com หรือติดต่อขอข้อมูลจากหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ตามที่อยู่ด้านล่างนี้

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท ลาลินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 222/2 ชั้น 2 อาคารลาลินพร็อพเพอร์ตี้

ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

โทรศัพท์ 0-2732-1041-5 # 204, 202 โทรสาร 0-2377-9656

ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน แสดงควบคู่กับ รายงานของผู้สอบบัญชีในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) รวมทั้งเปิดเผยถึงบทบาท อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร ตลอดจนจำนวนครั้ง

ของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา ตลอดจนเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหารของบริษัท ทั้งในรูปคำตอบที่เป็นตัวเงิน และคำตอบแทนในรูปอื่นๆ ไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ โดยกำหนดให้ต้องมีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นประจำทุกปี รวมทั้งได้กำหนดนโยบายในการทำรายการระหว่างกัน โดยหากมีการทำรายการระหว่างกัน จะต้องมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้จะให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย โดยรายการระหว่างกันจะต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย

โดยทั้งนี้ในปี 2568 บริษัทเข้าร่วมงาน Opportunity Day ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อนำเสนอการดำเนินและผลประกอบการของบริษัท ในทุกไตรมาส ตลอดจนมีการสื่อสารผ่านนักวิเคราะห์ โดยจัดให้มี Analyst Meeting และ Company Visit รวมทั้งมีการแถลงข่าวผ่านสื่อมวลชน และการจัดทำจดหมายข่าวเพื่อนำเสนอถึงฐานะทางการเงินของบริษัท ตลอดจนนำเสนอความเคลื่อนไหวของบริษัท เป็นประจำ โดยในปี 2568 บริษัทมีการจัดงานแถลงข่าวเกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัทจำนวน 2 ครั้ง และมีการจัดทำจดหมายข่าวที่เกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัทจำนวน 4 ฉบับ

จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทยึดมั่นการดำเนินธุรกิจที่ถูกต้อง และมุ่งหมายให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนขององค์กร มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง และได้มีการประกาศใช้หน้าที่ความรับผิดชอบจรรยาบรรณของกรรมการและผู้บริหาร จรรยาบรรณของพนักงาน เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ได้ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยได้มอบหมายให้ผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบดูแลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่กำหนด และเป็นผู้รับผิดชอบในการสร้างวัฒนธรรม และส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณในองค์กรด้วยความเต็มใจ โดยทำการมอบหมายลงไปเป็นลำดับชั้นบังคับบัญชา โดยผู้บังคับบัญชาจะมีหน้าที่รับผิดชอบ และให้คำแนะนำแก่ผู้ใต้บังคับบัญชา เพื่อให้รับทราบ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่กำหนดไว้ ซึ่งหากพบข้อสงสัย ไม่เข้าใจ หรือไม่สามารถปฏิบัติได้ ให้ปรึกษาผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น ซึ่งหากพบกรณีที่มีข้อขัดแย้ง ให้ถือคำวินิจฉัยของ กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท เป็นที่สิ้นสุด

โดยในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีกรณีการฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ

หลักการข้อที่ 1 : ความรับผิดชอบในหน้าที่

จรรยาบรรณ และความรับผิดชอบในหน้าที่ของกรรมการบริษัท และ ผู้บริหาร

บริษัทฯ มุ่งหวังให้คณะกรรมการและผู้บริหารได้แสดงเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปอย่างโปร่งใส และมีคุณธรรม ปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานด้านจริยธรรมด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง และรอบคอบ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จึงกำหนดจรรยาบรรณเพื่อใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติสำหรับ กรรมการและผู้บริหารดังนี้

- ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ
- ปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์
- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ สุจริต ระมัดระวัง รอบคอบ และซื่อมั่น คุณธรรม ตามค่านิยมองค์กร เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง
- เปิดเผยข้อมูลและนำเสนอข้อมูลต่างๆ ของบริษัทอย่างถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริงอย่างสม่ำเสมอ และทันเวลาเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- ไม่ใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในการหาประโยชน์ส่วนตน หรือในการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท
- อุทิศเวลาเพื่อการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มกำลังความรู้ ความสามารถที่มีเพื่อพัฒนาองค์กรไปสู่ความเป็นเลิศในทุกด้าน
- ปฏิบัติต่อผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทอย่างเท่าเทียม หลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- หลีกเลี่ยงการให้หรือรับสิ่งของ การเลี้ยงรับรอง หรือ ประโยชน์ใดๆ จากผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เช่น ลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น เป็นต้น เว้นแต่เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจในทางที่ชอบธรรมของบริษัทหรือในเทศกาลหรือประเพณีนิยมและอยู่ในมูลค่าที่เหมาะสม
- ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในกิจการที่กระทำกับบริษัทฯ หรือในกิจการที่มีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัทฯ ทั้งนี้ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม
- รักษาข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทฯและผู้มีส่วนได้เสียไม่ให้รั่วไหลไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะคู่แข่ง ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ หรือผู้มีส่วนได้เสีย แม้หลังพ้นสภาพจากการเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทไปแล้ว
- ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ของตนแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว
- รักษาเกียรติของตนให้เป็นที่ยอมรับในสังคมรวมไปถึงการวางตัวให้เหมาะสมกับบทบาทหน้าที่และกาลเทศะ และร่วมสร้างสรรค์ให้เกิดความสามัคคีของบุคคลากรภายในองค์กร
- ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทฯไม่พบการกระทำที่ละเมิดจรรยาบรรณสำหรับกรรมการและผู้บริหาร

จรรยาบรรณ และความรับผิดชอบในหน้าที่ของพนักงาน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ บริษัทจึงกำหนดจรรยาบรรณไว้ให้พนักงานนำไปใช้ในการปฏิบัติดังนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับและนโยบายต่างๆ ของบริษัทที่เกี่ยวกับการทำงานอย่างเคร่งครัด ตลอดจนประเพณีอันดีงามของบริษัทรวมทั้งปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เที่ยงธรรม รายงานตามความเป็นจริง มีจริยธรรมในการปฏิบัติหน้าที่
- มีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ ทุ่มเท โดยถือประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ
- ใช้เวลาในการปฏิบัติงานอย่างเต็มประสิทธิภาพและมีประสิทธิภาพตามที่กำหนด รวมทั้งไม่กระทำหรือชักจูงผู้อื่นให้ใช้เวลาปฏิบัติงานเพื่อกิจกรรมอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัผลประโยชน์ของบริษัท
- ไม่พึงประกอบกิจการหรือลงทุนใดๆ อันเป็นการแข่งขันหรือขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัท
- ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเรียกร้อง หรือรับทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดจากบุคคลอื่น ที่มีหน้าที่หรือธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เว้นแต่ในโอกาสหรือเทศกาล อันเป็นประเพณีนิยมที่คนทั่วไปพึงปฏิบัติต่อกันและอยู่ในมูลค่าที่เหมาะสม
- รักษาข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัท ลูกค้า และคู่ค้าของบริษัท โดยดูแลและระมัดระวังมิให้ข้อมูลรั่วไหลหรือตกไปยังบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง ตลอดจนไม่นำข้อมูลต่างๆ ของบริษัทฯ ไปแสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นโดยมิชอบ แม้ว่าจะสิ้นสุดการปฏิบัติหน้าที่กับบริษัทแล้วก็ตาม ยกเว้นกรณีที่เป็นไปตามกฎหมายหรือ เงื่อนไขผูกพันที่ต้องปฏิบัติตาม
- ไม่ปฏิบัติตนอันเป็นการนำมาซึ่งความเสื่อมเสียชื่อเสียงของบริษัทฯ
- รับฟังความคิดเห็นของผู้อื่นด้วยเหตุผล และปราศจากอคติ ร่วมสร้างความสามัคคี ช่วยเหลือซึ่งกันและกันเพื่อผลประโยชน์ต่องาน สังคม และประเทศชาติโดยส่วนรวม
- ใช้ทรัพย์สินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์แก่บริษัทอย่างคุ้มค่า และดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่ตลอดเวลา ตลอดจนไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์อื่นใดนอกเหนือจากบริษัท
- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ หรือการแสดงความคิดเห็นต่อบุคคลภายนอกสื่อมวลชน สื่อทางสังคม หรือเครือข่ายทางสังคมในรูปแบบต่างๆ ในเรื่องที่สามารถกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ขององค์กร
- ปฏิบัติต่อผู้อื่นด้วยความมีน้ำใจเคารพในสิทธิส่วนบุคคลและศักดิ์ศรีของผู้อื่น ให้เกียรติซึ่งกันและกัน ไม่นำข้อมูลหรือเรื่องราวทั้งในเรื่องส่วนตัวและในเรื่องอื่นๆ ของพนักงานอื่นไปเปิดเผยหรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความเสียหายทั้งแก่พนักงานหรือภาพลักษณ์โดยรวมของบริษัท
- ใช้ทรัพย์สินและทรัพยากรของบริษัทอย่างประหยัดและเกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงช่วยกันดูแลมิให้ทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทเสื่อมค่าหรือสูญหายโดยมิชอบ
- ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทไม่พบการกระทำที่ละเมิดจรรยาบรรณสำหรับพนักงาน

หลักการข้อที่ 2: มาตรการเกี่ยวกับการร้องเรียน และการแจ้งเบาะแส

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางที่ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกคน สามารถติดต่อ ร้องเรียน หรือ แจ้งเบาะแส ในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมของบริษัท หรือมีข้อเสนอแนะ หรือมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือจากการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เกี่ยวกับการทำผิดกฎหมาย หรือการกระทำใดที่ผิดจรรยาบรรณ โดยสามารถรายงานผ่านกระบวนการ การกรณการ บริษัท การตรวจสอบ หรือผ่านทางหน่วยงานตรวจสอบภายในตามที่อยู่ด้านล่าง เพื่อดำเนินการตรวจสอบ ข้อมูล ได้ส่วนหาข้อเท็จจริง ดำเนินการตามกระบวนการที่บริษัทกำหนด และรายงานต่อคณะกรรมการ ตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทหากพบประเด็นที่สำคัญ

หน่วยงานตรวจสอบภายใน บริษัท ลาลิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 222/2 ชั้น 2 อาคารลาลินพร็อพเพอร์ตี้ (อาคาร 2)

ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

โทรศัพท์ 0-2732-1041-5 # 310 โทรสาร 0-2377-9656

Email : prapasri.k@lalinproperty.com

กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับเรื่องร้องเรียน

- 1) ผู้รับเรื่องร้องเรียน ดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้อง
- 2) นำเสนอต่อกรรมการผู้จัดการ เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เพื่อทำการสอบสวนข้อเท็จจริง หรือแต่งตั้งคณะกรรมการที่เหมาะสมต่อไป
- 3) คณะกรรมการสอบสวนดำเนินการรวบรวมข้อมูลโดยใช้การสัมภาษณ์ และ/หรือการตรวจสอบจาก เอกสารต่างๆ โดยจะมีมติร่วมกันเพื่อตัดสิน รวมทั้งเสนอแนวทางวิธีการจัดการที่เหมาะสม ตลอดจน กำหนดมาตรการแก้ไข ต่อไป
- 4) ในกรณีที่พบว่ามีการกระทำผิดจริงของพนักงาน หรือผู้บริหาร จะสรุปรายงานความเห็นของ คณะกรรมการสอบสวน โดยนำเสนอแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาบทลงโทษ เพื่อพิจารณา กำหนดบทลงโทษตามความรุนแรงของความผิดต่อไป

กระบวนการในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

ผู้แจ้งเบาะแส ผู้รายงาน หรือผู้ร้องเรียน จะได้รับความคุ้มครอง และได้รับความเป็นธรรมจากการแจ้ง ข้อมูลหรือเบาะแสที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท เกี่ยวกับการทำผิดกฎหมาย หรือการกระทำใดที่ผิดจรรยาบรรณของ บริษัท โดยบริษัทฯ จะให้ความเป็นธรรมและคุ้มครองพนักงานหรือบุคคลอื่นใดที่แจ้งเบาะแส หรือหลักฐานเรื่อง การทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ดังนี้

- 1) ผู้แจ้งเบาะแส ผู้รายงาน หรือผู้ร้องเรียน สามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อของตนเองได้
- 2) ในกรณีที่เปิดเผยชื่อ บริษัทจะเก็บข้อมูลและชื่อของผู้แจ้งเบาะแส ผู้รายงาน หรือผู้ร้องเรียน เป็น ความลับ โดยจะเปิดเผยเฉพาะข้อมูลที่เป็นแก่นคณะกรรมการพิจารณาความผิด หรือบุคคลที่ เกี่ยวข้องที่ได้รับมอบหมายเท่านั้น เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้แจ้งเบาะแส ผู้รายงาน หรือ ผู้ร้องเรียน

หลักการข้อที่ 3: แนวปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจ และการปฏิบัติงาน

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการเติบโต และการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักคุณธรรม และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้มีการดำเนินธุรกิจจะคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ (Stakeholders) ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ขึ้นเพื่อกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และข้อพึงปฏิบัติของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ โดยมีหน้าที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ตลอดจนกำกับดูแล การปฏิบัติงานของกรรมการและฝ่ายจัดการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของสถาบันกำกับฯ ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทมีแนวทางปฏิบัติด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ดังนี้

- บริษัทยึดมั่นการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ
- ในทุกการดำเนินงานของบริษัทจะดำเนินงานบนหลักการของความยั่งยืน โดยมุ่งหวังผลลัพธ์ระยะยาวที่ยั่งยืน
- มอบหมายให้ผู้บังคับบัญชาในแต่ละลำดับชั้น ต้องปฏิบัติตนเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดี และมีหน้าที่ในการถ่ายทอด แนะนำ ทำความเข้าใจผู้บังคับบัญชาให้เข้าใจหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการเติบโตที่ยั่งยืนของบริษัท เพื่อสร้างให้เกิดวัฒนธรรมที่ดีในองค์กร
- การตัดสินใจในการดำเนินใดๆ จะต้องคำนึงถึงประเด็นด้านเศรษฐกิจ สุขอนามัย ความปลอดภัย การจัดการความยั่งยืนในมิติความยั่งยืนระดับองค์กร สิ่งแวดล้อม และสังคมอย่างเคร่งครัด

การปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท

บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด โดยมีนโยบาย และแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- บริษัทต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างเคร่งครัด
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะต้องปฏิบัติตามนโยบาย “การกำกับดูแลกิจการ” และ “จรรยาบรรณธุรกิจ” ของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด
- ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่ต้องติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของตน และกฎระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ อยู่ตลอดเวลา และพึงยึดถือเป็นพื้นฐานในการปฏิบัติหน้าที่ทุกด้าน มิให้ขัดต่อข้อกำหนด และข้อบังคับของบริษัท

- บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานกำกับกับการปฏิบัติงาน (Compliance) เพื่อทำหน้าที่กำกับกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด นโยบายมาตรฐานของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัท
- จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแจ้งเบาะแส ข้อเสนอแนะ หรือปรึกษาที่เกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด นโยบายมาตรฐานของบริษัท

หน่วยงานกำกับกับการปฏิบัติงาน (Compliance) บริษัท ลลิ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 222/2 ชั้น 2 อาคารลลิพร็อพเพอร์ตี้ (อาคาร 2)

ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

โทรศัพท์ 0-2732-1041-5 # 300 โทรสาร 0-2377-9656

การแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเพื่อส่งเสริมให้เกิดการแข่งขันทางการค้าที่เป็นธรรม และมีการออกกฎระเบียบต่างๆ ในการปฏิบัติ เพื่อให้มั่นใจว่าจะทำให้เกิดการแข่งขันทางการค้าที่เป็นธรรม ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- บริษัทฯ มีการดำเนินกิจกรรมที่สอดคล้องกับกฎหมาย และข้อบังคับด้านการแข่งขันอย่างเป็นธรรม และร่วมมือกับหน่วยงานที่ดูแลทางด้านการแข่งขันทางการค้า โดยกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ในเรื่องการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย ระหว่าง ลูกค้า คู่ค้า ผู้จัดการสินค้า คู่แข่งทางการค้า เป็นต้น
- บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติงาน เพื่อส่งเสริมให้เกิดการแข่งขันอย่างเป็นธรรมเช่น การส่งเสริมให้มีการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างอย่างเป็นธรรม โดยจัดทำระเบียบปฏิบัติการจัดซื้อจัดจ้าง ซึ่งต้องมีการเสนอราคาจากผู้ขายสินค้าอย่างน้อย 3 ราย เป็นต้น โดยบริษัทฯ มีการสร้างสมดุลของอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ ในการอนุมัติทำการต่างๆ ในการจัดซื้อจัดจ้าง
- บริษัทฯ มีการถ่ายทอดความรู้ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานได้ทราบถึงการปฏิบัติให้สอดคล้องกับกฎหมายการแข่งขันทางการค้า และการแข่งขันที่เป็นธรรม โดยมีการอบรมเรื่องการดำเนินงานอย่างเป็นธรรม การปฏิบัติงานตามคู่มือปฏิบัติงานระบบจัดซื้อ/รับของ และระเบียบปฏิบัติการจัดซื้อจัดจ้าง สำหรับพนักงานที่เกี่ยวข้องก่อนเริ่มปฏิบัติงาน

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การให้ และการเรียกรับสินบน

บริษัทมีนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส และไม่ยุ่งเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมีการกำหนดห้ามมิให้พนักงานเรียกรับผลประโยชน์ทั้งที่เป็นตัวเงิน และมีตัวเงิน อันเป็นเหตุจูงใจให้ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ อันอาจนำมาซึ่งความเสียหายแก่องค์กร ทั้งนี้บริษัทได้เผยแพร่จรรยาบรรณธุรกิจ ให้พนักงาน และผู้บริหารทราบอย่างทั่วถึง ตลอดจนมีการจัดการอบรม

และสื่อสารผ่านช่องทางต่างๆ ขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ โดยพนักงานเข้าใหม่ทุกคนจะต้องผ่านการอบรมเพื่อให้ทราบถึงนโยบาย และแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของทางบริษัท ทั้งนี้บริษัทมีแนวทางในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

- บริษัทจะไม่ยุ่งเกี่ยวกับการให้ หรือการรับสินบน หรือการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นภาครัฐหรือภาคเอกชน
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่เรียกรับเงินหรือประโยชน์ตอบแทนใดๆ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อมจากลูกค้า คู่ค้า คู่สัญญา ผู้รับจ้าง พันธมิตร หรือผู้มีส่วนได้เสียอื่นใดของบริษัท อันเป็นเหตุจูงใจให้ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่เสนอ ให้เงินสินบน หรือการให้ผลประโยชน์ทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่ใชตัวเงิน เพื่ออำนวยความสะดวก
- จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และการประเมินความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการตรวจสอบ เพื่อป้องกันการทุจริตหรือมีส่วนที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตต่างๆ ตลอดจนการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสมของบุคลากรในบริษัทและบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง
- ส่งเสริมการสร้างค่านิยม จิตสำนึกและทัศนคติ ในเรื่องความซื่อสัตย์สุจริตและความรับผิดชอบให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร ให้แก่พนักงาน
- จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะทางการเงินที่โปร่งใสและถูกต้องภายใต้มาตรฐานการบัญชีที่ได้รับการยอมรับทั่วไป
- กำหนดให้มีมาตรการป้องกันการมอบหรือรับของกำนัลทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใด การเลี้ยงรับรองหรือค่าใช้จ่ายที่มีมูลค่าเกินความเหมาะสม โดยส่งไปในทางจูงใจปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มิชอบ หรืออาจทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์อันชอบธรรม
- จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแจ้งเบาะแสข้อเสนอนะหรือร้องเรียน กรณีเกี่ยวกับการทุจริตโดยมีมาตรการคุ้มครองสิทธิผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าวเป็นธรรม
- หน่วยงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานตามการประเมินความเสี่ยงของแต่ละระบบงานภายในบริษัท ซึ่งรวมความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าทุกหน่วยงานต้องมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม ทั้งการควบคุมแบบป้องกัน และการควบคุมแบบตรวจสอบ หากพบว่าหน่วยงานใดมีระบบควบคุมภายในไม่เพียงพอหรือมีการทุจริต จะทำรายงานผลการตรวจสอบเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงพร้อมทั้งเสนอแนวทางในการป้องกัน และปรับปรุง
- หน่วยงานตรวจสอบภายในดำเนินการสรุปผลการตรวจสอบในเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันของแต่ละหน่วยงานในรอบปีที่ผ่านมา รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี พร้อมเสนอแนะแนวทางแก้ไขปัญห โดยในปี 2568 ที่ผ่านม บริษัทไม่พบการกระทำที่ละเมิดนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทให้ความสำคัญในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยคณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดนโยบายในการทำรายการระหว่างกัน และนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

- การตัดสินใจทางธุรกิจ ต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทมากกว่าผลประโยชน์ส่วนตัว
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ และตัดสินใจด้านต่างๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท มากกว่าผลประโยชน์ส่วนตัว
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ต้องไม่ประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันกับธุรกิจของบริษัท
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ห้ามใช้ทรัพยากร ทรัพย์สินทางปัญญา เวลา หรือสถานที่ของบริษัท เพื่อประโยชน์ส่วนตัว
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ต้องไม่แสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลภายใน ที่รู้มาจากการปฏิบัติหน้าที่ หรือตำแหน่งหน้าที่ ความรับผิดชอบ
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ต้องหลีกเลี่ยงการดำเนินการใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัว และผลประโยชน์ของบริษัท
- หากมีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกัน จะต้องมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย โดยรายการระหว่างกันจะต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- ในปี 2568 บริษัทมีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในเรื่องการมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ โดยฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงานจัดทำสื่อการเรียนรู้และแบบทดสอบเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรูปแบบ E-learning เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ทบทวนความเข้าใจแนวปฏิบัติสำคัญที่ต้องถือปฏิบัติ
- ในปี 2568 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ร้อยละ 100 เข้ารับการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ผ่านสื่อการเรียนรู้ดังกล่าว
- หากมีรายการระหว่างกันของบริษัท หรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น และความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญ ในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี

ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทไม่พบการกระทำที่ละเมิดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- กรรมการ และผู้บริหารทุกคน มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการถือครองหลักทรัพย์เมื่อเข้าดำรงตำแหน่ง และรายงานการเปลี่ยนแปลงถือหลักทรัพย์ต่อเลขานุการบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน ก่อนทำรายการ เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และยื่นรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ด. ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขายโอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์นั้น ผ่านช่องทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามที่สำนักงาน ก.ล.ด. กำหนด เพื่อให้เลขานุการบริษัทรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง และเปิดเผยข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี
- กรรมการ และผู้บริหารทุกคนต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย โดยจะต้องนำส่งรายงานครั้งแรก ภายใน 15 วัน นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้ง และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงภายใน 15 วัน นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย โดยให้นำส่งต่อเลขานุการบริษัท

การใช้ การดูแล และความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินของบริษัท

- ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกคนมีหน้าที่ต้องใช้ทรัพย์สินของบริษัทด้วยความระมัดระวัง ไม่ใช่ผิดวัตถุประสงค์ และไม่ใช้โดยเปล่าประโยชน์ รวมทั้งดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ และปกป้องทรัพย์สินของบริษัทมิให้เสียหาย หรือสูญหาย
- ในกรณีที่ทรัพย์สินของบริษัทเกิดความเสียหายหรือสูญหาย ต้องแจ้งต่อหน่วยงานที่ดูแลทรัพย์สินนั้น โดยทันที
- ใช้ทรัพย์สินของบริษัทในการปฏิบัติหน้าที่อย่างประหยัดและรู้คุณค่าเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยคำนึงถึงการรักษาสภาพแวดล้อมและการอนุรักษ์พลังงานควบคู่ไปด้วย
- ไม่นำทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว โดยมีขอบทั้งทางตรงและทางอ้อม
- เมื่อพ้นจากสภาพการเป็นบุคลากรของบริษัท ต้องทำการส่งมอบทรัพย์สินต่างๆ รวมถึงข้อมูลที่ใช้ในการปฏิบัติงานกลับคืนให้บริษัททั้งหมด และห้ามบันทึกคัดลอกหรือสำเนาข้อมูลเหล่านั้นเพื่อนำไปเผยแพร่หรือแสวงหาผลประโยชน์โดยไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัท
- ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องร่วมกันปกป้อง และห้ามเปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทแก่บุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต

การใช้ การดูแล และความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินทางปัญญา

- ส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติงานภายใต้กฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาอันได้แก่เครื่องหมายการค้า ลิขสิทธิ์ ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้าและทรัพย์สินทางปัญญาด้านอื่นที่กฎหมายกำหนด

- ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องร่วมกันปกป้องทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท หากพบเห็นการกระทำที่มีการนำทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวโดยไม่ได้รับอนุญาต ต้องรายงานต่อผู้บังคับบัญชา หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องโดยทันที
- บุคลากรของบริษัทมีสิทธิและได้รับการสนับสนุนในการสร้างสรรค์ผลงานอย่างเป็นอิสระภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยผลงานที่เกิดจากการปฏิบัติงานตามหน้าที่หรืองานที่ใช้ข้อมูลของบริษัทหรืองานที่สร้างขึ้นเพื่อบริษัทโดยเฉพาะถือเป็นทรัพย์สินของบริษัทเว้นแต่ในกรณีที่บริษัทอนุญาตอย่างชัดเจนว่าให้ถือเป็นผลงานของผู้คิดค้นผู้ประดิษฐ์ผู้วิจัยหรือบุคคลอื่นได้
- ส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงานภายในองค์กร ตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ทั้งในด้านการเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานโดยตรงและในส่วนของการดำเนินชีวิตประจำวัน โดยหลีกเลี่ยงการใช้ทรัพย์สินทางปัญญา และไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น โดยไม่ใช่ ไม่คัดลอก ข้อมูล ภาพลิขสิทธิ์ หรือซอฟต์แวร์ลิขสิทธิ์ ที่ไม่ถูกต้อง
- การนำข้อมูลหรือผลงานใดๆ ก็ตามมาใช้ในการปฏิบัติงาน ผู้ที่เกี่ยวข้องจะต้องทำการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าจะไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ

- บริษัทกำหนดนโยบายการมาตรการดำเนินการด้านความปลอดภัยของระบบสารสนเทศอย่างเป็นระบบ โดยการติดตั้งและอัปเดตโปรแกรมเพื่อป้องกันไวรัสและสแปมอย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทมีจัดการสำรองข้อมูลที่สำคัญขององค์กรอย่างเป็นระบบทุกสิ้นวัน

การใช้ การดูแล และความรับผิดชอบต่อระบบคอมพิวเตอร์ และระบบสารสนเทศของบริษัท

- ส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงาน ใช้ระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ตในองค์กร เพื่อประโยชน์ในการทำงาน ไม่นำไปใช้ในทางที่ไม่เหมาะสม
- ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกคนต้องปฏิบัติงานโดยใช้โปรแกรมที่ถูกลิขสิทธิ์ ห้ามติดตั้งโปรแกรมที่ไม่ถูกลิขสิทธิ์ด้วยตนเอง ในเครื่องคอมพิวเตอร์ของบริษัทโดยเด็ดขาด
- ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกคนต้องรักษารหัสผ่านของตนเองเป็นความลับ ห้ามมิให้มอบรหัสผ่านแก่ผู้อื่นเพื่อดำเนินการแทน
- ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการก่อความเสียหายระบบคอมพิวเตอร์ และระบบอินเทอร์เน็ตของบริษัท
- ใช้อีเมลของบริษัท เพื่อประโยชน์ในทางธุรกิจของบริษัทเท่านั้น ห้ามมิให้นำอีเมลของบริษัทไปใช้ในเรื่องส่วนตัว หรือการ Forward mail ที่มีเนื้อหาไม่เหมาะสม หรือละเมิดกฎหมาย

การใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น ดังนี้

- ดำเนินการแจ้งผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทฯ ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ทราบว่า กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน ทั้งนี้เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว
- กำหนดให้กรรมการของบริษัท มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการซื้อขายหุ้นของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ โดยแจ้งผ่านเลขานุการบริษัท
- หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับการทำงานของ บริษัท โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน
- ในปี 2568 บริษัทมีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในเรื่องการใช้และการรักษาความลับของข้อมูลภายในที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ โดยฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงานจัดทำสื่อการเรียนรู้และแบบทดสอบเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการใช้และการรักษาความลับของข้อมูลภายในรูปแบบ E-learning เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ทบทวนความเข้าใจแนวปฏิบัติสำคัญที่ต้องถือปฏิบัติ
- ในปี 2568 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ร้อยละ 100 เข้ารับการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการใช้และการรักษาความลับข้อมูลภายในผ่านสื่อการเรียนรู้ดังกล่าว
- ทั้งนี้หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับการทำงานของ บริษัท โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน โดยในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทไม่พบการกระทำที่ละเมิดนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

นโยบายการรายงานการถือครองหลักทรัพย์

บริษัทได้กำหนดนโยบาย และแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารทุกท่านได้ทราบภาระหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ซึ่งถือหลักทรัพย์ของบริษัท และแจ้งให้ทราบถึงภาระหน้าที่ที่ต้องจัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อเลขานุการบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน ก่อนทำรายการ เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และยื่นรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ด. ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์ นั้นผ่านช่องทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามที่สำนักงาน ก.ล.ด. กำหนด เพื่อให้เลขานุการบริษัทรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง และเปิดเผยข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสีย

บริษัทได้กำหนดนโยบาย ให้กรรมการและผู้บริหารทุกท่านต้องส่งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเอง และของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยจะต้องนำส่งรายงานครั้งแรกภายใน 15 วัน นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหาร ตามแบบของรายงานที่กำหนด และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงภายใน 15 วัน นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย ตามแบบของรายงานที่กำหนด โดยให้นำส่งต่อเลขานุการบริษัท ทั้งนี้เลขานุการบริษัทจะต้องจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสีย ให้ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันนับจากวันที่ได้รับรายงานนั้น และเลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการจัดเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียทั้งหมด

หลักการข้อที่ 4: การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนได้ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติ โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

การปฏิบัติต่อลูกค้า

- มุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ด้วยการมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และได้มาตรฐาน ตลอดจนการให้บริการที่มีคุณภาพ ทั้งนี้เพื่อให้เป็นดังเช่นปณิธานของบริษัทว่า “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี” โดยนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่ตรงต่อความต้องการของลูกค้าและมีคุณภาพ เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าอย่างครบถ้วน ถูกต้อง โดยให้คำชี้แจงเกี่ยวกับข้อกำหนดและเงื่อนไขของสินค้าให้ลูกค้าได้รับทราบ และลูกค้าได้รับสินค้าที่มีคุณภาพได้มาตรฐานภายใต้ความปลอดภัยต่อสุขภาพอนามัยชีวิตและทรัพย์สินในราคาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่ลูกค้าอย่างเท่าเทียมกัน
- มุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพของสินค้า โดยบริษัทได้จัดให้มีส่วนงานวิจัยผลิตภัณฑ์ขึ้น เพื่อศึกษาความต้องการของลูกค้า และนำมาพัฒนาปรับปรุงคุณภาพของสินค้าอย่างต่อเนื่อง
- จัดให้มีการตรวจคุณภาพบ้านจากผู้รับเหมาอย่างรัดกุม โดยการตรวจรับงานนั้นมีการควบคุม ทั้งจากผู้ควบคุมงาน หัวหน้าควบคุมงาน วิศวกร และผู้จัดการโครงการสายก่อสร้าง ตามลำดับ นอกจากนี้เพื่อให้มั่นใจในคุณภาพบ้าน บริษัทได้จัดให้มีทีม QC กลางขึ้น เพื่อเข้าตรวจสอบคุณภาพบ้านอีกด้วย
- เพื่อให้บริการหลังการขายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงาน Customer Relationship Management (CRM) ขึ้น เพื่อดูแลปัญหาต่างๆ ให้กับลูกค้า ตลอดจนจัดกิจกรรมต่างๆ ขึ้นในแต่ละโครงการของบริษัท
- สื่อสารกับทางลูกค้า ผ่านทางช่องทาง Website ของบริษัท รวมถึงวารสารรายไตรมาสเพื่อแจ้งข่าวคราวความเคลื่อนไหว ตลอดจนกิจกรรมต่างๆ กับลูกค้า

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาหรือข้อตกลงต่างๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางการแก้ไขปัญหา
- จัดระบบบริการลูกค้าและเปิดช่องทางการรับข้อร้องเรียน เพื่อเปิดโอกาสให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้า ตลอดจนมีกระบวนการดำเนินการเกี่ยวกับข้อร้องเรียน การให้คำแนะนำและการติดตามผลความคืบหน้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด
- รักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้าไม่นำข้อมูลดังกล่าวมาใช้เพื่อผลประโยชน์ของตนเองหรือผู้เกี่ยวข้องอื่น
- รับประกันสินค้าภายใต้เงื่อนไขระยะเวลาที่เหมาะสม และปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม โดยยึดหลักปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค กำหนดมาตรการดูแลผู้ถือหุ้นให้ได้รับการปฏิบัติและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม รวมทั้งป้องกันไม่ให้เกิดการขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองและผู้อื่นโดยมิชอบ รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น โดยมีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลตอบแทนที่ดี และการเจริญเติบโตในมูลค่าของบริษัทในระยะยาว (Maximize Long Term Shareholder's Wealth)
- บริษัทได้สื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผ่านทางช่องทาง Website ของบริษัท เพื่อแจ้งข่าวสารความเคลื่อนไหวที่สำคัญของบริษัท อาทิเช่น รายละเอียด และเอกสารประกอบการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น
- บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สามารถสอบถามข้อมูลในประเด็นต่างๆ ที่สงสัยมายังบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการพูดคุยผ่านทางโทรศัพท์ หรือการสอบถามในที่ประชุมฯ
- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความโปร่งใส และเป็นประโยชน์แก่บริษัท และผู้ถือหุ้นด้วยความระมัดระวัง รอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อย เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- รายงานสถานะและผลการดำเนินงานและข้อมูลที่มีสาระสำคัญของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลาและเป็นความจริง
- ปฏิบัติตามมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ ต้องแจ้งให้ผู้ถือหุ้นให้ทราบหรือเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการดำเนินการในเรื่องที่มีนัยสำคัญซึ่งไม่อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการบริษัท หรือฝ่ายจัดการ
- ดูแลและคุ้มครองให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างเท่าเทียมกัน
- มุ่งมั่นในการสร้างความเติบโตอย่างมีคุณภาพและมั่นคง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืนจากการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพและผลประโยชน์ที่ดีของบริษัท

การปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ทุกราย ด้วยความซื่อสัตย์ และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมตามข้อตกลง โดยบริษัทมีการบริหารงานอย่างรัดกุม โดยพิจารณาประเมินความเสี่ยงต่างๆ ส่งผลให้บริษัทเป็นเพียงไม่กี่บริษัทในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ไม่เคยผิดนัดชำระหนี้ และเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการกับสถาบันการเงินใดๆ ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540 โดยบริษัทมีแนวทางในปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมตามข้อตกลง และหน้าที่ที่พึงมีต่อเจ้าหนี้ ไม่ว่าจะเป็น เจ้าหนี้ทางการค้า เจ้าหนี้สถาบันการเงินต่างๆ และเจ้าหนี้ผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท และมีความรับผิดชอบในหลักประกันต่างๆ
- ปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง และเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้โดยเคร่งครัด รายงานฐานะทางการเงินของบริษัท แก่เจ้าหนี้ด้วยความซื่อสัตย์ ถูกต้อง และตรงเวลา ให้แก่เจ้าหนี้อย่างสม่ำเสมอ
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้ำประกัน อย่างเคร่งครัด และบริหารเงินทุนที่กู้ยืมให้เป็นถูกต้องเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งไว้ต่อเจ้าหนี้
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ไม่เรียกร้อง ไม่รับ ไม่จ่าย ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับเจ้าหนี้ของบริษัท
- กรณีที่บริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ บริษัทจะรีบแจ้งให้เจ้าหนี้ของบริษัททราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางในการแก้ปัญหาร่วมกันและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย

การปฏิบัติต่อลูกค้า / ผู้จัดหาสินค้า

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อลูกค้าทุกราย เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือให้กับลูกค้า โดยมีนโยบายและแนวทางในการปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทมีการสร้างความร่วมมือระหว่างกัน และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น การร่วมมือกับลูกค้าในการผลิตหลังคาที่เป็นสีเฉพาะของบริษัท และการร่วมมือกับทางธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ในการให้อัตราดอกเบี้ยพิเศษกับลูกค้าของบริษัท เป็นต้น
- บริษัทปฏิบัติต่อลูกค้าตามเงื่อนไข และสัญญาทางการค้าอย่างเหมาะสม โดยมีมาตรฐานในการจ่ายเงินลูกค้าอย่างตรงเวลาทุกสัปดาห์ ตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา
- ปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง และเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่ง หรือมีเหตุทำให้ต้องผิดนัดชำระหนี้ ต้องรีบแจ้งให้กับลูกค้าทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและ ป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
- พัฒนาและรักษาสัมพันธ์ภาพที่ยั่งยืนกับลูกค้าและคู่สัญญา มีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- ปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม ให้รายละเอียดข้อมูลและเงื่อนไขต่างๆ ที่เหมือนกันแก่ลูกค้าทุกรายและตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
- ดูแลให้มีระบบการจัดซื้อจัดจ้างสินค้าและบริการที่มีความโปร่งใส โดยปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ซึ่งเป็นไปตามระเบียบบริษัท
- ตรวจสอบสินค้าหรือตรวจรับงานและจ่ายชำระค่าสินค้าหรือบริการอย่างครบถ้วนถูกต้อง

- ดูแลให้มีระบบคัดกรองคู่ค้า มีการตรวจสอบประวัติทางการค้า ประวัติทางการเงิน ก่อนขึ้นทะเบียนเป็นคู่ค้าของบริษัททุกราย โดยบริษัทจะไม่ทำธุรกิจกับคู่ค้าที่มีพฤติกรรมผิดกฎหมาย ขัดต่อความสงบเรียบร้อย และศีลธรรมอันดี และไม่ให้ความร่วมมือหรือสนับสนุนบุคคลหรือองค์กรใดๆ ที่ทำธุรกิจผิดกฎหมาย หรือเป็นภัยต่อสังคมและความมั่นคงของประเทศ
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ไม่เรียกร้อง ไม่รับ ไม่จ่าย ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้า/ ผู้จัดการสินค้าของบริษัท

การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันเสรีและเป็นธรรม โดยนโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังต่อไปนี้

- บริษัทมีการปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย
- บริษัทประกอบธุรกิจด้วยความเป็นมืออาชีพ ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับของคู่แข่งด้วยวิธีฉ้อฉล โดยในตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า
- บริษัท ไม่กระทำการใดๆ โดยเจตนาเพื่อทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า โดยการกล่าวหาด้วยข้อมูลที่ไม่เป็นความจริงหรือด้วยวิธีการที่ไม่เหมาะสม
- บริษัท ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาและงานอันมีลิขสิทธิ์ของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ไม่เรียกร้อง ไม่รับ ไม่จ่าย ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่แข่งทางการค้าของบริษัท

การปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักเป็นอย่างดีว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่า และเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ จึงมีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย การเลิกจ้าง ตลอดจนกำหนดนโยบายหลักของบริษัทฯ ที่จะปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับ ไม่ว่าจะเป็นระดับผู้บังคับบัญชาหรือผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยความเป็นธรรม โดยมีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้

- จัดให้มีเงื่อนไขการทำงานที่เป็นธรรมเพื่อให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ ความรับผิดชอบ ศักยภาพ และผลการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทและเทียบเคียงได้กับบริษัทอื่นในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน
- จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ ให้กับพนักงาน อาทิเช่น สวัสดิการเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ การจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดทำบัตรประกันสุขภาพให้กับพนักงานทุกคน ตลอดจนเงินช่วยเหลือในกรณีต่างๆ อาทิเช่น อุบัติเหตุ มงคลสมรส คลอดบุตร เจ็บป่วย ที่อยู่อาศัยประสบภัยพิบัติ และกรณีที่บิดา มารดา บุตร คู่สมรส หรือพนักงานเสียชีวิต

- จัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ จะพิจารณาถึงความจำเป็นและวางแผนการฝึกอบรมประจำปีให้แก่พนักงานในทุกระดับ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถ ให้แก่พนักงานของบริษัท และนอกจากการพัฒนาบุคลากรทุกระดับตามแผนการฝึกอบรมประจำปีแล้ว บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีแผนการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพสูง (Star) ไว้โดยเฉพาะ (Individual Development Programs) เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถในระดับที่สูงขึ้น และสามารถปฏิบัติงานในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท ได้ในอนาคตต่อไป รวมทั้งพนักงานเข้าใหม่ทุกคน จะต้องผ่านหลักสูตรการอบรมปฐมนิเทศน์ ซึ่งจะมีการอบรมให้ในเรื่องของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท จรรยาบรรณธุรกิจ จรรยาบรรณของพนักงาน เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนมีความเข้าใจแนวทางปฏิบัติต่างๆ อาทิเช่น นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น, การปลูกจิตสำนึกทางด้านคุณภาพ การบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม, การปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญา, และช่องทางในการร้องเรียนเมื่อพบการกระทำผิดต่างๆ เป็นต้น
- ให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อม และความปลอดภัยในที่ทำงาน โดยได้จัดให้มีการซ้อมหนีไฟ จัดให้มีระบบป้องกันภัย กิจกรรม 5 ส และมีการตรวจเช็คลิฟท์โดยสารในอาคารเป็นประจำทุกเดือน
- จัดให้มีนโยบายกำหนดค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปี ตลอดจนกำหนดค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานระยะยาวของบริษัทผ่าน โปรแกรม ESOP และการวัดผลการปฏิบัติงานตาม Balanced Scorecard
- จัดให้มีกระบวนการพิจารณาการสรรหา การแต่งตั้ง การโยกย้าย การให้สวัสดิการ การให้รางวัล โดยตั้งอยู่บนความเสมอภาค บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสม รวมทั้งการเลิกจ้างและการลงโทษพนักงานที่โปร่งใสตรวจสอบได้โดยปฏิบัติด้วยความสุจริตเป็นธรรม
- เคารพสิทธิในการแสดงความคิดเห็นของพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและเสมอภาค โดยปราศจากการแทรกแซง รวมถึงการจัดให้มีกระบวนการรับฟัง ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะและการร้องเรียนอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม ซึ่งกำหนดช่องทางให้แสดงความคิดเห็นและนำมาพิจารณาดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทฯ
- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับกฎหมายแรงงานและสวัสดิภาพของพนักงานอย่างเคร่งครัด
- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและคำนึงถึงศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์
- ให้งานร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมตามกระบวนการที่กำหนด

การปฏิบัติต่อสื่อมวลชน / นักวิเคราะห์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลข่าวสาร ที่ถูกต้อง และรวดเร็ว โดยให้ความสำคัญในการกระจายข่าวสารของบริษัท ไปยังกลุ่มสื่อมวลชน โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- จัดตั้งหน่วยงานประชาสัมพันธ์ เพื่อทำหน้าที่ในการติดต่อประสานงานกับสื่อมวลชน เพื่อให้มั่นใจว่า มีการนำเสนอข้อมูล ข่าวสาร ต่างๆ ที่มีความถูกต้อง และรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ ไปยังสื่อมวลชนแขนงต่างๆ เพื่อสื่อสารต่อไปยังสาธารณชนได้อย่างถูกต้อง
- จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อสื่อสารกับนักวิเคราะห์ ในการตอบข้อซักถาม และให้ข้อมูลที่ถูกต้อง เป็นจริงต่อนักวิเคราะห์อย่างเท่าเทียม ผ่านช่องทาง Analyst Meeting และ Company Visit
- จัดให้มีโครงการต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์กับสื่อมวลชน อาทิเช่น การพาเยี่ยมชมโครงการของบริษัท การร่วมกันดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคม เป็นต้น
- เข้าร่วมงาน Opportunity Day ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างต่อเนื่อง เพื่อนำเสนอการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัท ในทุกไตรมาส
- จัดให้มีการแถลงข่าวผ่านสื่อมวลชน และการจัดทำจดหมายข่าว เพื่อนำเสนอถึงฐานะทางการเงินของบริษัท ตลอดจนนำเสนอความเคลื่อนไหวของบริษัท เป็นประจำ โดยมีการส่งจดหมายข่าวผลประกอบการรายไตรมาส
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ไม่เรียกร้อง ไม่รับ ไม่จ่าย ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับกลุ่มสื่อมวลชน / นักวิเคราะห์

การปฏิบัติต่อภาครัฐ

บริษัทฯ มีการกำหนดแนวทางในการปฏิบัติต่อภาครัฐ ดังนี้

- บริษัทให้การสนับสนุนการดำเนินการของภาครัฐ และปฏิบัติตามนโยบาย กฎเกณฑ์ และกฎระเบียบต่างๆ ของหน่วยงานภาครัฐ
- บริษัทจัดให้มีการบริหารจัดการด้านภาษีอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ ตามแนวทางที่กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้บริษัทได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่เหมาะสม และสร้างมูลค่าเพิ่มเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2568 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่อัตราภาษีเงินได้ ร้อยละ 20 คิดเป็นจำนวนเงิน 115.93 ล้านบาท
- ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ ของหน่วยงานภาครัฐ เพื่อร่วมสร้างให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมโดยรวม
- บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานกำกับกับการปฏิบัติงาน (Compliance) เพื่อกำกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด นโยบายมาตรฐานของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัท

การปฏิบัติต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดลอม จึงได้ยึดหลักปฏิบัติในการช่วยอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และจรรโลงไว้ซึ่งศิลปวัฒนธรรมอันดีงาม โดยมีนโยบายและแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่กระบวนการออกแบบบ้าน การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำเทคโนโลยีต่างๆ เข้ามาใช้ เพื่อช่วยลดการใช้ทรัพยากรทางธรรมชาติ
- ดำเนินการด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัดในกระบวนการก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น มีการจัดวางระบบบำบัดน้ำเสียทั้งในส่วนของการบำบัดในครัวเรือน ตลอดจนมีการบำบัดโดยบ่อบำบัดรวมอีกครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าน้ำมีคุณภาพที่เหมาะสม ก่อนปล่อยน้ำออกจากโครงการจัดสรร
- เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานของบริษัท มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม เทคโนโลยีใหม่เกี่ยวกับการรักษาสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเป็นการปลูกจิตสำนึกที่ดีในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทได้จัดให้มีการอบรมในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานของบริษัทเป็นประจำทุกปี
- ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและมาตรฐานการจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัย รวมทั้งการเป็นพลเมืองดี ในการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย หรือข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ส่งเสริมกิจกรรมการดูแลรักษาธรรมชาติและรณรงค์การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติอย่างต่อเนื่อง
- ไม่กระทำการใดๆ ที่จะมีส่วนเสียหายต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สร้างสรรค์และสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นประโยชน์ต่อการดูแลรักษาการอนุรักษ์และการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อมและพลังงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

การปฏิบัติต่อสังคม และชุมชน

บริษัทฯ ได้สนับสนุนและมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชน สังคม รวมทั้งสนับสนุนการศึกษาและกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนหรือผู้ด้อยโอกาสให้มีความเข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้ โดยมีนโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อชุมชน สังคม ดังนี้

- เข้าร่วมดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคมอย่างสม่ำเสมอ อาทิเช่น การบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติในเหตุการณ์ต่างๆ การให้ทุนการศึกษาแก่เด็กนักเรียนนักศึกษา อย่างสม่ำเสมอ ทุกปี เป็นต้น
- ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด หากการปฏิบัตินั้นจะนำมาซึ่งประโยชน์ ต่อสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม และประเทศชาติ
- ดูแลป้องกันมิให้มีการดำเนินงานของบริษัทก่อให้เกิดความเสียหายต่อ สังคม ชุมชน และสภาพแวดล้อม
- สร้างจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ให้เกิดขึ้นในบุคลากรทุกระดับในองค์กรอย่างต่อเนื่อง
- ไม่ให้ความร่วมมือ สนับสนุนกิจกรรมใดๆ ที่ผิดกฎหมาย ศีลธรรมอันดีงาม หรือเป็นภัยต่อสังคม และความมั่นคงของประเทศ
- ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและรู้คุณค่า

- ส่งเสริมให้มีการให้ความรู้และฝึกอบรมแก่พนักงาน เพื่อปลูกฝังจิตสำนึกเกี่ยวกับความรับผิดชอบ ต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม ให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับและสนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ที่บริษัทฯ จัดขึ้น

หลักการข้อที่ 5: สิทธิมนุษยชน และการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายในการปฏิบัติตามนโยบายการเคารพสิทธิมนุษยชนและการไม่เลือกปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญถึงศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และสิทธิเสรีภาพของบุคคลที่เท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ ไม่มีการเลือกปฏิบัติไม่ว่าจะเป็นเรื่องของเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ หรือการศึกษา โดยมีการกำหนดนโยบายและแนวทางในการปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชน ดังนี้

การเคารพสิทธิมนุษยชนและการไม่เลือกปฏิบัติ

- บริษัทฯ เคารพในสิทธิมนุษยชน โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติด้วยสาเหตุอันเนื่องมาจากความเหมือนหรือความแตกต่าง ทั้งทางด้านเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา สถานภาพ ฐานะทางเศรษฐกิจ ฯลฯ
- บริษัทฯ เคารพในสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคล และมีนโยบายในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
- การดำเนินธุรกิจ และกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท ต้องคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด
- จัดให้มีการอบรม ให้ความรู้ ต่อพนักงาน ผ่านช่องทางต่างๆ และการประชุมพิเศษเพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชน เพื่อนำไปใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ มิให้มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- บริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนอย่างเท่าเทียม โดยไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา สถานภาพ ฐานะทางเศรษฐกิจ ฯลฯ
- บริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงานด้วยการให้เกียรติ เคารพต่อความเป็นปัจเจกชน และคำนึงถึงศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์
- ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทไม่ได้รับข้อร้องเรียนหรือรายงานในประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนทั้งจากกิจกรรมของบริษัท การดำเนินธุรกิจ และตลอดห่วงโซ่อุปทาน

การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม

- บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน และกฎหมายที่เกี่ยวข้องว่าด้วยเรื่องของการจ้างงาน
- ปกป้องข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน อาทิเช่น ชีวประวัติ ประวัติการทำงาน เงินเดือน ฯลฯ โดยไม่เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวแก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง หากพนักงานเจ้าของข้อมูลไม่ยินยอม
- ให้ความสำคัญในการดูแล และเอาใจใส่ต่อพนักงาน โดยจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ อาทิ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ, ทุนการศึกษาสำหรับพนักงาน , การจัดทำประกันกลุ่มในการรักษาพยาบาล, การกำหนดวันหยุดประจำปีตามระเบียบของกฎหมายแรงงาน , การจ่ายเงินเดือนอย่างเป็นธรรม และมีการจ่ายโบนัสประจำปี เพื่อตอบแทนความตั้งใจในการทำงานของพนักงาน

- จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ (Welfare Committee) เพื่อให้คำปรึกษาและคำแนะนำเกี่ยวกับสวัสดิการต่างๆ ตรวจสอบ และตรวจสอบสวัสดิการที่มอบให้แก่พนักงาน รวมทั้งให้ความคิดเห็นและเสนอแนะแนวทางเพิ่มเติม หรือที่จำเป็นเกี่ยวกับการจัดสวัสดิการต่างๆ
- จัดให้มีการสำรวจความคิดเห็นของพนักงานประจำปี เพื่อตรวจสอบความพึงพอใจ
- ของพนักงานที่มีต่อสภาพแวดล้อมในการทำงาน ลักษณะงาน ผู้บริหาร การสื่อสาร รวมไปถึงความผูกพันของบุคลากรกับองค์กร ซึ่งผลการสำรวจดังกล่าวจะถูกนำมาใช้แนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงต่อไป
- จัดกิจกรรมเพื่อเพิ่มความสัมพันธ์อันดีร่วมกันภายในองค์กร อาทิเช่น งานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่ กิจกรรมกีฬาภายในองค์กร กิจกรรม “Happy Hour” หลังเลิกงาน เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความสุขในการทำงาน ได้ผ่อนคลายและลดความตึงเครียด
- มีระบบการประเมินผล การให้ผลตอบแทนการปฏิบัติงาน การให้รางวัลและบทลงโทษ ซึ่งอยู่บนพื้นฐานของความยุติธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ และสามารถอธิบายได้ โดยใช้ระบบการวัดผล KPI (Key Performance Indicator) เป็นตัวชี้วัด เพื่อสะท้อนถึงประสิทธิภาพ ประสิทธิผลในการปฏิบัติงาน
- ใช้เกณฑ์ความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสม และผลการปฏิบัติงานของพนักงานเป็นตัวชี้วัด ในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย โดยทำการประเมินด้วยความยุติธรรม เสมอภาค และสามารถอธิบายได้
- ส่งเสริมให้มีการสร้างสมดุลในชีวิตของพนักงานอย่างเหมาะสม โดยยึดหลัก Work Life Balance
- มีการกำหนดกระบวนการ ขั้นตอนในการพิจารณาในการดำเนินการแก้ไขปัญหาที่ชัดเจน ในกรณีที่เกิดการเรียกร้องความเป็นธรรมของพนักงาน

การฝึกอบรม และการพัฒนาพนักงาน

- จัดให้มีการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มทักษะ ความรู้ ความสามารถในการทำงาน โดยในแต่ละปีบริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ระดับหัวหน้าและพนักงานได้แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับความต้องการการฝึกอบรม ทั้งเพื่อพัฒนาตนเองและพัฒนาความรู้ ความสามารถในการวิชาชีพ
- ส่งเสริมการพัฒนาความรู้ให้กับพนักงานทุกระดับ และทุกสายงาน อย่างเพียงพอ
- จัดให้มีแผนฝึกอบรมประจำปีสำหรับบุคลากรทุกระดับ โดยมีเป้าหมายเพื่อส่งเสริมความรู้และทักษะที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน พัฒนาความรู้ด้านการบริหารจัดการทั่วไป
- ผู้บริหาร และพนักงานที่เข้าใหม่ทุกคน จะต้องผ่านการอบรมปฐมนิเทศน์ เพื่อให้มีเข้าใจระเบียบวิธีปฏิบัติในองค์กร ตลอดจนเนื้อหาสำคัญที่ผู้บริหารและพนักงานจำเป็นต้องรู้ ประกอบด้วย
 - หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
 - จรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท
 - จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
 - นโยบายการดูแลสิ่งแวดล้อม และการอนุรักษ์ทรัพยากรทางธรรมชาติ
 - นโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น และการเรียกรับสินบน
 - ระเบียบวิธีปฏิบัติต่างๆ
 - สิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่พึงได้รับ
 - ฯลฯ

สุขอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทให้ความสำคัญ และส่งเสริมให้ความปลอดภัยเป็นวาระสำคัญ โดยได้จัดทำข้อกำหนดและมาตรฐานด้านความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ที่เป็นตามมาตรฐานสากล ทั้งนี้ในการทำงาน พนักงานต้องศึกษาและปฏิบัติตามกฎระเบียบในด้านความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทมีแนวทางดังนี้

- กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องปฏิบัติตามเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีเป็นผู้นำ ฝึกอบรม จูงใจให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
- กำหนดกฎระเบียบ และกำหนดให้เป็นหน้าที่ความรับผิดชอบ ของผู้บริหาร พนักงาน ทุกคน ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด และมาตรฐานด้านความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัท หากพบการปฏิบัติงานที่ไม่ปลอดภัย หรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด ให้ยุติการปฏิบัติงาน และแจ้งฝ่ายที่เกี่ยวข้อง เพื่อดำเนินการแก้ไข
- กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกคน
- กำหนดให้พนักงานทุกคนควรคำนึงถึงความปลอดภัยทั้งต่อตนเองเพื่อนร่วมงาน ตลอดจนทรัพย์สินของบริษัทฯ เป็นสำคัญตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน
- กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องดูแล ทำความสะอาด รักษาความสะอาดสถานที่ปฏิบัติงานให้เป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่ที่ปฏิบัติงานของตนเองอยู่เสมอ
- ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยการจัดการของเสียที่เป็นอันตรายและไม่อันตราย เพื่อรักษาแหล่งทรัพยากรธรรมชาติ
- รณรงค์การใช้ทรัพยากรและพลังงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงป้องกันการเกิดมลภาวะทางน้ำ อากาศ ของเสีย และมลภาวะอื่นๆ ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ ให้ส่งผลกระทบต่อ
- สิ่งแวดล้อมและชุมชนน้อยที่สุด
- ดำเนินการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ และจัดการฝึกอบรม เพื่อให้ความรู้ความเข้าใจ เพื่อทราบนโยบาย กฎระเบียบ ขั้นตอนวิธีปฏิบัติเพื่อจัดการกรณีเกิดเหตุการณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

หลักการข้อที่ 6: การดูแลสิ่งแวดล้อม และการอนุรักษ์ทรัพยากรทางธรรมชาติ

บริษัทฯ ตระหนักความสำคัญของการอนุรักษ์ธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม โดยมีความมุ่งมั่นที่จะช่วยกันเป็นส่วนหนึ่งของสังคมในการอนุรักษ์ธรรมชาติ และแก้ปัญหาสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่นับวันจะทวีความรุนแรงมากขึ้น โดยบริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- กำหนดให้มีการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
- สร้างเสริมลักษณะนิสัยของพนักงานให้ใช้พลังงานอย่างประหยัดและรู้คุณค่า
- ปลุกจิตสำนึกของพนักงานให้ช่วยกันประหยัดและสนับสนุนให้เกิดการนำทรัพยากรมาใช้ใหม่

- ประชาสัมพันธ์ให้พนักงานบริษัท ลูกค้า และผู้ที่เกี่ยวข้อง ให้มีจิตสำนึกร่วมกันในการประหยัดพลังงานและใช้พลังงานด้วยความคุ้มค่าสูงสุด
- ส่งเสริมการใช้ประโยชน์จากเทคโนโลยีให้มากขึ้น เพื่อดูแลสิ่งแวดล้อม และอนุรักษ์ทรัพยากรทางธรรมชาติ
- คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม และผลกระทบต่อสังคมโดยรอบในการก่อสร้างในโครงการของบริษัท โดยจัดให้มีการป้องกันฝุ่นละออง ใส่ใจในด้านความปลอดภัย ลดมลภาวะทางด้านเสียง จัดการขยะที่เกิดจากการก่อสร้าง และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกจากสถานที่ก่อสร้างทุกครั้ง
- ออกแบบบ้านที่ช่วยในการประหยัดพลังงาน และไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยควบคุมในทุกกระบวนการผลิต รวมทั้งออกแบบบ้านให้เข้ากับหลักธรรมชาติ เลือกใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงานและลดโลกร้อน
- ให้ความรู้และข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยแก่พนักงาน ลูกค้าและสาธารณชน
- ดำเนินการจัดทำนโยบายในการส่งเสริมให้ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อม แจกจ่ายให้กับพนักงานของบริษัท
- จัดให้มีการอบรม ให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องเกี่ยวกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และการอนุรักษ์ทรัพยากรทางธรรมชาติ ให้กับพนักงานของบริษัทเป็นประจำทุกปี
- ดำเนินการจัดกิจกรรมภายในองค์กรต่างๆ เพื่อสร้างจิตสำนึกในการอนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีบัญชี 2568 คณะกรรมการบริษัทได้มีส่วนร่วมในการพิจารณาทบทวน และอนุมัติ วิสัยทัศน์ พันธกิจ จรรยาบรรณธุรกิจ จรรยาบรรณ และกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน ตลอดจนมีการติดตาม และประเมินการปฏิบัติงานว่าฝ่ายจัดการมีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ และจรรยาบรรณที่กำหนด

ทั้งนี้เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่รับผิดชอบที่ชัดเจน คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการกำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน

เอกสารแนบ 6 : รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท อลิอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ทดสอบตามเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยซึ่งมีคุณสมบัติตามที่กำหนด โดยมีรายชื่อดังนี้

- | | |
|--------------------------------------|----------------------|
| 1. นายสุวรรณ แทนสถิตย์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. รองศาสตราจารย์นิพัทธ์ จิตรประสงค์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายสาธิต ชาญเชาวน์กุล | กรรมการตรวจสอบ |

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานอย่างเป็นอิสระและครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งหน้าที่สำคัญ คือ การสอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ การสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งการดูแลให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งในปี 2568 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง โดยในการประชุมได้หารือร่วมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี สาระสำคัญได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2568 รวมถึงการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติ รวมทั้งได้เข้าประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหาร เพื่อพิจารณาขอบเขตแนวทางแผนการตรวจสอบ วิธีการ ระยะเวลาที่ใช้ในการสอบบัญชีและผลการตรวจสอบรวมถึงความคิดเห็นของผู้สอบบัญชี โดยมีการปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นต่อรายงานการเงินว่ามีความครบถ้วน ถูกต้อง เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญอย่างเพียงพอและทันเวลา ตามมาตรฐานบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป

2. สอบทานและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการเกี่ยวโยงกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าว ได้มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็น

สำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นเป็นไปตามปกติของธุรกิจและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

3. การสอบทานกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และมีการบริหารความเสี่ยง ตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในและแนวทางที่กำหนดไว้โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีการพิจารณารายงานการตรวจสอบภายในตามแผนงานประจำปีจัดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ตามมาตรฐานความเสี่ยง รับฟังคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน เพื่อประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งได้แสดงความเห็นและแลกเปลี่ยนความรู้ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ ร่วมกับคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาสอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมอย่างเพียงพอและมีประสิทธิผล รวมถึงบริษัทฯ มีเจตนาจริงและความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการสอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน ครอบคลุมภารกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระ เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและมีระบบควบคุมภายในที่รัดกุมเพียงพอ โดยได้มีการประชุมร่วมกับแผนกตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาแผนงานตรวจสอบประจำปี และรับทราบผลการตรวจสอบพร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อแผนกตรวจสอบภายในและฝ่ายจัดการ ทั้งนี้ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล

6. การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้กับคณะกรรมการบริษัททราบ

ทุกไตรมาส โดยได้แสดงความเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ซึ่งฝ่ายจัดการได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม

7. การพิจารณาผู้สอบบัญชีประจำปี 2569

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2569 โดยพิจารณาคุณสมบัติ ด้านความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ ความเป็นอิสระ ผลปฏิบัติงาน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและขออนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอให้แต่งตั้ง นางสาวชุชนา เอี่ยมวนิชชา (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4306) นางสาววรรณ พุทธเสถียร (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387) นายสุชาติ พานิชย์เจริญ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4475) นางสาววรรณ อินทรประสิทธิ์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7881) นางสาววันดี เอี่ยมวนิชชา (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8210) นางสาวชลธิชา เลิศวิไล (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12258) สังกัดสำนักงานสอบบัญชี บริษัท เอสพี ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2569 ซึ่งมีความเหมาะสมตามคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ในรอบปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ และไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล ในภาพรวมคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทมีรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้องตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งมีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดและข้อผูกพันต่างๆ ตลอดจนส่งเสริมและพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง มีความโปร่งใส เชื่อถือได้ และมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอื่นๆ อย่างเหมาะสม



(นายสุรณ แทนสถิตย์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ